

"Абай ауданының жер қатынастары, сәулет және қала құрылысы бөлімі" мемлекеттік мекемесінің Ережесін бекіту туралы

Қарағанды облысы Абай ауданының әкімдігінің 2026 жылғы 20 шілдедегі № 39/01 қаулысы

Қазақстан Республикасының "Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы" Заңына және Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2021 жылғы 1 қыркүйектегі № 590 "Мемлекеттік органдар мен олардың құрылымдық бөлімшелерінің қызметін ұйымдастырудың кейбір мәселелері туралы" қаулысына сәйкес, Абай ауданының әкімдігі **ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:**

1. Қоса берілген "Абай ауданының жер қатынастары, сәулет және қала құрылысы бөлімі" мемлекеттік мекемесінің Ережесі бекітілсін.

2. Осы қаулыдан шығатын басқа да шаралар қабылдансын.

3. Абай ауданы әкімдігінің 2015 жылғы 24 ақпандағы "Абай ауданының қатынастары, сәулет және қала құрылысы бөлімі" мемлекеттік мекемесінің Ережесін бекіту туралы" № 07/11 қаулысының күші жойылды деп танылсын.

4. Осы қаулының орындалуын бақылау аудан әкімінің аппарат басшысына жүктелсін.

Абай ауданының әкімі

С. Оспанов

Абай ауданы әкімдігінің
2026 жылғы 20 шілдегі
№ 30/01 қаулысына
қосымша

1. Жалпы ережелер

1. "Абай ауданының жер қатынастары, сәулет және қала құрылысы бөлімі" мемлекеттік мекемесі жер қатынастары, сәулет және қала құрылысы саласында басшылықты жүзеге асыратын Қазақстан Республикасының мемлекеттік органы болып табылады.

2. "Абай ауданының жер қатынастары, сәулет және қала құрылысы бөлімі" мемлекеттік мекемесінің ведомстволары жоқ.

3. "Абай ауданының жер қатынастары, сәулет және қала құрылысы бөлімі" мемлекеттік мекемесі өз қызметін Қазақстан Республикасының Конституциясына және заңдарына, Қазақстан Республикасының Президенті мен Үкіметінің актілеріне, өзге де нормативтік құқықтық актілерге, сондай ақ осы Ережеге сәйкес жүзеге асырады.

4. "Абай ауданының жер қатынастары, сәулет және қала құрылысы бөлімі" мемлекеттік мекемесі мемлекеттік мекеме ұйымдық-құқықтық нысанындағы заңды

тұлға болып табылады, мемлекеттік тілде өз атауы бар мөрі мен мөртаңбалары, белгіленген үлгідегі бланкілері, сондай-ақ Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес қазынашылық органдарында шоттары болады.

5. "Абай ауданының жер қатынастары, сәулет және қала құрылысы бөлімі" мемлекеттік мекемесі азаматтық-құқықтық қатынастарға өз атынан түседі.

6. "Абай ауданының жер қатынастары, сәулет және қала құрылысы бөлімі" мемлекеттік мекемесі егер заңнамаға сәйкес осыған уәкілеттік берілген болса, мемлекеттің атынан азаматтық-құқықтық қатынастардың тарапы болуға құқығы бар.

7. "Абай ауданының жер қатынастары, сәулет және қала құрылысы бөлімі" мемлекеттік мекемесі өз құзыретінің мәселелері бойынша заңнамада белгіленген тәртіппен "Абай ауданының жер қатынастары, сәулет және қала құрылысы бөлімі" мемлекеттік мекемесі басшысының бұйрықтарымен және Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген басқа да актілермен ресімделетін шешімдер қабылдайды.

8. "Абай ауданының жер қатынастары, сәулет және қала құрылысы бөлімі" мемлекеттік мекеменің құрылымы мен штат санының лимиті қолданыстағы заңнамаға сәйкес бекітіледі.

9. Заңды тұлғаның орналасқан жері: 100101, Қарағанды облысы, Абай ауданы, Абай қаласы, Абай көшесі, 26 құрылым.

10. Мемлекеттік органның толық атауы "Абай ауданының жер қатынастары, сәулет және қала құрылысы бөлімі" мемлекеттік мекемесі.

11. Осы Ереже "Абай ауданының жер қатынастары, сәулет және қала құрылысы бөлімі" мемлекеттік мекемесінің құрылтай құжаты болып табылады.

12. "Абай ауданының жер қатынастары, сәулет және қала құрылысы бөлімі" мемлекеттік мекеменің қызметін қаржыландыру жергілікті бюджеттен жүзеге асырылады.

13. "Абай ауданының жер қатынастары, сәулет және қала құрылысы бөлімі" мемлекеттік мекеменің кәсіпкерлік субъектілерімен "Абай ауданының жер қатынастары, сәулет және қала құрылысы бөлімі" мемлекеттік мекеменің функциялары болып табылатын міндеттері орындау тұрғысында шарттық қатынастарға түсуге тыйым салынады.

Егер "Абай ауданының жер қатынастары, сәулет және қала құрылысы бөлімі" мемлекеттік мекемесіне заңнамалық актілермен кірістер әкелетін қызметті жүзеге асыру құқығы берілсе, онда осындай қызметтен алынған кірістер мемлекеттік бюджеттің кірісіне жіберіледі.

2. Мемлекеттік органның миссиясы, негізгі міндеттері, функциялары, құқықтары мен міндеттері

14. "Абай ауданының жер қатынастары, сәулет және қала құрылысы бөлімі" мемлекеттік мекемесінің миссиясы: жер қатынастары, сәулет және қала құрылысы саласында мемлекеттік саясатын жүзеге асыру.

15. Міндеттері:

жерді ұтымды пайдалану мен қорғауды, топырақ құнарлылығын ұдайы қалпына келтіріп отыруды, табиғи ортаны сақтау мен жақсартуды камтамасыз ету мақсатында жер қатынастарын реттеу;

шаруашылық жүргізудің барлық нысандарын тең құқықпен дамыту үшін жағдайлар жасау;

жеке және заңды тұлғалар мен мемлекеттің жерге құқықтарын қорғау;

жер қатынастары саласында заңдылықты нығайту болып табылады;

зандарда белгіленген тәртіппен бекітілген аудан аумағының қала құрылысын жоспарлаудың кешенді схемасын (аудандық жоспарлау жобасын), селолық елді мекендердің бас жоспарларын іске асыру жөніндегі қызметті үйлестіру.

16. Функциялары:

Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен бекітілген аудан аумағында қала құрылысын жоспарлаудың кешенді схемасын (аудандық жоспарлау жобасын), ауылдық елді мекендердің бас жоспарларын және елді мекендерді дамыту мен оларда құрылыс салу схемаларын іске асыру жөніндегі қызметті үйлестіру;

аумақта жоспарланған құрылыс салу не өзге де қала құрылысы өзгерістері туралы халыққа хабар беру;

құрылыс, аумақты инженерлік жағынан дайындау, абаттандыру және көгалдандыру , құрылысы аяқталмаған объектілерді консервациялау, аудандық маңызы бар құрылыс объектілерін кейіннен кәдеге жарату жөніндегі жұмыстар кешенін жүргізу туралы шешім қабылдау;

аудандық маңызы бар ғимараттар мен құрылысжайларды сүру туралы актілерді есепке алуды және тіркеуді жүргізу;

халықтың жүріп-тұруы шектеулі топтарына қолжетімділікті қамтамасыз етуді міндетті түрде ескере отырып, құрылыс объектілерін пайдалануға қабылдап алу актілерін есепке алуды жүргізу;

аумақтарда құрылыс салуды мониторингтеу үшін мемлекеттік қала құрылысы кадастрының автоматтандырылған цифрлық жүйесінде ведомстволық бағынысты елді мекендердің кезекші топографиялық жоспарларын жүргізу және жаңартып отыру;

кешенді қала құрылысы сараптамасынан өткен, аудандық маңызы бар қалаларды дамыту мен оларда құрылыс салудың қала құрылысы жобаларын, халқының саны бес мың адамнан асатын ауылдық елді мекендердің бас жоспарларын, халқының саны бес мың адамға дейінгі ауылдық елді мекендерді дамыту мен оларда құрылыс салу схемаларын (оңайлатылған бас жоспар) әзірлеуді ұйымдастыру және аудандық мәслихатқа бекітуге ұсыну;

кешенді қала құрылысы сараптамасынан өткен егжей-тегжейлі жоспарлау жобаларын әзірлеуді ұйымдастыру және бекіту;

қала құрылысы жобаларын іске асыру;

жергілікті бюджет, сондай-ақ жергілікті бюджеттік инвестициялық жобаны қаржыландыруға бөлінген республикалық бюджет қаражаты есебінен қаржыландырылатын жобалау алдындағы құжаттаманы және құрылыс жобаларын қарау және бекіту;

салынып жатқан (салынуы белгіленген) құрылыс объектілері мен кешендерінің мониторингін сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган айқындаған тәртіппен жүргізу;

бұрыннан бар ғимараттарды реконструкциялау (қайта жабдықтау, қайта жоспарлау) туралы шешім қабылдау;

мемлекеттік қала құрылысы кадастрының автоматтандырылған цифрлық жүйесін толықтыру, сондай-ақ оны мемлекеттік қызметтер көрсету кезінде пайдалану үшін ақпарат және (немесе) мәліметтер енгізу;

елді мекендердің дизайн-кодтарын әзірлеу және оларды бекітуге ұсыну;

елді мекендердің дизайн-кодтарын әкімшілендіру қағидаларын бекітуге ұсыну;

азаматтарды жеке тұрғын үйлерді, басқа да құрылыстарды салу мен пайдалану және жер учаскелерін пайдалану қағидалары туралы хабар беру;

мемлекеттік органдармен олардың құзыретіне жататын мәселелер бойынша өзара іс-қимылды және ынтымақтастықты жүзеге асыру;

жеке және заңды тұлғалардың, қоғамның, жер учаскелері мен жылжымайтын мүлік объектілері құқық иеленушілерінің құқықтары мен заңды мүдделерін қамтамасыз ете отырып, аумақтарды жоспарлау үшін жағдайлар жасау;

аумақтарды неғұрлым ұтымды және тиімді пайдалану бойынша бекітілген қала құрылысы құжаттамасын іске асыру кезінде инвестициялар тарту үшін жағдайлар жасау;

құрылысы аяқталмаған объектілердің тізбесін қалыптастыру және жүргізу;

мониторинг барысында анықталған рұқсат алмай не заңсыз тұрғызылатын (тұрғызылған) құрылыс объектілері, сол сияқты елді мекеннің (елді мекеннің

құрамдас бөліктерінің) сәулеттік келбетін өзгерту, ғимараттарды, жекелеген үй-жайларды және (немесе) ғимарат бөліктерін реконструкциялау (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау, қайта бейіндеу) туралы, сондай-ақ бұзушылықтар және берілген және (немесе) келісілген бастапқы материалдардан ауытқулар туралы ақпаратты мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылауы мен қадағалауын жүзеге асыратын мемлекеттік органдарға шаралар қабылдау үшін уақтылы жіберу;

халыққа өздерінің өмір сүру және тіршілік ету ортасының жай-күйі, оның болжамды өзгерістері, белгіленген сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы уақтылы хабар беру, сондай-ақ жеке және заңды тұлғалардың қала құрылысы

өзгерістерін және қала құрылысы құжаттамасын оларды бекіткенге дейін қарауға қатысуын қамтамасыз ету;

тұрақты негізде кезекші топографиялық жоспарға жаңартулар мен өзгерістерді енгізу;

рұқсат алмай не заңсыз тұрғызылатын (тұрғызылған) құрылыс объектілерін сүру туралы, сол сияқты елді мекеннің (елді мекеннің құрамдас бөліктерінің) сәулеттік келбетін бекітілген талаптарға сәйкес келтіру, тарихи-мәдени мұра объектілерін және (немесе) ландшафтарды сақтау туралы сотқа талап қоюларға бастамашылық ету жүктеледі.

"Мекенжай тіркелімі" ақпараттық жүйесін жүргізуді және толықтыруды қамтамасыз етеді;

салынып жатқан объектілердің мониторингін жүргізу; мемлекеттік қызметтерді көрсету;

иесі жоқ жер учаскелерін анықтау және оларды есепке алу жөніндегі жұмысты ұйымдастыру;

ауданның жергілікті атқарушы органының жер учаскелерін беру және олардың нысаналы мақсатын өзгерту жөніндегі ұсыныстары мен шешімдерінің жобаларын дайындау;

жер қойнауын пайдаланудың мемлекеттік геологиялық зерттеуге және барлауға байланысты мақсаттары үшін жер учаскелерін беру жөніндегі аудандық атқарушы органның ұсыныстары мен шешімдерінің жобаларын дайындау;

мемлекет мұқтажы үшін жер учаскелерін мәжбүрлеп иеліктен шығару жөнінде ұсыныстар дайындау;

жер учаскелерінің бөлінетіндігі мен бөлінбейтіндігін айқындау;

жерді аймақтарға бөлу жобаларын, жерді ұтымды пайдалану жөніндегі жобалары мен схемаларын әзірлеуді ұйымдастыру;

елді мекендер аумағының жер-шаруашылық орналастыру жобаларын әзірлеуді ұйымдастыру;

жер сауда-саттығын (конкурстар, аукциондар) жүргізуді ұйымдастыру;

жерді пайдалану мен қорғау мәселелерін қозғайтын, қалалық, аудандық маңызы бар жобалар мен схемаларға сараптама жүргізу;

ауданның жер балансын жасау;

жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылардың, сондай-ақ жер құқығы қатынастарының басқа да субъектілерінің есебін жүргізу;

ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерінің паспорттарын беру;

жер учаскесін сатып алу-сату шарттары мен жалдау және жерді уақытша өтеусіз пайдалану шарттарын жасасу және жасалған шарттар талаптарының орындалуын бақылауды жүзеге асыру;

Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 20 маусымдағы Жер Кодексінің 71 бабына сәйкес ауданның жергілікті атқарушы органының іздестіру жұмыстарын жүргізу үшін жер учаскелерін пайдалануға рұқсат беруі жөнінде ұсыныстар дайындау;

ауыл шаруашылығы алқаптарын бір түрден екіншісіне ауыстыру жөнінде ұсыныстар дайындау;

пайдаланылмай жатқан және Қазақстан Республикасының заңнамасын бұза отырып пайдаланылып жатқан жерді анықтау;

жерді резервке қалдыру жөніндегі ұсыныстарды дайындау;

жер-кадастрлық жоспарды дайындау.

17. "Абай ауданының жер қатынастары, сәулет және қала құрылысы бөлімі" мемлекеттік мекемесінің құқықтары мен міндеттері:

басқа мемлекеттік және мемлекеттік емес мекемелерден ақпаратты сұрауға және алуға;

жеке және заңды тұлғалардың өтініштерін қарайды.

3. Мемлекеттік органның қызметін ұйымдастыру

18. "Абай ауданының жер қатынастары, сәулет және қала құрылысы бөлімі" мемлекеттік мекемесіне басшылықты "Абай ауданының жер қатынастары, сәулет және қала құрылысы бөлімі" мемлекеттік мекемесіне жүктелген міндеттердің орындалуына және оның функцияларын жүзеге асыруға дербес жауапты болатын бірінші басшы жүзеге асырады.

19. "Абай ауданының жер қатынастары, сәулет және қала құрылысы бөлімі" мемлекеттік мекемесінің бірінші басшысын Абай ауданының әкімі қызметке тағайындайды және қызметтен босатады.

20. "Абай ауданының жер қатынастары, сәулет және қала құрылысы бөлімі" мемлекеттік мекемесі бірінші басшысының орынбасарлары жоқ.

21. "Абай ауданының жер қатынастары, сәулет және қала құрылысы бөлімі" мемлекеттік мекемесі бірінші басшысының өкілеттігі:

1) "Абай ауданының жер қатынастары, сәулет және қала құрылысы бөлімі" мемлекеттік мекемесі барлық мамандарға міндетті орындалу үшін, өкілетті шегінде бұйрықтар, нұсқаулар және тапсырмалар береді;

2) барлық мемлекеттік және мемлекеттік емес мекемелерде, мемлекеттік органның атынан өкілдік етеді;

3) бөлім қызметтерін қызметке тағайындағы және қызметтен босатады;

4) бөлім қызметкерлерінің лауазымдық міндеттемелерін анықтайды;

5) жеке заңды тұлғалармен шарттар жасайды;

6) азаматтардың жеке қабылдауын жүргізеді;

7) өз құзыреті шегінде басқа өкілеттіктерді іске асырады.

"Абай ауданының жер қатынастары, сәулет және қала құрылысы бөлімі" мемлекеттік мекемесінің бірінші басшысы болмаған кезеңде оның өкілеттіктерін қолданыстағы заңнамаға сәйкес оны алмастыратын тұлға орындайды.

4. Мемлекеттік органның мүлкі

22. "Абай ауданының жер қатынастары, сәулет және қала құрылысы бөлімі" мемлекеттік мекемесінде заңнамада көзделген жағдайларда жедел басқару құқығында оқшауланған мүлкі болу мүмкін.

"Абай ауданының жер қатынастары, сәулет және қала құрылысы бөлімі" мемлекеттік мекемесінің мүлкі оған меншік иесі берген мүлік, сондай-ақ өз қызметі нәтижесінде сатып алынған мүлік және Қазақстан Республикасының заңнамасында тыйым салынбаған өзге де есебінен қалыптастырылады.

23. "Абай ауданының жер қатынастары, сәулет және қала құрылысы бөлімі" мемлекеттік мекемесіне бекітілген мүлік коммуналдық меншікке жатады.

24. Егер заңнамада өзгеше көделмесе "Абай ауданының жер қатынастары, сәулет және қала құрылысы бөлімі" мемлекеттік мекемесінің өзіне бекітілген мүлікті және қаржыландыру жоспары бойынша өзіне бөлінген қаражат есебінен сатып алынған мүлікті өз бетімен иеліктен шығаруға немесе оған өзгедей тәсілмен билік етуге құқығы жоқ.

5. Мемлекеттік органды қайта ұйымдастыру және тарату

25. "Абай ауданының жер қатынастары, сәулет және қала құрылысы бөлімі" мемлекеттік мекемесін қайта ұйымдастыру және тарату Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес жүзеге асырылады.