

Қазақстан Республикасындағы Сәулет және қала құрылысы туралы

Күшін жойған

Қазақстан Республикасының Заңы 1993 жылғы 22 қазан N 3200. Күші жойылды - Қазақстан Республикасының 2001.07.16. N 243 Заңымен. ~Z010243

Осы заң Қазақстан Республикасында адам мекендейтін жайлы ортаны жасауға, сәулет-қала құрылысы қатынастары субъектілері құқығын қорғауға және олардың жауапкершілігіне бағытталған сәулет-қала құрылысы қызметін құқылық реттеу негіздерін белгілейді.

I ТАРАУ

Жалпы Ережелер

1-бап. Осы Заңда қолданылатын негізгі ұғымдар мен терминдер

1. Сәулет-қала құрылысы қызметі - өндіргіш күштерді қоныстандыру, орналастыру жүйесін кеңінен ұйымдастыру, қалаларды, кенттерді, селолық және басқа елді мекендер мен аумақтарды, өндірістік, әлеуметтік, инженерлік және көлік инфрақұрылымын дамыту, үйлерді, ғимараттарды және олардың кешендерін көркейту және көгалдандыру объектілерін жобалау, салу, қайта құру, жаңғырту, қалпына келтіру, күрделі жөндеуден өткізу арқылы адам мекендейтін жайлы ортаны нысаналы түрде қалыптастыру.

Шегінде қандай да бір сәулет-қала құрылысы қызметі жүзеге

асырылатын аумақтар қала құрылысы реттелетін аумақтарға жатады.

2. Қоныстандырылатын аумақ - елді мекен аумағының тұрғын үй қорын, қоғамдық үйлер мен ғимараттарды, сондай-ақ санитариялық-қорғаныш аймақтарын жасауды талап етпейтін жекелеген коммуналдық және өндірістік объектілерді орналастыруға арналған бөлігі.

3. Сәулет-қала құрылысы қызметі саласындағы мемлекеттік нормативтер - мынадай категориядағы нормативтік құжаттар жүйесі:

- мемлекетаралық қала құрылысы нормативтері;
- мемлекеттік қала құрылысы нормативтері;
- мемлекетаралық құрылыс нормалары ережелері;
- мемлекеттік құрылыс нормалары мен ережелері;
- құрылыстағы мемлекетаралық стандарттар;
- құрылыстағы мемлекеттік стандарттар;
- құрылыстағы техникалық шарттар.

4. Сәулет-қала құрылысы құжаттамасы - ғылыми негіздемелерді, болжамдарды, бағдармаларды, қала құрылысы жобасын, сәулеттік жобаны, құрылыс жобасын, жобалаудың басқа да түрлері мен сатыларын және оларға сай инженерлік іздестірулерді қамтитын өзара байланысты құжаттар жүйесі.

5. Мемлекеттік қала құрылысының жиынтық мәліметі (кадастры) - қала құрылысы реттелетін аумақты пайдаланудың әлеуметтік-құқылық режимі, белгілері, инженерлік-техникалық жарақаттандырылу, ресурспен қамтамасыз етілу деңгейі және айналадағы ортаның жай-күйі бойынша сол аумақты сипаттайтын картографиялық, статистикалық және тексттік ақпаратты қамтитын сандық және сапалық көрсеткіштердің біріңғай жүйесі.

6. Қала құрылысы тәртібі - аумақты жоспарлап, құрылыс салу кезінде заңды ұйымдар мен нақты адамдар қызметінің жұмыс жүргізудің заңмен белгіленген тәртібіне, сәулет және қала құрылысы саласындағы мемлекеттік нормативтерге, бекітілген сәулет-қала құрылысы құжаттамаларына сай болуы.

2-бап. Сәулет-қала құрылысы қызметінің негізгі бағыттары

Сәулет-қала құрылысы қызметінің негізгі бағыттары:

- өндіргіш күштерді қоныстандыру мен орналастыруды кеңінен ұйымдастыру;
- қалаларды, кенттерді, селолық және басқа елді мекендерді және олардың жүйелерін, функционалды аймақтар мен аумақтарды жоспарлау, құрылыс салу ж ә н е қ а й т а қ ұ р у ;

"тарихи-мәдени мұраны қорғау және пайдалану туралы" Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес тарихи-мәдени мұраны, қала құрылысы, сәулет пен монументтік өнер ескерткіштерін, ландшафты және сәулет-қала құрылысы тұрғысынан бағалы басқа да аумақтарды сақтау қалпына келтіру және қорғау; санаторий-курорттық және басқа демалыс аумақтарын жоспарлы ұ й ы м д а с т ы р у ;

қала құрылысы бағдармаларын әзірлеп жүзеге асыру, объектілер мен көшендерді жобалау, салу, қайта құру, қалпына келтіру, жаңғырту, күрделі жөндеуден өткізу және көркейту, әлеуметтік, инженерлік және көлік инфрақұрылымдарын қалыптастырып дамыту, аумақты табиғи және қауіпті техногендік үрдістерден қорғау;

жобалау-ізвестіру жұмыстары сапасының сараптамасы мен сертификатталуы;

аумақтық қала құрылысына арнап игерілуін, құрылыс жұмыстарының, құрылыс материалдары, бұйымдары мен конструкциялары өнірісінің сапасын бақылау қызметін атқару;

сәулет-қала құрылысы қызметі саласындағы лицензиялау;

сәулет-қала құрылысы қызметі саласында ғылыми зерттеулер жүргізу, мемлекеттік нормативтерді әзірлеп, бекіту және енгізу;

сәулет және қала құрылысы саласында білікті кадрларды даярлау;

сәулет және қала құрылысы құралдарымен мекендеу ортасын

жасауға немесе оны қайта байланысты өзге де қызметпен айналысу болып табылады.

3-бап. Сәулет-қала құрылысы қызметінің объектілері

Сәулет-қала құрылысы қызметінің объектілері:

тұтасы қала құрылысы жүйесі ретінде Қазақстан Республикасының аумағы;

аумақтық-өндірістік, қала құрылысы мен ландшафты кешендер, демалыс, табиғат қорғау және басқа аймақтар;

қалалар, кенттер, селолық және басқа елді мекендер мен олардың жүйелері;

елді мекендер аумағының бір бөлігі;

үйлер мен ғимараттар, сәулеттік ансамбльдер, саябақтар, тарих пен мәдениеттің тұрақты қойылған ескерткіштері, инженерлік жабдықтар, коммуникациялар, көркейту мен көгалдандыру элементтері, мекендеу ортасының өзге де кеңістіктік бөлшектері

болып табылады.

4-бап. Сәулет-қала құрылысы қызметінің субъектілері

Өкілді және атқарушы өкіметтің жоғарғы органдары, мемлекеттік басқару органдары, жергілікті өкілді және атқарушы органдар, осы қызмет нәтижесінде мүддесі қозғалатын заңды ұйымдар мен нақты адамдар сәулет-қала құрылысы қызметінің субъектілері болып табылады.

5-бап. Сәулет-қала құрылысы қызметінің негізгі қағидаттары

Сәулет-қала құрылысы қызметі;

аймақтық, ұлттық, табиғи-климат және өзге де ерекшеліктерді, экологиялық, техникалық, санитариялық-гигиеналық және эстетикалық талаптарды ескере отырып адамның мекендеу ортасын ізгілікті ету;
азаматтардың және сәулет-қала құрылысы қызметінің басқа да субъектілерінің мүдделерін ескеріп, құқығын құрметтеу;
аумақтық және басқа сәулет-қала құрылысы ресурстарын ұтымды пайдалану, халықты қауіпті техногендік және геологиялық ықтимал құбылыстардан, өзге де дүлей апаттардан қорғау және олар келтіретін залалды азайту;
құнды сәулет-қала құрылысы мұрасын сақтау, сәулет пен қала құрылысында ұлттық және мәдени дәстүрлерді дамыту қағидаттары негізінде жүзеге асырылады.

6-бап. Сәулет-қала құрылысы қатынастарын заңмен реттеу

Сәулет-қала құрылысы қатынастары осы Заңмен, Қазақстан Республикасының басқа да заң құжаттарымен және сәулет-қала құрылысы қызметі саласындағы мемлекеттік нормативтермен реттеледі.

7-бап. Сәулет және қала құрылысы саласындағы халықаралық ынтымақтастық

Қазақстан Республикасының заңды ұйымдары мен азаматтары шет елдерде тиісті мемлекеттердің заңдарын ескере отырып халықаралық шарттар негізінде

сәулет-қала құрылысы қызметін жүзеге асыруға құқылы.

Шет елдік заңды ұйымдар мен азаматтар, сондай-ақ азаматтығы жоқ адамдар Қазақстан Республикасы аумағында сәулет-қала құрылысы қызметін жүзеге асырған кезде, егер заң құжаттарында өзгеше көзделмесе, Қазақстан Республикасының заңды ұйымдары мен

азаматтары сияқты құқыққа ие болып, дәл сондай міндеттер мен жауапкершілікті көтереді.

Егер халықаралық шартта Қазақстан Республикасының сәулет-қала құрылысы заңдарында баяндалғаннан өзгеше ережелер белгіленсе, онда халықаралық шарт ережелері қолданылады.

II ТАРАУ

Сәулет-қала құрылысы қызметі субъектілерінің құқықтары мен міндеттері

8-бап. Азаматтардың және сәулет-қала құрылысы қызметі саласындағы басқа да субъектілердің құқықтары

Азаматтардың және сәулет-қала құрылысы қызметі саласындағы басқа субъектілердің:

сәулет-қала құрылысы қызметі нәтижесінде нормативтік әлеуметтік-экологиялық және инженерлік-техникалық талаптарға, эстетикалық сапаларға, ұлттық және мәдени дәстүрлерге, табиғи-климаттық және өзге жағдайларға сай келетін қолайлы әрі қауіпсіз мекендеу ортасын сақтау және

д а м ы т у ;

жергілікті өкілді және атқарушы органдардан елді мекендерді, олардың жүйелері мен аумақтарын жоспарлауға, құрылыс салуға және қайта құруға байланысты шешімдерді әзірлеп, қабылдау, мекендеу ортасының экологиялық және санитариялық-гигиеналық жай-күйі туралы сенімді ақпарат алу;

өздерінің иеленуіне немесе пайдалануына берілген жер учаскесін нысаналы мақсатта және қолданылып жүрген заңдарға, сәулет-қала құрылысы қызметі саласындағы басқа да мемлекеттік нормативтерге, осы аумақты жоспарлап, құрылыс салу жағдайларына қайшы келмейтін шекте пайдалану;

сәулет-қала құрылысы қызметі саласында өздерінің құқығына және заңды мүдделеріне заңды қысым жасаушы лауазымды адамдардың, заңды ұйымдар мен нақты адамдардың іс-әрекетіне қатысты сотқа шағым беру құқығы бар.

9-бап. Азаматтардың және сәулет-қала құрылысы қызметінің басқа да субъектілерінің міндеттері

Азаматтар және сәулет-қала құрылысы қызметінің басқа да субъектілері: сәулет-қала құрылысы қызметін жүзеге асырған кезде осы Заң мен басқа да заң құжаттарының талаптарын ескеріп, сәулет-қала құрылысы қызметі саласындағы мемлекеттік нормативтер мен бекітілген сәулет-қала құрылысы құжаттамасын сақтауға;

сәулет-қала құрылысы қызметі саласындағы мемлекеттік басқару мен бақылау органдарының өз құзыреті шегінде қоятын нұсқамаларын орындауға міндетті.

10-бап. Сәулет туындысына авторлық құқық

Сәулет туындысына авторлық құқық Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексімен және авторлық құқық туралы басқа заңдық және қалыптық құжаттармен реттеледі.

III ТАРАУ

Сәулет-қала құрылысы қызметі саласындағы мемлекеттік реттеу

11-бап. Сәулет-қала құрылысы қызметі саласындағы мемлекеттік басқару органдары мен олардың құрылымы

1. Сәулет-қала құрылысы қызметі саласындағы мемлекеттік реттеуді Қазақстан Республикасының Жоғарғы Кеңесі, Қазақстан Республикасының Министрлер Кабинеті, жергілікті өкілді және атқарушы өкімет органдары, Сәулет-қала құрылысы қызметін басқарудың республикалық мемлекеттік органы мен оның құрылымдық бөлімшелері, жергілікті сәулет және қала құрылысы органдары жүзеге асырады.

2. Сәулет-қала құрылысы қызметін басқарудың республикалық мемлекеттік органының өз құрамында Жобалардың мемлекеттік сараптамасының, Мемлекеттік сәулет-құрылыс инспекциясы мен Сәулет-қала құрылысы қызметі

саласындағы мемлекеттік лицензиялаудың республикалық және жергілікті органдары, сәулет және қала құрылысының облыстық органдары болады.

3. Сәулет-қала құрылысы қызметін басқарудың республикалық мемлекеттік органы мен оның құрылымдық бөлімшелері жергілікті атқарушы өкімет органдарына бағынатын сәулет және қала құрылысы органдарымен бірге сәулет-қала құрылысы қызметін басқарудың біртұтас жүйесін құрайды.

12-бап. Қазақстан Республикасы Министрлер Кабинетінің сәулет-қала құрылысы қызметі саласындағы құзыреті

Қазақстан Республикасы Министрлер Кабинетінің сәулет-қала құрылысы қызметі саласындағы құзыретіне:

жергілікті атқару органдарының, Сәулет-қала құрылысы қызметін басқарудың республикалық мемлекеттік органының, мемлекеттік сәулет-қала құрылысы саясатын, соның ішінде қала құрылысы ерекше реттелетін аймақтарда жүзеге асыруымен айналысатын басқа да мемлекеттік басқару органдарының қызметтерін үйлестіру;

сәулет-қала құрылысы қызметі саласындағы дамудың басым бағыттары бойынша мемлекеттік бағдарламаларды, республикалық бағыныстағы қалалар мен облыс орталықтарының бас жоспарларын, жалпы мемлекеттік, мемлекетаралық, аймақаралық мәні бар өзге сәулет-қала құрылысы құжаттамаларын бекіту, оларға өзгерістер енгізу;

сәулет-қала құрылысы құжаттамаларының мемлекеттік сараптамасын, мемлекеттік сәулет-қала құрылысы бақылауын, сәулет-қала құрылысы қызметі саласындағы мемлекеттік лицензиялауды жүзеге асыру, Мемлекеттік қала құрылысы жиынтық мәліметін (кадастрын) жүргізу тәртібін анықтау;

сәулет-қала құрылысы қызметін экономикалық тұрғыдан ынталандыру шараларын қамтамасыз ету жатады.

13-бап. Облыстық өкілді өкімет органдарының сәулет-қала құрылысы қызметі саласындағы құзыреті

Облыстық өкілді өкімет органдарының тиісті аумақтардағы

сәулет-қала құрылысы қызметі саласындағы құзыретіне:

қалалар (осы Заңның 12-бабында аталған қалалардан басқасы) мен кенттердің, Қазақстан Республикасының Жер кодексіне сәйкес қала құрылысы айрықша реттелетін аймақтардың шекарасын белгілеу және өзгерту;

кенттер құрылысын салу ережесін бекіту;
аймақтық қала құрылысы бағдармаларын, әкімшілік аудандарының аудандық жоспарлау жобаларын, қалалар (осы Заңның 12-бабында аталған қалалардан басқасы) мен кенттердің бас жоспарларын бекіту, оларға өзгерістер енгізу жатады.

14-бап. Аудандық өкілді өкімет органдарының сәулет-қала құрылысы қызметі саласындағы құзыреті

Аудандық өкілді өкімет органдарының тиісті аумақтағы сәулет-қала құрылысы қызметі саласындағы құзыретіне:
селолық елді мекендер шекарасын белгілеу және өзгерту;
селолық елді мекендер құрылысын салу ережесін бекіту;
селолық елді мекендердің бас жоспарларын (жоспарлау жобаларын) бекіту, оларға өзгерістер енгізу жатады.

15-бап. Қалалық өкілді өкімет органдарының сәулет-қала құрылысы қызметі саласындағы құзыреті

Қалалық өкілді өкімет органдарының сәулет-қала құрылысы қызметі саласындағы құзыретіне:
қаланың бас жоспарын қарау және келісу;
қала құрылысын салу ережесін бекіту жатады.

16-бап. Жергілікті атқарушы өкімет органдарының сәулет-қала құрылысы қызметі саласындағы құзыреті

Жергілікті атқарушы өкімет органдарының тиісті аумақтағы сәулет-қала құрылысы қызметі саласындағы құзыретіне:
елді мекендерді, олардың жүйелері мен аумақтарын кешенді дамыту жөніндегі қызметті үйлестіру;
аймақтық қала құрылысы бағдарламалары мен жобаларын, елді мекендердің бас жоспарларын (жоспарлау жобаларын), елді мекендер мен аумақтарда құрылыс салу ережелерін сәулет-қала құрылысы қызметін басқарудың республикалық мемлекеттік органы белгілеген тәртіпке сәйкес дайындауды сараптамадан өткізу мен бекітуге ұсынуды ұйымдастыру;
сәулет-қала құрылысы қызметін басқарудың республикалық мемлекеттік

органы белгілейтін тәртіпке сәйкес елді мекеннің бекітілген бас жоспарын (жоспарлау жобасын), дамыту үшін дайындалып жатқан қала құрылысы ж о б а л а р ы н б е к і т у ;

бекітілген қала құрылысы бағдармалары мен жобаларын орындау, сәулет-қала құрылысы қызметін ынталандыру жөніндегі шараларды жүзеге а с ы р у ;

Қазақстан Республикасының Жер кодексіне сәкес қала құрылысы мақсатына арналған жер учаскелерін таңдау, қайтарып алу және беру жөнінде шешімдер қ а б ы л д а у ;

пайдалануға берілетін объектілер мен кешендердің құрылысы, оларды қайта құру, қалпына келтіру, жаңғырту, күрделі жөндеу және көркейту аяқталған соң қабылдау және тіркеу жөніндегі жұмыстарды ұйымдастыру;

қолданылып жүрген заңдарға сәкес сәулет пен қала құрылысы ескерткіштерін, табиғи ландшафты қорғауды және пайдаланылуын бақылауды ұйымдастыру;

сәулет-қала құрылысы қызметінің жоспарлары туралы халықты хабардар ету;

өз өкілдігі шегінде сәулет-қала құрылысы қызметі саласындағы басқа мәселелерді шешу жатады.

17-бап. Сәулет-қала құрылысы қызметін басқарудың республикалық мемлекеттік органының құзыреті

Сәулет-қала құрылысы қызметін басқарудың республикалық мемлекеттік органының құзыретіне:

мемлекеттік сәулет-қала құрылысы саясатын қалыптастыру және жүргізу;

сәулет-қала құрылысы қызметі саласындағы мемлекеттік нормативтерді (құрылыстағы мемлекетаралық және мемлекеттік стандарттардан басқа) әзірлеп, бекіту мен іске қосу және олардың дұрыс қолданылуына бақылау жасау;

стандарттау, метрология және сертификаттау жөніндегі мемлекеттік органмен келісу арқылы құрылыстағы мемлекетаралық және мемлекеттік стандарттарды әзірлеу, бекіту мен іске қосу және олардың дұрыс қолданылуына б а қ ы л а у ж а с а у ;

сәулет-қала құрылысы қызметінің мемлекеттік бағдармаларын, ғылыми зерттеулерін және болжамдарын әзірлеп, жүзеге асыруды ұйымдастыру;

сәулет-қала құрылысы қызметі саласындағы жұмыс түрлерін орындау құқығына мемлекеттік лицензия беру, не оның қолданылуын тоқтату немесе күшін жою ;

облыстық, жергілікті сәулет және қала құрылысы органдарының құзыретін белгілеу ;

сәулет-қала құрылысы қызметі саласындағы Жобалардың мемлекеттік сараптамасы, Мемлекеттік сәулет-құрылыс инспекциясы, Мемлекеттік лицензиялау органдарына, облыстық және жергілікті сәулет және қала құрылысының органдарына басшылық жасау;

сәулет-қала құрылысы қызметін бақылауды жүзеге асыру, Қазақстан Республикасы аумағы бойынша Мемлекеттік қала құрылысы жиынтық мәліметін жүргізу жатады .

18-бап. Сәулет-қала құрылысының облыстық органдарының құзыреті

1. Сәулет және қала құрылысының облыстық органдарының тиісті аумақтағы құзыретіне :

сәулет және қала құрылысының жергілікті органдарының (республикалық бағыныстағы қалалардан басқа) қызметін үйлестіру;

сәулет-қала құрылысы қызметі саласындағы Жобалардың мемлекеттік сараптамасының, Мемлекеттік сәулет-құрылыс инспекциясының, Мемлекеттік лицензиялаудың жергілікті органдары қызметін ұйымдастыру және басшылық жасау ;

сәулет-қала құрылысы қызметі саласында қолданылып жүрген мемлекеттік нормативтердің жергілікті жерде дұрыс қолданылуын, аумақтардың қала құрылысын дамытуды айқындайтын аймақтық және аймақаралық мемлекеттік бекітілген бағдармалары мен жобаларының жүзеге асырылуын қадағалау;

облыс аумағы бойынша мемлекеттік қала құрылысы жиынтық мәліметін жүргізу;

қала құрылысы тәртібінің бұзылуына кінәлі адамдарға әкімшілік ықпал жасау шараларын қолдану;

осы органдар туралы ережемен белгіленген басқа да міндетті қызметтерді атқару жатады.

2. Облыстық сәулет пен қала құрылысы органының жетекшісі лауазымына қарай облыстың Бас сәулетшісі болып табылады.

19-бап. Сәулет және қала құрылысының жергілікті органдарының құзыреті

1. Сәулет және қала құрылысының жергілікті органдарының құзыретіне:

аумақты қала құрылысын, игеру кезінде заңдардың, бекітілген сәулет-қала құрылысы құжаттамалары мен қалыптық құжаттарының сақталуына мемлекеттік бақылау жасауды жүзеге асыру;

объектілер мен кешендерді орналастыру жөнінен ұсыныс әзірлеу, жерге орналастыру қызметі органдарымен бірлесіп, қала құрылысы мақсатына арналған жер учаскелерін таңдау, қайтарып алу және беру мәселелері бойынша жұмысты ұйымдастыру;

жобалау-іздістіру жұмыстарын орындау және объектілер мен кешендерді салу барысында техникалық шарттарды, сәулет және қала құрылысы талаптарын анықтау;

әкімшілік ауданның, елді мекеннің аумағы бойынша мемлекеттік қала құрылысы жиынтық мәліметін жүргізу;

осы органдар туралы ережелерде белгіленген өзге міндеттерді атқару жатады.

2. Жергілікті сәулет және қала құрылысы органдарының,

сәулет-қала құрылысы қызметі субъектілерінің Сәулет және қала құрылысы туралы Заңды, сәулет-қала құрылысы қызметі саласындағы мемлекеттік нормативтер талабын бұзғаны және бекітілген сәулет-қала құрылысы құжаттамасын сақтамағаны үшін:

бұзушылықты жоюға нұсқама беру;

объектілер мен кешендер құрылысын тоқтата тұру;

олардың бұзылуына жауапты адамдарға әкімшілік ықпал жасау шараларын қолдану құқығы бар.

3. Сәулет және қала құрылысы жергілікті органдарын тиісінше қаланың, ауданның және басқа елді мекендердің Бас сәулетшісі басқарады.

IV ТАРАУ

Сәулет-қала құрылысы қызметі

20-бап. Сәулет-қала құрылысы қызметі саласындағы мемлекеттік нормативтер

Сәулет-қала құрылысы қызметі саласындағы мемлекеттік нормативтер Қазақстан Республикасы аумағында инженерлік іздестіруді жүргізу, объектілер мен кешендерді жобалау, салу, қалпына келтіру, жаңғырту, күрделі жөндеу мен жайлы ету, көліктік және инженерлік инфрақұрылымды қалыптастыру барысында сәулет-қала құрылысы қызметінің барлық субъектілері үшін міндетті б о л ы п т а б ы л а д ы .

Сәулет-қала құрылысы қызметі саласындағы мемлекеттік нормативтерді бекіткен органдар олардың техникалық, экономикалық, экологиялық және әлеуметтік негізделуі мен қолданылып жүрген заңдарға сәйкес келуіне жауапты б о л а д ы .

21-бап. Мемлекеттік қала құрылысының жиынтық мәліметі

Мемлекеттік қала құрылысының жиынтық мәліметі сәулет-қала құрылысы құжаттамаларын әзірлеуге, қала құрылысы реттелетін аумақты және оның шегінде тұрған тапжылмайтын мүлікті кешенді экономикалық және әлеуметтік-экологиялық тұрғыдан бағалауға, елді мекендер жеріне жер салығының нақты ставкаларын анықтауға, өзге де қала құрылысы мақсаттарын жүзеге асыруға арналған міндетті ақпараттық негіз болып табылады.

Мемлекеттік қала құрылысының жиынтық мәліметін жүргізу аумақтардың ведомстволық бағыныстылығына қарай облыстық жергілікті сәулет және қала құрылысы органдары мен Қазақстан Республикасы аумағы бойынша сәулет-қала құрылысы қызметін басқарудың республикалық Мемлекеттік органына ж ү к т е л е д і .

Мемлекеттік қала құрылысының жиынтық мәліметін жүргізу Министрлер Кабинеті анықтайтын тәртіппен жүзеге асырылады.

22-бап. Қала құрылысы ресурстары

1. Қала құрылысы ресурстары тиісінше сәулет-қала құрылысы құжаттамасы құрамында анықталып, бекітіледі.

2. Сәулет-жоспарлау құжаттамасымен елді мекендер мен олардың жүйелерін перспективалы дамыту үшін белгіленген аумақтар, демалыс және басқа функционалды аймақтар қала құрылысы ресурсы ретінде резервте қалдырылады,

оларды пайдалануға елді мекендердің даму жағдайына қарай нысанасына сәйкес
ж о л б е р і л е д і .

Резервтік аумақтарды бекітілген сәулет-жоспарлау құжаттамасында көзделмеген мақсаттарда пайдалануға жол берілмейді, осы аумақтық ресурстарды пайдалану әдістері мен режимі елді мекендер мен олардың жүйелерін перспективалы дамытуға кедергі болмайтын реттер бұған кірмейді.

Қала құрылысы айрықша реттелетін аймақ шекарасындағы резервтік аумақты осындай аймақты белгілеген орган анықтайтын құқылық режимге сәйкес п а й д а л а н у ж ү з е г е а с ы р ы л а д ы .

3. Жергілікті атқарушы органдар құрылыс салу немесе қала құрылысының өзге мақсаттары үшін әзірленген жер учаскелерінің қажетті резервін жасау жөніндегі шараларды жүзеге асырады, қоныстандырылатын аумақтарды өнеркәсіп, көлік, энергетика және басқа объектілер қызметі келтіретін экологиялық зиян қаупінен сақтандыруға жәрдемдеседі.

4. Қала құрылысы ресурстарын пайдалану ақылы негізде, Министрлер Кабинеті анықтайтын тәртіппен жүзеге асырылады.

23-бап. Қала құрылысы жобасы

1. Бекітілген қала құрылысы жобасы аумақты сәулеттік-жоспарлауды ұйымдастыру принципін анықтайды және жер ресурстарын ұтымды пайдалану, құрылыстың барлық түрін қоныстандыруды, орналастыруды реттеу мәселелерін шешу, нақты объектілер мен кешендердің сәулет және құрылыс жобаларын әзірлеу үшін міндетті негіз болып табылады.

2. Сәулет-қала құрылысы қызметін басқарудың республикалық мелекеттік органы қала құрылысы жобасын әзірлеу, келісу және бекіту тәртібін қолданылып жүрген заңдарды ескере отырып анықтайды.

24-бап. Сәулет жобасы

1. Бекітілген сәулет жобасы жоспарланып жатқан объекті мен кешенді сәулеттік жоспарлау мен көлемді-кеңістікті орналастыру шешімін, эстетикалық мазмұнын анықтайды және осы объекті мен кешен, оның жекелеген бөліктері мен элементтері құрылысының жобасын әзірлеуге арналған міндетті негіз болып т а б ы л а д ы .

2. Сәулет қала құрылысы қызметін басқарудың республикалық мемлекеттік органы сәулет жобасын әзірлеу, келісу және бекіту тәртібін анықтайды.

25-бап. Құрылыс жобасы

1. Бекітілген құрылысы жобасы объектілер мен кешендер құрылысында (қайта құруда, қалпына келтіруде, жаңғыртуда, күрделі жөндеу мен жайлы етуде) инвестицияны тікелей жүзеге асыруға арналған міндетті негіз болып табылады.

2. Сәулет қала құрылысы қызметін басқарудың республикалық мемлекеттік органы құрылыс жобасын әзірлеу, келісу және бекіту тәртібін анықтайды.

26-бап. Сәулет-қала құрылысы құжаттамасының сараптамасы

1. Мемлекеттік инвестиция есебінен толық немесе ішінара қаржыландырылатын объектілер мен кешендердің сәулет-қала құрылысы құжаттамасы ол бекітілгенге дейін мемлекеттік сараптамадан өтуге тиіс.

Объектілер мен кешендердің сәулет-қала құрылысы құжаттамасы, оларды қаржыландыру көздеріне қарамастан, конструкциялардың өрт-жарылыс қауіпсіздігі, беріктігі және жұмыс істеу тұрақтылығы нормалары тұрғысынан мемлекеттік сараптамадан өтуге тиіс.

2. Мемлекеттік инвестицияның қатысуынсыз қаржыландырылатын объектілер мен кешендердің сәулет-құрылыс құжаттамасы тиісінше мемлекеттік лицензиясы бар заңды ұйымдар мен нақты адамдардың міндетті сараптамасынан өтуге тиіс.

3. Жасалдған сараптамалық бағамдаудың мәні тұрғысынан жобалар сараптамасы органы мен мүдделі адам арасындағы келіспеушілік сәулет-қала құрылысы қызметін басқарудың республикалық мемлекеттік органы анықтайтын тәртіппен шешіледі.

27-бап. Елді мекендерде жер учаскелерін беру

1. Елді мекендерде қала құрылысы мақсатына жер учаскелерін беру бекітілген сәулет-қала құрылысы құжаттамасына сәйкес, сәулет-қала құрылысы қызметі саласындағы мемлекеттік нормативтерді сақтау арқылы, жер заңдарында белгіленген тәртіппен жүзеге асырылады.

Сәулет-қала құрылысының тиісті жергілікті органы жерге орналастыру, табиғат қорғау және басқа органдардың келісімі бойынша қала құрылысы мақсатындағы жер учаскесін таңдау ісін жүзеге асырады.

2. Министрлер Кабинеті елді мекендер шекарасында жер учаскелерін беру туралы ұсыныстарды қозғау және қарау тәртібін белгілейді.

3. Жергілікті атқарушы өкімет органдары қоғамдық мүдделерді және аумақтың қала құрылысы үшін құндылығын ескеріп, объектілер мен кешендер құрылысына жер учаскелерін беру, соның ішінде конкурстық негізде беру

артықшылығын

белгілейді.

4. Қала құрылысы мақсаты үшін берілетін жер учаскесі шегінде тұрған тапжылмайтын мүлікті иелену, пайдалану және жұмсау құқығына қатысты қатынастар "Қазақстан Республикасындағы меншік туралы" Заңмен және басқа заң құжаттарымен реттеледі.

28-бап. Объектілер мен кешендерді тұрғызу (салу)

1. Объектілер мен кешендерді (соның ішінде уақытша объектілер мен кешендерді) тұрғызу (салу), сондай-ақ оларды қайта құру, қалпына келтіру, жаңғырту, күрделі жөндеу және жайлы ету жергілікті атқарушы органдардың заңды ұйымдар немесе нақты адамдар өтініші бойынша қабылдайтын тиісті шешімдері негізінде жүзеге асырылады.

2. Тапсырыс берушіде (құрылыс салушыда) жерді пайдалану (иелену) құқығына тиісті мемлекеттік актісі болған жағдайда құрылыс жұмыстарын бастау құқығы тиісінше сәулет-қала құрылысы құжаттамасы белгіленген тәртіппен бекітіліп, сәулет және қала құрылысының жергілікті органдарынан осы қызметпен шұғылдануына рұқсат алған кезден бастап туындайды.

3. Осы баптың 1 және 2-тармақтарында аталған құжаттарсыз объектілер мен кешендерді (соның ішінде уақытша объектілер мен кешендерді) тұрғызуға, сондай-ақ оларды қайта құруға, қалпына келтіруге, жаңғыртуға, күрделі жөндеу мен жайлы етуге жол берілмейді және қолданылып жүрген заңда белгіленген тәртіппен қудаланады.

4. Іргелес орналасқан бұрынғы объектілер мен кешендердің қалыпты жұмыс істеу (пайдалануға беру) жағдайларын нашарлатуы ықтимал объектілер мен кешендерді тұрғызуға жол берілмейді.

29-бап. Объектілер мен кешендерді пайдалануға беру

Объектілер мен кешендерді пайдалануға беру сәулет-қала құрылысы қызметін басқарудың республикалық мемлекеттік органы анықтайтын тәртіппен жүзеге асырылады.

Объекті мен кешеннің пайдалануға берілуін куәләндыратын құжат заңды ұйым мен нақты адамның пайдалануға берілген объекті мен кешенге, не оның бір бөлігіне меншік құқығын растайтын құжат болып табылады.

30-бап. Объектілер мен кешендерді пайдаланудың кепілді мерзімі

Құрылыстың аяқталуына қарай объектілер мен кешендерді пайдаланудың кепілді мерзімі тапсырыс беруші мен мердігер арасында объектілер мен кешендер құрылысына шарт жасасу кезінде белгіленеді.

Объектілер мен кешендерді пайдаланудың кепілді мерзімі объектілер мен кешендер берілген күннен бастап кемінде 5 жыл болуға тиіс. Аталған тәртіп уақытша тұрғызылған объектілер мен кешендерге қолданылмайды.

Сәулет-қала құрылысы қызметі саласындағы мемлекеттік нормативтермен үй-жайлар мен ғимараттардың жекелеген түрлері үшін тым ұзақ мерзімнің ең қысқа кепілді мерзімі белгіленуі мүмкін.

Объекті мен кешенді пайдаланудың кепілді мерзімі ішінде анықталған құқық бұзушылықтар үшін жауаптылық объекті мен кешенді салған мердігерге жүктеледі, құқық бұзушылықтар салынған объекті мен кешенді пайдалану ережелері мен шарттарын бұзудан, не өзіне тәуелді емес басқа себептерден болғанын мердігер дәлелдеген реттер бұған кірмейді.

Егер объектіні пайдаланудың кепілді мерзімі ішінде анықталған кемшіліктер басқа адамдардың сапасыз жұмысынан болса, объекті мен кешенді салған мердігер жауаптылықты кінәлі адамға толығынан немесе ішінара жүктеуге қ ұ қ ы л ы .

31-бап. Әлеуметтік сала объектілері

Жергілікті атқарушы өкімет органы сәулет-қала құрылысының тиісті органдарының ұсынысы бойынша бекітілген сәулет-қала құрылысы құжаттамасы негізінде халыққа қызмет көрсетуге қатысы бар әлеуметтік саланың мемлекеттік және коммуналдық объектілерін орналастыру мен олардың қызметінің профилін, сондай-ақ оларды көшіріп орналастыру мен қайта профильдеуді анықтайды.

32-бап. Объектілер мен кешендерді, елді мекендер аумағы мен олардың жүйелерін күтіп ұстауға (пайдалануға) қойылатын талаптар

Сәулет-қала құрылысының объектілері мен кешендері, елді

мекендер мен олардың жүйелерінің аумағы пайдалану барысында олардың тұрақты жұмыс істеуін қамтамасыз ететіндей күйде, санитариялық-гигиеналық және басқа нормативтік, әрі эстетикалық талаптарға сай ұсталуға тиіс.

Объектілер мен кешендерді, оларға іргелес аумақтарды пайдалану жөнінде белгіленген талаптарды бұзғаны үшін жауаптылық

объекті мен кешеннің иесіне жүктеледі.

V ТАРАУ

Сәулет-қала құрылысы бақылауы

33-бап. Сәулет-қала құрылысының бақылау жүйесі

Сәулет-қала құрылысы бақылауы сәулет-қала құрылысы объектілері мен кешендерін иеленушілер мен пайдаланушылар құқықтары мен мүдделерін қорғауға, сәулет-қала құрылысы құжаттамасын талдап жасау, аумақты қала құрылысына игеру, объектілер мен кешендерді салу, қайта құру, қалпына келтіру, жаңғырту, күрделі жөндеу және жайлы ету, құрылыс материалдарын, бұйымдары мен конструкцияларын өндіру кезінде сәулет-қала құрылысы қызметі саласындағы заң құжаттары, мемлекеттік нормативтер талаптарын сақтауды қамтамасыз етуге бағытталған.

Сәулет-қала құрылысы бақылауының жүйесі сәулет-қала құрылысы қызметін басқарудың республикалық мемлекеттік органын, сәулет-қала құрылысы қызметі саласындағы Жобалардың мемлекеттік сараптамасы органдарын, Мемлекеттік сәулет-құрылыс инспекциясы органдарын, Мемлекеттік лицензиялау органдарын, сәулет және қала құрылысының облыстық және жергілікті органдарын, тапсырыс берушінің (құрылыс салушының) бақылауын, сәулет-қала құрылысы құжаттамасының әзірлеушінің авторлық қадағалауын қамтиды.

Сәулет-қала құрылысы қызметін басқарудың республикалық Мемлекеттік органы, сәулет және қала құрылысының облыстық және жергілікті органдары өздерінің құзыретіне сәйкес қала құрылысы тәртібінің сақталуына бақылау жасайды.

34-бап. Жобалар сараптамасының органдары

1. Жобалардың мемлекеттік сараптамасының арнаулы өкілетті органдары, сондай-ақ Министрлер Кабинеті анықтайтын тәртіппен тиісті мемлекеттік лицензиясы бар заңды ұйымдар мен нақты адамдар сәулет-қала құрылысы құжаттамалары сараптамасын жүзеге асырады.

2. Жобалар сараптамасы органдары өздерінің кәсіптік қызметін жүзеге асыруда тапсырыс берушіден (құрылыс салушыдан), жоба авторынан (әзірлеушіден) және сәулет-қала құрылысы қызметінің басқа субъектілерінен тәуелсіз болады.

Жобалар сараптамасы органдарының кәсіптік қызметіне өкіметтің өкілді және атқарушы органдары мен мемлекеттік басқару органдарының араласуға қ ұ қ ы ғ ы ж о қ .

35-бап. Мемлекеттік сәулет-құрылысы инспекциясы

1. Қазақстан Республикасының Мемлекеттік сәулет-құрылыс инспекциясы мен оның жергілікті жердегі органдары: объектілер мен кешендер құрылысының бекітілген сәулет-қала құрылысы құжаттамасына сәйкес келуін;

объектілер мен кешендер құрылысының сапасын; объектілер мен кешендерді салу кезінде қолданылатын құрылыс материалдарының, бұйымдары мен конструкцияларының сапасын; объектілер мен кешендерді пайдалануға қабылдау нормасы мен ережелерінің сақталуын бақылауды жүзеге асырады.

2. Мемлекеттік сәулет-құрылыс инспекциясы мен оның жергілікті жердегі органдары, салынып жатқан объектілер мен кешендердің ведомстволық бағыныстылығы мен меншік түрлеріне қарамастан, егер қолданылып жүрген заңда өзге жағдай көзделмесе, оларға бақылау жасайды.

3. Мемлекеттік сәулет құрылыс инспекциясы мен оның жергілікті жердегі органдары сәулет-қала құрылысы қызметі саласындағы заң құжаттарының, сәулет-қала құрылысы құжаттамасы, мемлекеттік нормативтер талаптарының бұзылуы фактілері анықталса;

анықталған құқық бұзушылықтарды айтылған мерзімінде жою қажеттігі туралы жауапты адамдарды ескертуге;

объектілер мен кешендер құрылысын тоқтата тұруға; сапасыз құрылыс материалдарының, бұйымдары мен конструкцияларының қолданылуына тыйым салуға;

жұмысты жүргізудің белгіленген талаптарының бұзылуына кінәлі адамдарға әкімшілік ықпал жасау шараларын қолдануға құқылы.

4. Мемлекеттік сәулет-құрылыс инспекциясы мен оның жергілікті жердегі органдары өз қызметін Министрлер Кабинеті анықтайтын тәртіпке сәйкес жүзеге асырады.

36-бап. Сәулет-қала құрылысы қызметі саласындағы мемлекеттік лицензиялау

1. Өндірілген өнімдер сапасы мен өмір сүру ортасының қауіпсіздігі өзіне байланысты болатын жұмыс учаскелері жетекшілерінде тиісті мемлекеттік

лицензия болғанда ғана заңды ұйымдар мен нақты адамдардың жобалау-іздігіру , сараптама, құрылысы жұмыстарын орындауына, құрылыс материалдарын, бұйымдары мен конструкцияларын өндіруіне жол беріледі.

Сәулет-қала құрылысы қызметін басқарудың республикалық Мемлекеттік органы мен оның облыстық сәулет және қала құрылысы органдары сәулет-қала құрылысы қызметі саласындағы мемлекеттік лицензияны береді, тоқтатып қояды ж ә н е қ а й т а р ы п а л а д ы .

Мемлекеттік лицензиялауға жататын сәулет-қала құрылысы қызметі саласындағы жұмыс түрлері тізбесін, сондай-ақ оларды орындау құқығын беретін мемлекеттік лицензияны тоқтата тұру, не одан айыру тәртібін Министрлер Кабинеті анықтайды.

2. Лицензия беруге негіз болған, анықталған дүдәмал

мәліметтер, сәулет-қала құрылысы қызметі саласындағы заңдар мен мемлекеттік нормативтердің өрескел бұзылуы, сәулет-қала құрылысы қызметі саласындағы құзыретті органдар нұсқамасының сақталмауы, жұмысты сапасыз орындау сәулет-қала құрылысы қызметі саласындағы мемлекеттік лицензияның қолданылуы тоқтату не күшін жою үшін негіз болып табылады.

VI ТАРАУ

Сәулет-қала құрылысы заңдарын бұзғаны үшін жауаптылық

37-бап. Сәулет-қала құрылысы заңдарын бұзғаны үшін жауаптылық

Сәулет-қала құрылысы заңдарын бұзу, соның ішінде:

сәулет-қала құрылысы құжаттамасын әзірлеп, келісудің және бекітудің белгіленген тәртібін бұзу, сондай-ақ оны бекіткен органның рұқсатынсыз оған өзгерістер енгізу ;

тиісті лицензия куәлігінсіз сәулет-қала құрылысы қызметін жүзеге асыру; елді мекендерді, олардың жүйелері мен аумақтарын жоспарлап, құрылыс салуға және қайта құруға байланысты әзірлік пен шешім қабылдау, өмір сүру ортасының экологиялық және санитариялық-гигиеналық жайы туралы жергілікті өкілді және атқарушы органдардың ақпарат беруден бас тартуы, не дүдәмал а қ п а р а т б е р у і ;

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