

**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 мекендейтiн жайлы

ортаны жасауға, сәулет-қала құрылысы қатынастары субъектiлерi

құқығын қорғауға және олардың жауапкершiлiгiне бағытталған

сәулет-қала құрылысы қызметiн құқылық реттеу негiздерiн

белгiлейдi.

                           I ТАРАУ

                       Жалпы  Ережелер

     1-бап. Осы Заңда қолданылатын негiзгi

                ұғымдар мен терминдер

       1. Сәулет-қала құрылысы қызметi - өндiргiш күштердi қоныстандыру, орналастыру жүйесiн кеңiнен ұйымдастыру, қалаларды, кенттердi, селолық және басқа елдi мекендер мен аумақтарды, өндiрiстiк, әлеуметтiк, инженерлiк және көлiк инфрақұрылымын дамыту, үйлердi, ғимараттарды және олардың кешендерiн көркейту және көгалдандыру объектiлерiн жобалау, салу, қайта құру, жаңғырту, қалпына келтiру, күрделi жөндеуден өткiзу арқылы адам мекендейтiн жайлы ортаны нысаналы түрде қалыптастыру.

      Шегiнде қандай да бiр сәулет-қала құрылысы қызметi жүзеге

асырылатын аумақтар қала құрылысы реттелетiн аумақтарға жатады.

     2. Қоныстандырылатын аумақ - елдi мекен аумағының тұрғын үй

қорын, қоғамдық үйлер мен ғимараттарды, сондай-ақ

санитариялық-қорғаныш аймақтарын жасауды талап етпейтiн жекелеген

коммуналдық және өндiрiстiк объектiлердi орналастыруға арналған

бөлiгi.

     3. Сәулет-қала құрылысы қызметi саласындағы мемлекеттiк

нормативтер - мынадай категориядағы нормативтiк құжаттар жүйесi:

     мемлекетаралық қала құрылысы нормативтерi;

     мемлекеттiк қала құрылысы нормативтерi;

     мемлекетаралық құрылыс нормалары ережелерi;

     мемлекеттiк құрылыс нормалары мен ережелерi;

     құрылыстағы мемлекетаралық стандарттар;

     құрылыстағы мемлекеттiк стандарттар;

     құрылыстағы техникалық шарттар.

       4. Сәулет-қала құрылысы құжаттамасы - ғылыми негiздемелердi, болжамдарды, бағдармаларды, қала құрылысы жобасын, сәулеттiк жобаны, құрылыс жобасын, жобалаудың басқа да түрлерi мен сатыларын және оларға сай инженерлiк iздестiрулердi қамтитын өзара байланысты құжаттар жүйесi.

      5. Мемлекеттiк қала құрылысының жиынтық мәлiметi (кадастры) - қала құрылысы реттелетiн аумақты пайдаланудың әлеуметтiк-құқылық режимi, белгiлерi, инженерлiк-техникалық жарақаттандырылу, ресурспен қамтамасыз етiлу деңгейi және айналадағы ортаның жай-күйi бойынша сол аумақты сипаттайтын картографиялық, статистикалық және текстiк ақпаратты қамтитын сандық және сапалық көрсеткiштердiң бiрiңғай жүйесi.

      6. Қала құрылысы тәртiбi - аумақты жоспарлап, құрылыс салу кезiнде заңды ұйымдар мен нақты адамдар қызметiнiң жұмыс жүргiзудiң заңмен белгiленген тәртiбiне, сәулет және қала құрылысы саласындағы мемлекеттiк нормативтерге, бекiтiлген сәулет-қала құрылысы құжаттамаларына сай болуы.

      2-бап. Сәулет-қала құрылысы қызметiнiң негiзгi бағыттары

      Сәулет-қала құрылысы қызметiнiң негiзгi бағыттары:

      өндiргiш күштердi қоныстандыру мен орналастыруды кеңiнен ұйымдастыру;

      қалаларды, кенттердi, селолық және басқа елдi мекендердi және олардың жүйелерiн, функционалды аймақтар мен аумақтарды жоспарлау, құрылыс салу және қайта құру;

      "тарихи-мәдени мұраны қорғау және пайдалану туралы" Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес тарихи-мәдени мұраны, қала құрылысы, сәулет пен монументтiк өнер ескерткiштерiн, ландшафты және сәулет-қала құрылысы тұрғысынан бағалы басқа да аумақтарды сақтау қалпына келтiру және қорғау;

      санаторий-курорттық және басқа демалыс аумақтарын жоспарлы ұйымдастыру;

      қала құрылысы бағдармаларын әзiрлеп жүзеге асыру, объектiлер мен көшендердi жобалау, салу, қайта құру, қалпына келтiру, жаңғырту, күрделi жөндеуден өткiзу және көркейту, әлеуметтiк, инженерлiк және көлiк инфрақұрылымдарын қалыптастырып дамыту, аумақты табиғи және қауiптi техногендiк үрдiстерден қорғау;

      жобалау-iздестiру жұмыстары сапасының сараптамасы мен сертификатталуы;

      аумақтық қала құрылысына арнап игерiлуiн, құрылыс жұмыстарының, құрылыс материалдары, бұйымдары мен конструкциялары өнiрiсiнiң сапасын бақылау қызметiн атқару;

      сәулет-қала құрылысы қызметi саласындағы лицензиялау;

      сәулет-қала құрылысы қызметi саласында ғылыми зерттеулер жүргiзу, мемлекеттiк нормативтердi әзiрлеп, бекiту және енгiзу;

      сәулет және қала құрылысы саласында бiлiктi 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 қызметiнiң объектiлерi

     Сәулет-қала құрылысы қызметiнiң объектiлерi:

     тұтасы қала құрылысы жүйесi ретiнде Қазақстан

Республикасының аумағы;

     аумақтық-өндiрiстiк, қала құрылысы мен ландшафты кешендер,

демалыс, табиғат қорғау және басқа аймақтар;

     қалалар, кенттер, селолық және басқа елдi мекендер мен

олардың жүйелерi;

     елдi мекендер аумағының бiр бөлiгi;

       үйлер мен ғимараттар, сәулеттiк ансамбльдер, саябақтар, тарих пен мәдениеттiң тұрақты қойылған ескерткiштерi, инженерлiк жабдықтар, коммуникациялар, көркейту мен көгалдандыру элементтерi, мекендеу ортасының өзге де кеңістiктiк бөлшектерi

болып табылады.

     4-бап. Сәулет-қала құрылысы қызметiнiң субъектiлерi

     Өкiлдi және атқарушы өкiметтiң жоғарғы органдары, мемлекеттiк

басқару органдары, жергiлiктi өкiлдi және атқарушы органдар, осы

қызмет нәтижесiнде мүддесi қозғалатын заңды ұйымдар мен нақты

адамдар сәулет-қала құрылысы қызметiнiң субъектiлерi болып

табылады.

     5-бап. Сәулет-қала құрылысы қызметiнiң

            негiзгi қағидаттары

     Сәулет-қала құрылысы қызметi;

       аймақтық, ұлттық, табиғи-климат және өзге де ерекшелiктердi, экологиялық, техникалық, санитариялық-гигиеналық және эстетикалық талаптарды ескере отырып адамның мекендеу ортасын iзгiлiктi ету;

      азаматтардың және сәулет-қала құрылысы қызметiнiң басқа да субъектiлерiнiң мүдделерiн ескерiп, құқығын құрметтеу;

      аумақтық және басқа сәулет-қала құрылысы ресурстарын ұтымды пайдалану, халықты қауiптi техногендiк және геологиялық ықтимал құбылыстардан, өзге де дүлей апаттардан қорғау және олар келтiретiн залалды азайту;

      құнды сәулет-қала құрылысы мұрасын сақтау, сәулет пен қала құрылысында ұлттық және мәдени дәстүрлердi дамыту қағидаттары негiзiнде жүзеге асрылады.

     6-бап. Сәулет-қала құрылысы қатынастарын

                      заңмен реттеу

       Сәулет-қала құрылысы қатынастары осы Заңмен, Қазақстан Республикасының басқа да заң құжаттарымен және сәулет-қала құрылысы қызметi саласындағы мемлекеттiк нормативтермен реттеледi.

      7-бап. Сәулет және қала құрылысы саласындағы

             халықаралық ынтымақтастық

      Қазақстан Республикасының заңды ұйымдары мен азаматтары шет елдерде тиiстi мемлекеттердiң заңдарын ескере отырып халықаралық шарттар негiзiнде сәулет-қала құрылысы қызметiн жүзеге асыруға құқылы.

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

азаматтары сияқты құқыққа ие болып, дәл сондай мiндеттер мен

жауапкершiлiктi көтередi.

     Егер халықаралық шартта Қазақстан Республикасының сәулет-қала

құрылысы заңдарында баяндалғаннан өзгеше ережелер белгiленсе, онда

халықаралық шарт ережелерi қолданылады.

                        II ТАРАУ

         Сәулет-қала құрылысы қызметi субъектiлерiнiң

                құқықтары мен мiндеттерi

     8-бап. Азаматтардың және сәулет-қала құрылысы қызметi

            саласындағы басқа да субъектiлердiң құқықтары

     Азаматтардың және сәулет-қала құрылысы қызметi саласындағы

басқа субъектiлердiң:

       сәулет-қала құрылысы қызметi нәтижесiнде нормативтiк әлеуметтiк-экологиялық және инженерлiк-техникалық талаптарға, эстетикалық сапаларға, ұлттық және мәдени дәстүрлерге, табиғи-климаттық және өзге жағдайларға сай келетiн қолайлы әрi қауiпсiз мекендеу ортасын сақтау және дамыту;

      жергiлiктi өкiлдi және атқарушы органдардан елдi мекендердi, олардың жүйелерi мен аумақтарын жоспарлауға, құрылыс салуға және қайта құруға байланысты шешiмдердi әзiрлеп, қабылдау, мекендеу ортасының экологиялық және санитариялық-гигиеналық жай-күйi туралы сенiмдi ақпарат алу;

      өздерiнiң иеленуiне немесе пайдалануына берiлген жер учаскесiн нысаналы мақсатта және қолданылып жүрген заңдарға, сәулет-қала құрылысы қызметi саласындағы басқа да мемлекеттiк нормативтерге, осы аумақты жоспарлап, құрылыс салу жағдайларына қайшы келмейтiн шекте пайдалану;

      сәулет-қала құрылысы қызметi саласында өздерiнiң құқығына және заңды мүдделерiне заңды қысым жасаушы лауазымды адамдардың, заңды ұйымдар мен нақты адамдардың iс-әрекетiне қатысты сотқа шағым беру құқығы бар.

      9-бап. Азаматтардың және сәулет-қала құрылысы қызметiнiң

                  басқа да субъектiлерiнiң мiндеттерi

      Азаматтар және сәулет-қала құрылысы қызметiнiң басқа да субъектiлерi:

      сәулет-қала құрылысы қызметiн жүзеге асырған кезде осы Заң мен басқа да заң құжаттарының талаптарын ескерiп, сәулет-қала құрылысы қызметi саласындағы мемлекеттiк нормативтер мен бекiтiлген сәулет-қала құрылысы құжаттамасын сақтауға;

     сәулет-қала құрылысы қызметi саласындағы мемлекеттiк басқару

мен бақылау органдарының өз құзыретi шегiнде қоятын нұсқамаларын

орындауға мiндеттi.

     10-бап. Сәулет туындысына авторлық құқық

     Сәулет туындысына авторлық құқық Қазақстан Республикасының

Азаматтық кодексiмен және авторлық құқық туралы басқа заңдық және

қалыптық құжаттармен реттеледi.

                       III ТАРАУ

              Сәулет-қала құрылысы қызметi

             саласындағы мемлекеттiк реттеу

     11-бап. Сәулет-қала құрылысы қызметi саласындағы

             мемлекеттiк басқару органдары мен олардың

             құрылымы

       1. Сәулет-қала құрылысы қызметi саласындағы мемлкеттiк реттеудi Қазақстан Республикасының Жоғарғы Кеңесi, Қазақстан Республикасының Министрлер Кабинетi, жергiлiктi өкiлдi және атқарушы өкiмет органдары, Сәулет-қала құрылысы қызметiн басқарудың республикалық мемлекеттiк органы мен оның құрылымдық бөлiмшелерi, жергiлiктi сәулет және қала құрлысы органдары жүзеге асырады.

      2. Сәулет-қала құрылысы қызметiн басқарудың республикалық мемлекеттiк органының өз құрамында Жобалардың мемлекеттiк сараптамасының, Мемлекеттiк сәулет-құрылыс инспекциясы мен Сәулет-қала құрылысы қызметi саласындағы мемлекеттiк лицензиялаудың республикалық және жергiлiктi органдары, сәулет және қала құрылысының облыстық органдары болады.

      3. Сәулет-қала құрылысы қызметiн басқарудың республикалық мемлекеттiк органы мен оның құрылымдық бөлiмшелерi жергiлiктi атқарушы өкiмет органдарына бағынатын сәулет және қала құрылысы органдарымен бiрге сәулет-қала құрылысы қызметiн басқарудың бiртұтас жүйесiн құрайды.

      12-бап. Қазақстан Республикасы Министрлер Кабинетiнiң

              сәулет-қала құрылысы қызметi саласындағы құзыретi

      Қазақстан Республикасы Министрлер Кабинетiнiң сәулет-қала құрылысы қызметi саласындағы құзыретiне:

      жергiлiктi атқару органдарының, Сәулет-қала құрлысы қызметiн басқарудың республикалық мемлекеттiк органының, мемлекеттiк сәулет-қала құрылысы саясатын, соның iшiнде қала құрылысы ерекше реттелетiн аймақтарда жүзеге асыруымен айналысатын басқа да мемлекеттiк басқару органдарының қызметтерiн үйлестiру;

      сәулет-қала құрылысы қызметi саласындағы дамудың басым бағыттары бойынша мемлекеттiк бағдарламаларды, республикалық бағыныстағы қалалар мен облыс орталықтарының бас жоспарларын, жалпы мемлекеттiк, мемлекетаралық, аймақаралық мәнi бар өзге сәулет-қала құрылысы құжаттамаларын бекiту, оларға өзгерiстер енгiзу;

      сәулет-қала құрылысы құжаттамаларының мемлекеттiк сараптамасын, мемлекеттiк сәулет-қала құрылысы бақылауын, сәулет-қала құрылысы қызметi саласындағы мемлекеттiк лицензиялауды жүзеге асыру, Мемлекеттiк қала құрылысы жиынтық мәлiметiн (кадастрын) жүргiзу тәртiбiн анықтау;

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

      13-бап. Облыстық өкiлдi өкiмет органдарының сәулет-

              қала құрылысы қызметi саласындағы құзыретi

      Облыстық өкiлдi өкiмет органдарының тиiстi аумақтардағы

сәулет-қала құрылысы қызметi саласындағы құзыретiне:

     қалалар (осы Заңның 12-бабында аталған қалалардан басқасы)

мен кенттердiң, Қазақстан Республикасының Жер кодексiне сәйкес

қала құрылысы айрықша реттелетiн аймақтардың шекарасын белгiлеу

және өзгерту;

     кенттер құрылысын салу ережесiн бекiту;

     аймақтық қала құрылысы бағдармаларын, әкiмшiлiк аудандарының

аудандық жоспарлау жобаларын, қалалар (осы Заңның 12-бабында

аталған қалалардан басқасы) мен кенттердiң бас жоспарларын

бекiту, оларға өзгерiстер енгiзу жатады.

     14-бап. Аудандық өкiлдi өкiмет органдарының сәулет-

             қала құрылысы қызметi саласындағы құзыретi

     Аудандық өкiлдi өкiмет органдарының тиiстi аумақтағы

сәулет-қала құрылысы қызметi саласындағы құзыретiне:

     селолық елдi мекендер шекарасын белгiлеу және өзгерту;

     селолық елдi мекендер құрылысын салу ережесiн бекiту;

     селолық елдi мекендердiң бас жоспарларын (жоспарлау

жобаларын) бекiту, оларға өзгерiстер енгiзу жатады.

     15-бап. Қалалық өкiлдi өкiмет органдарының сәулет-

             қала құрлысы қызметi саласындағы құзыретi

     Қалалық өкiлдi өкiмет органдарының сәулет-қала құрылысы

қызметi саласындағы құзыретiне:

     қаланың бас жоспарын қарау және келiсу;

     қала құрылысын салу ережесiн бекiту жатады.

     16-бап. Жергiлiктi атқарушы өкiмет органдарының

             сәулет-қала құрылысы қызметi саласындағы

             құзыретi

       Жергiлiктi атқарушы өкiмет органдарының тиiстi аумақтағы сәулет-қала құрылысы қызметi саласындағы құзыретiне:

      елдi мекендердi, олардың жүйелерi мен аумақтарын кешендi дамыту жөнiндегi қызметтi үйлестiру;

      аймақтық қала құрылысы бағдарламалары мен жобаларын, елдi мекендердiң бас жоспарларын (жоспарлау жобаларын), елдi мекендер мен аумақтарда құрылыс салу ережелерiн сәулет-қала құрылысы қызметiн басқарудың республикалық мемлекеттiк органы белгiлеген тәртiпке сәйкес дайындауды сараптамадан өткiзу мен бекiтуге ұсынуды ұйымдастыру;

      сәулет-қала құрылысы қызметiн басқарудың республикалық мемлекеттiк органы белгiлейтiн тәртiпке сәйкес елдi мекеннiң бекiтiлген бас жоспарын (жоспарлау жобасын), дамыту үшiн дайындалып жатқан қала құрылысы жобаларын бекiту;

      бекiтiлген қала құрылысы бағдармалары мен жобаларын орындау, сәулет-қала құрылысы қызметiн ынталандыру жөнiндегi шараларды жүзеге асыру;

      Қазақстан Республикасының Жер кодексiне сәкес қала құрылысы мақсатына арналған жер учаскелерiн таңдау, қайтарып алу және беру жөнiнде шешiмдер қабылдау;

      пайдалануға берiлетiн объектiлер мен кешендердiң құрылысы, оларды қайта құру, қалпына келтiру, жаңғырту, күрделi жөндеу және көркейту аяқталған соң қабылдау және тiркеу жөнiндегi жұмыстарды ұйымдастыру;

     қолданылып жүрген заңдарға сәкес сәулет пен қала құрылысы

ескерткiштерiн, табиғи ландшафты қорғауды және пайдаланылуын

бақылауды ұйымдастыру;

     сәулет-қала құрылысы қызметiнiң жоспарлары туралы халықты

хабардар ету;

     өз өкiлдiгi шегiнде сәулет-қала құрылысы қызметi саласындағы

басқа мәселелердi шешу жатады.

     17-бап. Сәулет-қала құрылысы қызметiн басқарудың

             республикалық мемлекеттiк органының құзыретi

     Сәулет-қала құрылысы қызметiн басқарудың республикалық мемлекеттiк

органының құзыретiне:

     мемлекеттiк сәулет-қала құрылысы саясатын қалыптастыру және

жүргiзу;

       сәулет-қала құрылысы қызметi саласындағы мемлекеттiк нормативтердi (құрылыстағы мемлекетаралық және мемлекеттiк стандарттардан басқа) әзiрлеп, бекiту мен iске қосу және олардың дұрыс қолданылуына бақылау жасау;

      стандарттау, метрология және сертификаттау жөнiндегi мемлекеттiк органмен келiсу арқылы құрылыстағы мемлекетаралық және мемлекеттiк стандарттарды әзiрлеу, бекiту мен iске қосу және олардың дұрыс қолданылуына бақылау жасау;

      сәулет-қала құрылысы қызметiнiң мемлекеттiк бағдармаларын, ғылыми зерттеулерiн және болжамдарын әзiрлеп, жүзеге асыруды ұйымдастыру;

      сәулет-қала құрылысы қызметi саласындағы жұмыс түрлерiн орындау құқығына мемлекеттiк лицензия беру, не оның қолданылуын тоқтату немесе күшiн жою;

      облыстық, жергiлiктi сәулет және қала құрлысы органдарының құзыретiн белгiлеу;

      сәулет-қала құрылысы қызметi саласындағы Жобалардың мемлекеттiк сараптамасы, Мемлекеттiк сәулет-құрылыс инспекциясы, Мемлекеттiк лицензиялау органдарына, облыстық және жергiлiктi сәулет және қала құрылысының органдарына басшылық жасау;

      сәулет-қала құрылысы қызметiн бақылауды жүзеге асыру, Қазақстан Республикасы аумағы бойынша Мемлекеттiк қала құрылысы жиынтық мәлiметiн жүргiзу жатады.

     18-бап. Сәулет-қала құрылысының облыстық

                  органдарының құзыретi

       1. Сәулет және қала құрылысының облыстық органдарының тиiстi аумақтағы құзыретiне:

      сәулет және қала құрылысының жергiлiктi органдарының (республикалық бағыныстағы қалалардан басқа) қызметiн үйлестiру;

      сәулет-қала құрылысы қызметi саласындағы Жобалардың мемлекеттiк сараптамасының, Мемлекеттiк сәулет-құрылыс инспекциясының, Мемлекеттiк лицензиялаудың жергiлiктi органдары қызметiн ұйымдастыру және басшылық жасау;

      сәулет-қала құрылысы қызметi саласында қолданылып жүрген мемлекеттiк нормативтердiң жергiлiктi жерде дұрыс қолданылуын, аумақтардың қала құрылысын дамытуды айқындайтын аймақтық және аймақаралық мемлекеттiк бекiтiлген бағдармалары мен жобаларының жүзеге асырылуын қадағалау;

     облыс аумағы бойынша мемлекеттiк қала құрылысы жиынтық

мәлiметiн жүргiзу;

     қала құрылысы тәртiбiнiң бұзылуына кiнәлi адамдарға

әкiмшiлiк ықпал жасау шараларын қолдану;

     осы органдар туралы ережемен белгiленген басқа да мiндеттi

қызметтердi атқару жатады.

     2. Облыстық сәулет пен қала құрылысы органының жетекшiсi

лауазымына қарай облыстың Бас сәулетшiсi болып табылады.

     19-бап. Сәулет және қала құрылысының жергiлiктi

             органдарының құзыретi

     1. Сәулет және қала құрылысының жергiлiктi органдарының

құзыретiне:

       аумақты қала құрылысын, игеру кезiнде заңдардың, бекiтiлген сәулет-қала құрылысы құжаттамалары мен қалыптық құжаттарының сақталуына мемлекеттiк бақылау жасауды жүзеге асыру;

      объектiлер мен кешендердi орналастыру жөнiнен ұсыныс әзiрлеу, жерге орналастыру қызметi органдарымен бiрлесiп, қала құрылысы мақсатына арналған жер учаскелерiн таңдау, қайтарып алу және беру мәселелерi бойынша жұмысты ұйымдастыру;

      жобалау-iздестiру жұмыстарын орындау және объектiлер мен кешендердi салу барысында техникалық шарттарды, сәулет және қала құрылысы талаптарын анықтау;

      әкiмшiлiк ауданның, елдi мекеннiң аумағы бойынша мемлекеттiк қала құрылысы жиынтық мәлiметiн жүргiзу;

      осы органдар туралы ережелерде белгiленген өзге мiндеттердi атқару жатады.

      2. Жергiлiктi сәулет және қала құрылысы органдарының,

сәулет-қала құрылысы қызметi субъектiлерiнiң  Сәулет және қала

құрылысы туралы Заңды, сәулет-қала құрылысы қызметi саласындағы

мемлекеттiк нормативтер талабын бұзғаны және бекiтiлген сәулет-қала

құрылысы құжаттамасын сақтамағаны үшiн:

     бұзушылықты жоюға нұсқама беру;

     объектiлер мен кешендер құрылысын тоқтата тұру;

     олардың бұзылуына жауапты адамдарға әкiмшiлiк ықпал жасау

шараларын қолдану құқығы бар.

     3. Сәулет және қала құрылысы жергiлiктi органдарын тиiсiнше

қаланың, ауданның және басқа елдi мекендердiң Бас сәулетшiсi

басқарады.

                        IV ТАРАУ

              Сәулет-қала құрылысы қызметi

     20-бап. Сәулет-қала құрылысы қызметi саласындағы

             мемлекеттiк нормативтер

       Сәулет-қала құрылысы қызметi саласындағы мемлекеттiк нормативтер Қазақстан Республикасы аумағында инженерлiк iздестiрудi жүргiзу, объектiлер мен кешендердi жобалау, салу, қалпына келтiру, жаңғырту, күрделi жөндеу мен жайлы ету, көлiктiк және инженерлiк инфрақұрылымды қалыптастыру барысында сәулет-қала құрылысы қызметiнiң барлық субъектiлерi үшiн мiндеттi болып табылады.

      Сәулет-қала құрылысы қызметi саласындағы мемлекеттiк нормативтердi бекiткен органдар олардың техникалық, экономикалық, экологиялық және әлеуметтiк негiзделуi мен қолданылып жүрген заңдарға сәйкес келуiне жауапты болады.

      21-бап. Мемлекеттiк қала құрылысының жиынтық мәлiметi

      Мемлекеттiк қала құрылысының жиынтық мәлiметi сәулет-қала құрылысы құжаттамаларын әзiрлеуге, қала құрылысы реттелетiн аумақты және оның шегiнде тұрған тапжылмайтын мүлiктi кешендi экономикалық және әлеуметтiк-эколологиялық тұрғыдан бағалауға, елдi мекендер жерiне жер салығының нақты ставкаларын анықтауға, өзге де қала құрылысы мақсаттарын жүзеге асыруға арналған мiндеттi ақпараттық негiз болып табылады.

      Мемлекеттiк қала құрылысының жиынтық мәлiметiн жүргiзу аумақтардың ведомстволық бағыныстылығына қарай облыстық жергiлiктi сәулет және қала құрылысы органдары мен Қазақстан Республикасы аумағы бойынша сәулет-қала құрылысы қызметiн басқарудың республикалық Мемлекеттiк органына жүктеледi.

      Мемлекеттiк қала құрылысының жиынтық мәлiметiн жүргiзу Министрлер Кабинетi анықтайтын тәртiппен жүзеге асырылады.

      22-бап. Қала құрылысы ресурстары

      1. Қала құрылысы ресурстары тиiсiнше сәулет-қала құрылысы құжаттамасы құрамында анықталып, бекiтiледi.

      2. Сәулет-жоспарлау құжаттамасымен елдi мекендер мен олардың жүйелерiн перспективалы дамыту үшiн белгiленген аумақтар, демалыс және басқа функционалды аймақтар қала құрылысы ресурсы ретiнде резервте қалдырылады, оларды пайдалануға елдi мекендердiң даму жағдайына қарай нысанасына сәйкес жол берiледi.

      Резервтiк аумақтарды бекiтiлген сәулет-жоспарлау құжаттамасында көзделмеген мақсаттарда пайдалануға жол берiлмейдi, осы аумақтық ресурстарды пайдалану әдiстерi мен режимi елдi мекендер мен олардың жүйелерiн перспективалы дамытуға кедергi болмайтын реттер бұған кiрмейдi.

      Қала құрылысы айрықша реттелетiн аймақ шекарасындағы резервтiк аумақты осындай аймақты белгiлеген орган анықтайтын құқылық режимге сәйкес пайдалану жүзеге асырылады.

      3. Жергiлiктi атқарушы органдар құрылыс салу немесе қала құрылысының өзге мақсаттары үшiн әзiрленген жер учаскелерiнiң қажеттi резервiн жасау жөнiндегi шараларды жүзеге асырады, қоныстандырылатын аумақтарды өнеркәсiп, көлiк, энергетика және басқа объектiлер қызметi келтiретiн экологиялық зиян қаупiнен сақтандыруға жәрдемдеседi.

      4. Қала құрылысы ресурстарын пайдалану ақылы негiзде, Министрлер Кабинетi анықтайтын тәртiппен жүзеге асырылады.

      23-бап. Қала құрылысы жобасы

      1. Бекiтiлген қала құрылысы жобасы аумақты сәулеттiк-жоспарлауды ұйымдастыру принципiн анықтайды және жер ресурстарын ұтымды пайдалану, құрылыстың барлық түрiн қоныстандыруды, орналастыруды реттеу мәселелерiн шешу, нақты объектiлер мен кешендердiң сәулет және құрылыс жобаларын әзiрлеу үшiн мiндеттi негiз болып табылады.

      2. Сәулет-қала құрылысы қызметiн басқарудың республикалық мелекеттiк органы қала құрылысы жобасын әзiрлеу, келiсу және бекiту тәртiбiн қолданылып жүрген заңдарды ескере отырып анықтайды.

      24-бап. Сәулет жобасы

      1. Бекiтiлген сәулет жобасы жоспарланып жатқан объектi мен кешендi сәулеттiк жоспарлау мен көлемдi-кеңiстiктi орналастыру шешiмiн, эстетикалық мазмұнын анықтайды және осы объектi мен кешен, оның жекелеген бөлiктерi мен элементтерi құрылысының жобасын әзiрлеуге арналған мiндеттi негiз болып табылады.

      2. Сәулет қала құрлысы қызметiн басқарудың республикалық мемлекеттiк органы сәулет жобасын әзiрлеу, келiсу және бекiту тәртiбiн анықтайды.

      25-бап. Құрылыс жобасы

      1. Бекiтiлген құрылысы жобасы объектiлер мен кешендер құрылысында (қайта құруда, қалпына келтiруде, жаңғыртуда, күрделi жөндеу мен жайлы етуде) инвестицияны тiкелей жүзеге асыруға арналған мiндеттi негiз болып табылады.

      2. Сәулет қала құрылысы қызметiн басқарудың республикалық мемлекеттiк органы құрылыс жобасын әзiрлеу, келiсу және бекiту тәртiбiн анықтайды.

      26-бап. Сәулет-қала құрылысы құжаттамасының сараптамасы

      1. Мемлекеттiк инвестиция есебiнен толық немесе iшiнара қаржыландырылатын объектiлер мен кешендердiң сәулет-қала құрылысы құжаттамасы ол бекiтiлгенге дейiн мемлекеттiк сараптамадан өтуге тиiс.

      Объектiлер мен кешендердiң сәулет-қала құрылысы құжаттамасы, оларды қаржыландыру көздерiне қарамастан, конструкциялардың өрт-жарылыс қауiпсiздiгi, берiктiгi және жұмыс iстеу тұрақтылығы нормалары тұрғысынан мемлекеттiк сараптамадан өтуге тиiс.

      2. Мемлекеттiк инвестицияның қатысуынсыз қаржыландырылатын объектiлер мен кешендердiң сәулет-құрылыс құжаттамасы тиiсiнше мемлекеттiк лицензиясы бар заңды ұйымдар мен нақты адамдардың мiндеттi сараптамасынан өтуге тиiс.

      3. Жасалдған сараптамалық бағамдаудың мәнi тұрғысынан жобалар сараптамасы органы мен мүдделi адам арасындағы келiспеушiлiк сәулет-қала құрылысы қызметiн басқарудың республикалық мемлекеттiк органы анықтайтын тәртiппен шешiледi.

      27-бап. Елдi мекендерде жер учаскелерiн беру

      1.Елдi мекендерде қала құрылысы мақсатына жер учаскелерiн беру бекiтiлген сәулет-қала құрылысы құжаттамасына сәйкес, сәулет-қала құрылысы қызметi саласындағы мемлекеттiк нормативтердi сақтау арқылы, жер заңдарында белгiленген тәртiппен жүзеге асырылады.

      Сәулет-қала құрылысының тиiстi жергiлiктi органы жерге орналастыру, табиғат қорғау және басқа органдардың келiсiмi бойынша қала құрылысы мақсатындағы жер учаскесiн таңдау iсiн жүзеге асырады.

      2. Министрлер Кабинетi елдi мекендер шекарасында жер учаскелерiн беру туралы ұсыныстарды қозғау және қарау тәртiбiн белгiлейдi.

      3. Жергiлiктi атқарушы өкiмет органдары қоғамдық мүдделердi және аумақтың қала құрылысы үшiн құндылығын ескерiп, объектiлер мен кешендер құрылысына жер учаскелерiн беру, соның iшiнде конкурстық негiзде беру артықшылығын белгiлейдi.

      4. Қала құрылысы мақсаты үшiн берiлетiн жер учаскесi шегiнде тұрған тапжылмайтын мүлiктi иелену, пайдалану және жұмсау құқығына қатысты қатынастар "Қазақстан Республикасындағы меншiк туралы" Заңмен және басқа заң құжаттарымен реттеледi.

      28-бап. Объектiлер мен кешендердi тұрғызу (салу)

      1. Объектiлер мен кешендердi (соның iшiнде уақытша объектiлер мен кешендердi) тұрғызу (салу), сондай-ақ оларды қайта құру, қалпына келтiру, жаңғырту, күрделi жөндеу және жайлы ету жергiлiктi атқарушы органдардың заңды ұйымдар немесе нақты адамдар өтiнiшi бойынша қабылдайтын тиiстi шешiмдерi негiзiнде жүзеге асырылады.

      2. Тапсырыс берушiде (құрылыс салушыда) жердi пайдалану (иелену) құқығына тиiстi мемлекеттiк актiсi болған жағдайда құрылыс жұмыстарын бастау құқығы тиiсiнше сәулет-қала құрылысы құжаттамасы белгiленген тәртiппен бекiтiлiп, сәулет және қала құрылысының жергiлiктi органдарынан осы қызметпен шұғылдануына рұқсат алған кезден бастап туындайды.

      3. Осы баптың 1 және 2-тармақтарында аталған құжаттарсыз объектiлер мен кешендердi (соның iшiнде уақытша объектiлер мен кешендердi) тұрғызуға, сондай-ақ оларды қайта құруға, қалпына келтiруге, жаңғыртуға, күрделi жөндеу мен жайлы етуге жол берiлмейдi және қолданылып жүрген заңда белгiленген тәртiппен қудаланады.

      4. Iргелес орналасқан бұрынғы объектiлер мен кешендердiң қалыпты жұмыс iстеу (пайдалануға беру) жағдайларын нашарлатуы ықтимал объектiлер мен кешендердi тұрғызуға жол берiлмейдi.

      29-бап. Объектiлер мен кешендердi пайдалануға беру

      Объектiлер мен кешендердi пайдалануға беру сәулет-қала құрылысы қызметiн басқарудың республикалық мемлекеттiк органы анықтайтын тәртiппен жүзеге асырылады.

      Объектi мен кешеннiң пайдалануға берiлуiн куәләндыратын құжат заңды ұйым мен нақты адамның пайдалануға берiлген объектi мен кешенге, не оның бiр бөлiгiне меншiк құқығын растайтын құжат болып табылады.

      30-бап. Объектiлер мен кешендердi пайдаланудың

              кепiлдi мерзiмi

      Құрылыстың аяқталуына қарай объектiлер мен кешендердi пайдаланудың кепiлдi мерзiмi тапсырыс берушi мен мердiгер арасында объектiлер мен кешендер құрылысына шарт жасасу кезiнде белгiленедi.

      Объектiлер мен кешндердi пайдаланудың кепiлдi мерзiмi объектiлер мен кешендер берiлген күннен бастап кемiнде 5 жыл болуға тиiс. Аталған тәртiп уақытша тұрғызылған объектiлер мен кешендерге қолданылмайды.

      Сәулет-қала құрылысы қызметi саласындағы мемлекеттiк нормативтермен үй-жайлар мен ғимараттардың жекелеген түрлерi үшiн тым ұзақ мерзiмнiң ең қысқа кепiлдi мерзiмi белгiленуi мүмкiн.

      Объектi мен кешендi пайдаланудың кепiлдi мерзiмi iшiнде анықталған құқық бұзушылықтар үшiн жауаптылық объектi мен кешендi салған мердiгерге жүктеледi, құқық бұзушылықтар салынған объектi мен кешендi пайдалану ережелерi мен шарттарын бұзудан, не өзiне тәуелдi емес басқа себептерден болғанын мердiгер дәлелдеген реттер бұған кiрмейдi.

      Егер объектiнi пайдаланудың кепiлдi мерзiмi iшiнде анықталған кемшiлiктер басқа адамдардың сапасыз жұмысынан болса, объектi мен кешендi салған мердiгер жауаптылықты кiнәлi адамға толығынан немесе iшiнара жүктеуге құқылы.

      31-бап. Әлеуметтiк сала объектiлерi

      Жергiлiктi атқарушы өкiмет органы сәулет-қала құрылысының тиiстi органдарының ұсынысы бойынша бекiтiлген сәулет-қала құрылысы құжаттамасы негiзiнде халыққа қызмет көрсетуге қатысы бар әлеуметтiк саланың мемлекеттiк және коммуналдық объектiлерiн орналастыру мен олардың қызметiнiң профилiн, сондай-ақ оларды көшiрiп орналастыру мен қайта профильдеудi анықтайды.

      32-бап. Объектiлер мен кешендердi, елдi мекендер

              аумағы мен олардың жүйелерiн күтiп ұстауға

              (пайдалануға) қойылатын талаптар

      Сәулет-қала құрылысының объектiлерi мен кешендерi, елдi

мекендер мен олардың жүйелерiнiң аумағы пайдалану барысында

олардың тұрақты жұмыс iстеуiн қамтамасыз ететiндей күйде,

санитариялық-гигиеналық және басқа нормативтiк, әрi эстетикалық

талаптарға сай ұсталуға тиiс.

     Объектiлер мен кешендердi, оларға iргелес аумақтарды

пайдалану жөнiнде белгiленген талаптарды бұзғаны үшiн жауаптылық

объектi мен кешеннiң иесiне жүктеледi.

                        V ТАРАУ

              Сәулет-қала құрылысы бақылауы

     33-бап. Сәулет-қала құрылысының бақылау жүйесi

       Сәулет-қала құрылысы бақылауы сәулет-қала құрылысы объектiлерi мен кешендерiн иеленушiлер мен пайдаланушылар құқықтары мен мүдделерiн қорғауға, сәулет-қала құрлысы құжаттамасын талдап жасау, аумақты қала құрлысына игеру, объектiлер мен кешендердi салу, қайта құру, қалпына келтiру, жаңғырту, күрделi жөндеу және жайлы ету, құрылыс материалдарын, бұйымдары мен конструкцияларын өндiру кезiнде сәулет-қала құрылысы қызметi саласындағы заң құжаттары, мемлекеттiк нормативтер талаптарын сақтауды қамтамасыз етуге бағытталған.

      Сәулет-қала құрылысы бақылауының жүйесi сәулет-қала құрылысы қызметiн басқарудың республикалық мемлекеттiк органын, сәулет-қала құрылысы қызметi саласындағы Жобалардың мемлекеттiк сараптамасы органдарын, Мемлекеттiк сәулет-құрылыс инспекциясы органдарын, Мемлекеттiк лицензиялау органдарын, сәулет және қала құрылысының облыстық және жергiлiктi органдарын, тапсырыс берушiнiң (құрылыс салушының) бақылауын, сәулет-қала құрылысы құжаттамасының әзiрлеушiнiң авторлық қадағалауын қамтиды.

      Сәулет-қала құрлысы қызметiн басқарудың республикалық Мемлекеттiк органы, сәулет және қала құрылысының облыстық және жергiлiктi органдары өздерiнiң құзыретiне сәйкес қала құрылысы тәртiбiнiң сақталуына бақылау жасайды.

      34-бап. Жобалар сараптамасының органдары

      1. Жобалардың мемлекеттiк сараптамасының арнаулы өкiлеттi органдары, сондай-ақ Министрлер Кабинетi анықтайтын тәртiппен тиiстi мемлекеттiк лицензиясы бар заңды ұйымдар мен нақты адамдар сәулет-қала құрылысы құжаттамалары сараптамасын жүзеге асырады.

      2. Жобалар сараптамасы органдары өздерiнiң кәсiптiк қызметiн жүзеге асыруда тапсырыс берушiден (құрылыс салушыдан), жоба авторынан (әзiрлеушiден) және сәулет-қала құрылысы қызметiнiң басқа субъектiлерiнен тәуелсiз болады.

      Жобалар сараптамасы органдарының кәсiптiк қызметiне өкiметтiң өкiлдi және атқарушы органдары мен мемлекеттiк басқару органдарының араласуға құқығы жоқ.

      35-бап. Мемлекеттiк сәулет-құрылысы инспекциясы

      1. Қазақстан Республикасының Мемлекеттiк сәулет-құрылыс инспекциясы мен оның жергiлiктi жердегi органдары:

      объектiлер мен кешендер құрылысының бекiтiлген сәулет-қала құрылысы құжаттамасына сәйкес келуiн;

      объектiлер мен кешендер құрылысының сапасын;

      объектiлер мен кешендердi салу кезiнде қолданылатын құрылыс материалдарының, бұйымдары мен конструкцияларының сапасын;

      объектiлер мен кешендердi пайдалануға қабылдау нормасы мен ережелерiнiң сақталуын бақылауды жүзеге асырады.

      2. Мемлекеттiк сәулет-құрылыс инспекциясы мен оның жергiлiктi жердегi органдары, салынып жатқан объектiлер мен кешендердiң ведомстволық бағыныстылығы мен меншiк түрлерiне қарамастан, егер қолданылып жүрген заңда өзге жағдай көзделмесе, оларға бақылау жасайды.

      3. Мемлекеттiк сәулет құрылыс инспекциясы мен оның жергiлiктi жердегi органдары сәулет-қала құрылысы қызметi саласындағы заң құжаттарының, сәулет-қала құрылысы құжаттамасы, мемлекеттiк нормативтер талаптарының бұзылуы фактiлерi анықталса;

      анықталған құқық бұзушылықтарды айтылған мерзiмiнде жою қажеттiгi туралы жауапты адамдарды ескертуге;

      объектiлер мен кешендер құрылысын тоқтата тұруға;

      сапасыз құрылыс материалдарының, бұйымдары мен конструкцияларының қолданылуына тыйым салуға;

      жұмысты жүргiзудiң белгiленген талаптарының бұзылуына кiнәлi адамдарға әкiмшiлiк ықпал жасау шараларын қолдануға құқылы.

      4. Мемлекеттiк сәулет-құрылыс инспекциясы мен оның жергiлiктi жердегi органдары өз қызметiн Министрлер Кабинетi анықтайтын тәртiпке сәйкес жүзеге асырады.

      36-бап. Сәулет-қала құрылысы қызметi саласындағы

              мемлекеттiк лицензиялау

      1. Өндiрiлген өнiмдер сапасы мен өмiр сүру ортасының қауiпсiздiгi өзiне байланысты болатын жұмыс учаскелерi жетекшiлерiнде тиiстi мемлекеттiк лицензия болғанда ғана заңды ұйымдар мен нақты адамдардың жобалау-iздестiру, сараптама, құрылысы жұмыстарын орындауына, құрылыс материалдарын, бұйымдары мен конструкцияларын өндiруiне жол берiледi.

      Сәулет-қала құрылысы қызметiн басқарудың республикалық Мемлекеттiк органы мен оның облыстық сәулет және қала құрылысы органдары сәулет-қала құрылысы қызметi саласындағы мемлекеттiк лицензияны бередi, тоқтатып қояды және қайтарып алады.

      Мемлекеттiк лицензиялауға жататын сәулет-қала құрылысы қызметi саласындағы жұмыс түрлерi тiзбесiн, сондай-ақ оларды орындау құқығын беретiн мемлекеттiк лицензияны тоқтата тұру, не одан айыру тәртiбiн Министрлер Кабинетi анықтайды.

      2. Лицензия беруге негiз болған, анықталған дүдәмал

мәлiметтер, сәулет-қала құрылысы қызметi саласындағы заңдар мен

мемлекеттiк нормативтердiң өрескел бұзылуы, сәулет-қала құрылысы

қызметi саласындағы құзыреттi органдар нұсқамасының сақталмауы,

жұмысты сапасыз орындау сәулет-қала құрлысы қызметi саласындағы

мемлекеттiк лицензияның қолданылуы тоқтату не күшiн жою үшiн

негiз болып табылады.

                        VI ТАРАУ

              Сәулет-қала құрылысы заңдарын

                 бұзғаны үшiн жауаптылық

     37-бап. Сәулет-қала құрылысы заңдарын

             бұзғаны үшiн жауаптылық

     Сәулет-қала құрылысы заңдарын бұзу, соның iшiнде:

       сәулет-қала құрылысы құжаттамасын әзiрлеп, келiсудiң және бекiтудiң белгiленген тәртiбiн бұзу, сондай-ақ оны бекiткен органның рұқсатынсыз оған өзгерiстер енгiзу;

      тиiстi лицензия куәлiгiнсiз сәулет-қала құрылысы қызметiн жүзеге асыру;

      елдi мекендердi, олардың жүйелерi мен аумақтарын жоспарлап, құрылыс салуға және қайта құруға байланысты әзiрлiк пен шешiм қабылдау, өмiр сүру ортасының экологиялық және санитариялық-гигиеналық жайы туралы жергiлiктi өкiлдi және атқарушы органдардың ақпарат беруден бас тартуы, не дүдәмал ақпарат беруi;

      мемлекеттiк сәулет-қала құрылысы нормативтерiнiң талаптарын бұзу;

      бекiтiлген сәулет-қала құрылысы құжаттамасын сақтамау;

      объектiлер мен кешендердi өз бетiмен салу, қайта құру, қалпына келтiру, жаңғырту, күрделi жөндеу және жайлы өту, олардың сәулеттiк бейнесiн өзгерту;

      елдi мекендердi жоспарлап, салу кезiнде құрылыс салудың белгiленген қызыл сызығы мен сызығын, жер сiлкiнiсi тым жоғары аймақтарда - сары сызықты бұзу;

      объектiлер мен кешендердi орналастырып, салу кезiнде белгiленген экологиялық және санитариялық-гигиеналық талаптарды сақтамау;

      аумақтың жұмысқа пайдалануы мақсатын, қала құрылысы айрықша реттелетiн аймақтардағы қызметтiң белгiленген режимiн сақтамау;

      қала құрылысы мақсаты үшiн жер учаскесiн таңдау мен берудiң (қайтарып алудың) белгiленген тәртiбiн бұзу;

      объектiлер мен кешендердi пайдалануға берудiң белгiленген тәртiбiн бұзу;

      объектiлер мен кешендердi, елдi мекендер аумағы мен олардың жүйелерiн күтiп ұстау (пайдалану) жөнiнде белгiленген талаптарды бұзу;

      тарих, мәдениет және сәулет ескерткiштерiн қорғау жөнiндегi заңдарды бұзу;

      басқадай тәртiп бұзу және өмiр сүру ортасының жайын нашарлатып, азаматтар мен сәулет-қала құрылысы қызметiнiң басқа субъектiлерiнiң құқықтары мен заңды мүдделерiне нұқсан келтiретiн әрекеттер заңмен белгiленген тәртiптiк, материалдық, әкiмшiлiк және қылмыстық жауаптылыққа тартуға әкеп соқтырады.

      38-бап. Сәулет-қала құрылысы заңдарын бұзудан

              келтiрiлген зиянды өтеу

      Сәулет-қала құрылысы қызметi саласындағы мемлекеттiк

нормативтердi бұзудан келтiрiлген мүлiктiк зиян шартпен, не

қолданылып жүрген заң құжатымен белгiленген мөлшерде және

тәртiпте кiнәлi адамнан өндiрiлiп алуға жатады.

     Сәулет-қала құрылысы қызметi саласындағы мемлекеттiк

нормативтердi бұзу салдарынан келтiрiлген моральдық зиянды

қолданылып жүрген заңдарда көзделген тәртiппен кiнәлi адам өтеуге

тиiс.

     Қазақстан Республикасының

           Президентi

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