

Шымкент қаласының аумағында құрылыс жүргізу Қағидасы туралы

Күшін жойған

Оңтүстік Қазақстан облысы Шымкент қалалық мәслихатының 2006 жылғы 24 наурыздығы N 27/239-3 шешімі. Оңтүстік Қазақстан облысы Шымкент қаласының Әділет басқармасында 2006 жылғы 10 сәуірде N 14-1-27 тіркелді. Күші жойылды - Шымкент қалалық мәслихатының 2010 жылғы 31 наурыздағы N 33/306-4с Шешімімен

Ескерту. Күші жойылды - Шымкент қалалық мәслихатының 2010.03.31 N 33/306-4с Шешімімен.

Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 16 шілдедегі N 242 "Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы" Заңының 22-бабы 1-1 тармағының 4) тармақшасына және 30 бабына сәйкес, қалалық мәслихат **ШЕШІМ ЕТТІ:**

1. Қосымшада ұсынылған Шымкент қаласының аумағында құрылыс жүргізу Қағидасы бекітілсін.

2. Бұл шешім "Шымкент келбеті" және "Панорама Шымкента" газеттерінде ресми жарияланғаннан кейін он күнтізбелік мерзімнен соң қолданысқа енгізіледі.

Қалалық мәслихат сессиясының төрағасы Г.Нысанов

Қалалық мәслихат хатшысы Қ.Халметов

Қ а л а л ы қ	м ә с л и х а т т ы ң
2 0 0 6	ж ы л ғ ы
2 4	н а у р ы з д ы ғы
N	ш е ш і м і м е н
2 7 / 2 3 9 - 3 с	
б е к і т і л г е н	

Шымкент қаласы аумағының құрылысы **ҚАҒИДАСЫ**

Осы Шымкент қаласы аумағының құрылысы Қағидасы (бұдан әрі - Қағида) Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексіне , Қазақстан Республикасының

Жер кодексіне , Қазақстан Республикасының "Әкімшілік құқық бұзушылық туралы" кодексіне, "Қазақстан Республикасындағы сәулет, құрылыс және қала құрылысы қызметі туралы" , "Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару туралы" , "Тұрғын үй қатынастары туралы" , "Жеке тұрғын үй құрылысы туралы" Қазақстан Республикасының заңдарына, өзге де нормативтік құқықтық актілерге сәйкес әзірленген және жер учаскелерін сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметінің субъектілерін пайдалану, елді мекен аумақтарын және табиғи аймақтарды жобалау және салу жөніндегі шарттар мен

талаптарды анықтайды, жаңа объектілерді немесе қолданыстағы жылжымайтын мүлік объектілерін орналастыруға және салуға және уақытша ғимараттарды өзгертуге (қайта бейіндеу, қайта жабдықтау, қайта жобалау, қайта жаңарту, кеңейту, күрделі жөндеу) рұқсат беру тәртіптемелерінің өту тәртібін белгілейді, Шымкент қаласы аумағындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметтерін жүзеге асыруға байланысты өзге де қатынастарды реттейді.

1 - б ө л і м . Ж а л п ы Қ а ғ и д а л а р

1-тарау. Қағидада қолданылатын негізгі түсініктер

1. Осы Қағидада мынадай ұғымдар пайдаланылады:
 - қала әкімі - Шымкент қаласының әкімі;
 - аудан әкімі - Шымкент қаласының әкімшілік аумақтық бірлігінің (аудан) ә к і м і ;
 - қала әкімдігі - Шымкент қаласының әкімдігі (жергілікті атқарушы орган);
 - қаланы абаттандыру - қала аумағында адамның қолайлы, салауатты және тиімді өмір тіршілігін құруға бағытталған элементтер мен жұмыстар кешені;
 - қала құрылысының реттемесі - Шымкент қаласындағы жер учаскелерін және өзге де жылжымайтын мүлік объектілерінің белгіленген көрсеткіштері мен пайдалану түрлерінің, сондай-ақ құрылысты және қайта жаңартуды жүзеге асыруда жылжымайтын мүлік объектілерінің жіберілген өзгерістерінің ж и ы н т ы ғ ы ;
 - тапсырыс беруші - құрылысқа мердігер шартын жасайтын және азаматтық заңнамаға сәйкес өз міндеттерін жүзеге асыратын заңды және жеке тұлға;
 - тапсырыс беруші болып құрылыс салушы немесе құрылыс салушымен уәкілдендірілген өзге тұлға болуы мүмкін, бұл жағдайда құрылыс салушы мемлекеттік қадағалау және өзге де мемлекеттік органдармен өзара байланыс жасау барысында өз қызметтерін уәкілетті органға табыстауы мүмкін;
 - құрылыс салушы - белгіленген объектіні салуды жүзеге асыруға ниет білдірген және құрылыс салуға жер учаскесін беру немесе оған меншік немесе жерді пайдалану құқығында тиесілі жер учаскелерін пайдалануға рұқсат беру туралы әкімдіктің шешімін алған заңды және жеке тұлға;
 - инвестор - объектінің құрылысына капиталдық салымды жүзеге асыратын заңды және жеке тұлға, инвестор құрылыс салушы болуы мүмкін;
 - инженерлік, көліктік және әлеуметтік инфрақұрылым - ғимараттар және инженерлік жабдықтар (су құбыры желілері, кәріздеу, жылумен жабдықтау, электрлік желілер және т.б.), байланыс, көлік (автокөлік жолдары, аялдамалар, автокөлік қоятын орын және т.б.) коммуникациялар, сондай-ақ қаланың тұрақты дамуын және қызмет етуін қамтамасыз ететін халыққа әлеуметтік және мәдени-тұрмыстық қызмет көрсету объектілерінің кешені;
 - қызыл желілер - орамдарды, шағын аудандарды және жобалау құрылымының

басқа да элементтерін Шымкент қаласының көшелерінен, өту жолдарынан және алаңдарынан бөлетін шекаралар;

құрылысты реттейтін желілер - қызыл желілерден немесе жер учаскелерінің шекараларынан шеттете отырып, ғимараттарды, құрылымдарды және имараттарды орналастырғанда белгіленетін құрылыс шекаралары;

мәслихат - Шымкент қаласының жергілікті өкілетті органы;

қала құрылысындағы жылжымайтын мүлік объектілері (бұдан әрі - жылжымайтын мүлік объектілері) - осы объектілер орналастырылатын ғимараттарды, имараттарды және жер учаскелерін пайдалану, салу және қайта жаңарту жөніндегі қызметтерді жүзеге асыру қатысындағы объектілер;

сәулет органы - сәулет және қала құрылысы саласындағы реттеуді жүзеге асыруға әкіммен уәкілдендірілген, жергілікті бюджеттен қаржыландырылатын атқарушы орган;

мемлекеттік сәулет-құрылыстық бақылау органы - сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласында мемлекеттік сәулеттік және құрылыстық бақылау, инспектілеу және лицензиялау аумақтық органы;

коммуналдық шаруашылық органы - коммуналдық шаруашылық саласындағы реттеуді жүзеге асыруға әкіммен уәкілдендірілген, жергілікті бюджеттен қаржыландырылатын атқарушы орган;

жер қатынастары бөлімі - жергілікті атқарушы органның құрылымдық бөлімшесі;

қоршаған ортаны қорғау жөніндегі орган - қоршаған ортаны қорғау жөніндегі аумақтық орган;

мемлекеттік қадағалау органы - жобалық және құрылыс жұмыстарының құрылыс, өртке қарсы, санитарлық, экологиялық, табиғат қорғау және өзге де Қағидаларға сәйкес келуін жүзеге асыратын мемлекеттік орган;

мердігер - тапсырыс берушімен шарт бойынша жұмысты орындайтын заңды және жеке тұлға; мердігердің орындалатын жұмыстар түрлеріне лицензиясы болуы қажет;

жобалаушы - жобалық қызметтің тиісті түрлерін жүзеге асыруға лицензиясы бар ұйым;

қала құрылысында жер учаскелерін және өзге де жылжымайтын мүлік объектілерін пайдалануға рұқсат беру - қала құрылысы тәртіптемесіне сәйкес жылжымайтын мүлік объектілерін пайдалану; заңнамаға сәйкес белгіленген, аталған объектілерді пайдалануға шектеулер, сондай-ақ сервитуттар;

ерікті құрылыс - ерікті құрылыстарды (тұрғызу) (тұрғын үйлер, басқа да құрылымдар, ғимараттар және жер учаскесінде салынған, Қазақстан Республикасының заңнамасымен белгіленген тәртіпте осы мақсаттар үшін бөлінбеген, сондай-ақ оған қажетті рұқсаттар алусыз құрылған өзге де

ж ы л ж ы м а й т ы н

м ү л і к) ;

құрылыс алаңы - тұрғызылатын объектілерді, уақытша құрылымдар мен ғимараттарды, техникаларды, топырақ үйінділерін орналастыру, құрылыс материалдарын, бұйымдарды, жабдықтарды реттеу және құрылыс-монтаж жұмыстарын орындау үшін пайдаланылатын аумақ;

құрылыс нормалары мен Қағидалары - жобалауды және құрылыс салуды жүзеге асырғанда міндетті орындауға жататын нормативтік- техникалық қ ұ ж а т т а р ;

пайдаланатын ұйым - инженерлік коммуникацияларды (су құбыры және электр желілері, газбен және жылумен жабдықтау, байланыс және т.б.) пайдалануды жүзеге асыратын ұйым. сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметінің субъектілері- Қазақстан Республикасының аумағында адамның мекендейтін және тіршілік ететін ортасын қалыптастыруға және дамытуға қатысатын мемлекеттік органдар, жеке және заңды тұлғалар сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметінің субъектілері болып табылады. Қағидада нормативтік құқықтық актілерде пайдаланылатын өзге де ұғымдар пайдаланылады, осыған сәйкес Қағида әзірленген.

2-тарау. Қала құрылысы талаптарының сақталуын қамтамасыз ету

2. Шымкент қаласының аумағында әртүрлі бағыттағы объектілерді ерікті с а л у ғ а ж о л б е р і л м е й д і .

3. Жер учаскелерін салу және пайдалану қала әкімдігімен және қала құрылысы реттемесімен анықталған мақсатты тағайындалуы бойынша қатаң т ү р д е ж о л б е р і л е д і .

4. Азаматтар мен заңды тұлғалар:

Қағидаларға сәйкес құрылысты жүзеге асыруға;

Тарихи және мәдени ескерткіштерге, табиғат ескерткіштеріне, қалалық, селолық және табиғат ландшафттарына, инженерлік объектілерге, көліктік инфрақұрылымдарға және аумақты абаттандыруға зиянды әсер ететін, үшінші тұлғаның заңдық мүддесіне, меншік иелерінің, қожайындардың, жалдаушылардың немесе жер учаскелерінің және жылжымайтын мүлік объектілерінің пайдаланушыларының құқықтарын іске асыруға кедергі келтіретін іс-әрекеттер жасауға;

Жер учаскелеріндегі ғимараттарды, құрылымдарды және имараттарды тиісінше ұстау, жер учаскелерін сәулет, қала құрылысы құжаттамасына, құрылыс нормалары мен Қағидаларына, экологиялық, санитарлық, өртке қарсы және өзге де арнайы нормативтерге, жол қозғалысы қауіпсіздігі туралы Қазақстан Республикасы заңнамасының талаптарына, абаттандыру Қағидаларына сәйкес абаттандыру жұмыстарын жүргізуге;

Қала құрылысы саласындағы бақылауды жүзеге асыратын мемлекеттік органдардың рұқсаттамаларын орындауға және хабарламаларын жүзеге асыруға;

Қала құрылысы саласындағы бақылауды жүзеге асыратын мемлекеттік органдардың лауазымды тұлғаларына олардың өз өкілеттіктерін іске асыруға к ө м е к к ө р с е т у ғ е ;

Жылжымайтын мүлік объектілерін түгендеуді жүргізуді, қала құрылысының мемлекеттік кадастрын және қала аумағын салу мониторингін, жылжымайтын мүлік объектілерін меншік иелерінің қол жеткізілімін жүзеге асыратын ұ й ы м д а р ғ а ұ с ы н у ғ а ;

Қазақстан Республикасының заңнамасымен белгіленген тәртіпте мүдделі мемлекеттік органдарға қажетті жобалық-сметалық құжаттамаларды, кешенді инженерлік зерттеулер мен өзге материалдарды тапсыруға;

Қоршаған ортаны қорғау жөніндегі заңнама талаптарын сақтауға міндетті.

3-тарау. Мемлекеттік органдардың өкілеттіктері

5. Қала әкімдігінің құзырына Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес мына мәселелер жөніндегі шешімдерді қабылдау жатады:

1) жобалау, зерттеу және іздестіру жұмыстарын жүргізу, өнеркәсіптік-азаматтық нысандағы объектілер бойынша құрылыс салу мақсатында жер учаскелерін (қолда бар қосымша учаскенің қиысы) беру туралы;

2) қаладағы аудандарға, көшелерге, даңғылдарға, алаңдарға, өзге де объектілерге атау беру, атауларын өзгерту, жер учаскелеріне, ғимараттар мен құрылымдарға реттік нөмір беру, көрсеткіштерді орнату және оларды пайдалану т ә р т і б і н а н ы қ т а у .

6. Аудан әкімінің құзырына Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес өкілдіктер арқылы құрылысы аяқталған өнеркәсіптік-азаматтық нысандағы объектілерді, жекелеген тұрғын үйлерді, саяжай құрылымдарын, уақытша құрылымдар мен имараттарды, гараждарды және шаруашылық құрылыстарды пайдалануға қабылдауға қатысу жатады.

7. Сәулет органының құзырына Қазақстан Республикасының заңнамасына с ә й к е с :

1) Шымкент қаласының аумағында мемлекеттік сәулет, қала құрылысы және құрылыс с а я с а т ы н жүргізу;

2) сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңнама нормаларының, мемлекеттік нормативтердің және заңнамамен белгіленген тәртіпте бекітілген Шымкент қаласы аумағындағы және қалаішілік аймақтардағы аумақты қала құрылысымен игеру кезінде сәулет, қала құрылысы, құрылыс және өзге де жобалық құжаттаманың сақталуын мемлекеттік бақылауды қамтамасыз е т у ;

3) бекітілген қала құрылысы құжаттамасына сәйкес құрылыс жобаларының

іске асыруын, қала құрылысы тәртіптемесінің, қалалық құрылыс Қағидаларының сақталуын қадағалауды жүзеге асыру;

4) объектілерді және кешендерді орналастыру, қала құрылысы мақсаттарына жер учаскелерін беру және Қазақстан Республикасының заңнамалық актілерімен қарастырылған жағдайларда мемлекеттік қажеттіліктер үшін оларды алып қою жөнінде қала әкіміне ұсыныстар әзірлеу;

5) жобаларды мемлекеттік сараптаудың республикалық және аумақтық бөлімшелерімен, мемлекеттік сәулет-құрылыс инспекциясымен, сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы мемлекеттік, қоғамдық және жеке мүдделерді қорғау мәселелері бойынша лицензиялау органдарымен өзара б а й л а н ы с ж а с а у ;

6) тиісті деңгейде мемлекеттік қала құрылысы кадастрын жүргізу;

7) сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңнамаға қайшы келмейтін, сәулет органы туралы Қағидамен анықталған өзге де қызметтерді о р ы н д а у ;

8) сәулет-жоспарлау тапсырмаларды және пайдаланудағы тұрғын ғимараттарындағы (үйлердегі, жатақханалардағы) тұрғын және тұрғын емес ғимараттарды (жекелеген бөлімдерді) өзгерту (қайта жаңарту, қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) жобасын әзірлеуге қажетті бастапқы мәліметтерді беруге. Сәулет-жоспарлау тапсырмаларын беру жобаларды әзірлеуге рұқсат беруін б і л д і р е д і ;

9) қала аумағында және қалаішілік аймақтарда геодезиялық жұмыстарының, инженерлік-геологиялық және басқа да түрлерінің өндірісіне белгіленген тәртіпте рұқсат беру бөлігінде қаланың геодезиялық қызметіне басшылық ету, осы жұмыстарды жоспарлау, есепке алу және техникалық қабылдау, құрылыстың кезекшілік-жедел жоспарларын, жерасты коммуникацияларды орналастырудың тіркеу жобаларын және инженерлік-геологиялық өңдеу атластарын жүргізу, геодезиялық белгілерді қорғау, жөндеу және қалпына келтіру, қала аумағындағы жобалық және түсірілген материалдарды тіркеу және сақтау;

10) жер қатынастары бөлімімен бірлесіп, ерікті құрылыс мониторингін жүргізу; ерікті құрылыстар анықталған жағдайда осы Қағиданың 6-тарауына сәйкес шаралар, заңнамаға сәйкес басқа да шаралар қабылдау.

2-бөлім. Қала аумағының құрылысын реттеу
4-тарау. Жер учаскелеріне құқық табыстау туралы Шымкент қаласы әкімдігінің қаулысын қабылдау кезіндегі рұқсат беру ресімдерінің тәртібі

Ескерту. Тақырыб жаңа редакцияда - Шымкент қалалық мәслихатының 14.04.2008 N 9/80-4с (Осы шешім алғаш ресми жарияланғаннан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Шешімімен.

8. Құрылыс салуға ниет білдірген, бірақ тиісті жер учаскесі жоқ тапсырысшы

мемлекеттен заңнамамен қарастырылған жағдайларда жер учаскесіне құқық алуға (сатып алуға) құқылы.

9. Мемлекет меншігінде жер телімдерін жеке меншікке (жер пайдалануға) алуға құқығы бар жеке және заңды тұлғаларға жеке меншікке (жер пайдалануға) беру келесі тәртіппен іске асырылады:

жер кодексімен немесе Қазақстан Республикасының басқа да заңнамалық кесімдерімен қарастырылған жағдайларда ақысыз (өтеусіз) негізде;
сауда-саттықсыз өтеулі негізде;
сауда-саттық жүргізу арқылы өтеулі негізде;

Құрылыс салуға арналған жер учаскелеріне құқықты сату бойынша сауда-саттық өткізу кезінде жер учаскесін сатып алу-сату немесе жалға алу құнын сатып алу үлгілік келісім-шартында жер учаскесін берудің мынадай шарттары қарастырылуы мүмкін:

инженерлік, көлік және әлеуметтік инфрақұрылым нысандарының құрылысы (заңнамада қарастырылған жағдайларды есептемегенде);

жылжымайтын мүлік нысандарының құрылыс салу мерзімін сақтау;
ортақ пайдалану аймақтарын абаттандыру.

Осы аталған шарттар жер учаскесіне құқық басқа тұлғаға өткен жағдайда да сақталады;

Ескерту. 9-тармақ жаңа редакцияда - Шымкент қалалық мәслихатының 14.04.2008 N 9/80-4с (Осы шешім алғаш ресми жарияланғаннан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Шешімімен.

9-1. Өтініште: жер телімін пайдаланудың мақсаты, оның болжамды мөлшері, орналасқан жері, сұралатын пайдалану құқығы, өтініш білдірушілердің реквизиттері (мекен жайы, телефоны көрсетілумен, басқа жер телімдерінің (Қазақстан Республикасы Жер кодексінің 50-бабы 2-тармағында аталған жер телімдері бойынша) болуы (болмауы) көрсетілуі тиіс.

Пайдалы қазбалар шығарылатын жағдайда өтінімге жер қойнауын пайдалануға арналған келісімшарттың көшірмесі қоса беріледі.

9-1 тармақ жаңа редакцияда - Шымкент қалалық мәслихатының 23.12.2008 N 16/163-4с (Осы шешім алғаш ресми жарияланғаннан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Шешімімен.

9-2. Әкімдіктің тапсырмасы бойынша жер қатынастары жөніндегі орган 2 жұмыс күнінен аспайтын уақытта мүдделі тұлғаның арызын (қолдаухатын) тіркейді және нормативтік құқықтық актілермен қарастырылған жағдайларда сұралып отырған жер учаскесінде меншік иелері (жер пайдаланушылар), сондай-ақ жер қатынастарының басқа да субъектілері бар немесе жоқтығы туралы ақпаратты бекітілген тәртіппен алу үшін қолдаухаттың көшірмесін Оңтүстік Қазақстан еншілес мемлекеттік кәсіпорны жерге орналастыру ғылыми

өндірістік орталығы (ары қарай ОҚ ЕМКЖО ҒӨО) Шымкент қалалық жер-кадастр филиалына жолдайды;

Ескерту. Шешім 9-2 тармақпен толықтырылды - Шымкент қалалық мәслихатының 14.04.2008 N 9/80-4с ; өзгерту енгізілді - Шымкент қалалық мәслихатының 23.12.2008 N 16/163-4с (Осы шешім алғаш ресми жарияланғаннан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Шешімдерімен .

9-3. ОҚ ЕМКЖО ҒӨО Шымкент қалалық жер-кадастр филиалы (келісіміне қарай) жеті жұмыс күні ішінде (кіші кәсіпкерлік субъектілері үшін екі жұмыс күні ішінде) бекітілген тәртіппен жер қатынастары органына сұралып отырған жер учаскесінде меншік иелері (жер пайдаланушылар), сондай-ақ жер құқығына қатысты басқа да субъектілердің бар немесе жоқтығы туралы ақпаратты ұсынады ;

ОҚ ЕМКЖО ҒӨО Шымкент қалалық жер-кадастр филиалы сондай-ақ мемлекеттік жер-кадастрлық автоматты ақпараттар жүйесінен жер учаскесінің орналасу сызбасын береді ;

Өткізілген құжаттар ОҚ ЕМКЖО ҒӨО Шымкент қалалық жер-кадастр филиалының бірінші басшысының қолы қойылып, куәландырылады;

Ескерту. Шешім 9-3 тармақпен толықтырылды - Шымкент қалалық мәслихатының 14.04.2008 N 9/80-4с (Осы шешім алғаш ресми жарияланғаннан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Шешімімен.

9-4. Жер қатынастары жөніндегі орган екі жұмыс күні ішінде мүдделі тұлғаның қолдау хатының және ОҚ ЕМКЖО ҒӨО Шымкент қалалық жер-кадастр филиалынан келген барлық құжаттардың көшірмесін бірінші басшының қолы қойылған түрде сәулет органына ұсынылған қолдау хатты қанағаттандыру мүмкіндігін анықтау үшін (жер учаскесін алдын-ала таңдау актісі) жолдайды;

Ескерту. Шешім 9-4 тармақпен толықтырылды - Шымкент қалалық мәслихатының 14.04.2008 N 9/80-4с (Осы шешім алғаш ресми жарияланғаннан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Шешімімен.

9-5. Сәулет органы жеті жұмыс күні ішінде (кіші кәсіпкерлік субъектілері үшін екі жұмыс күні ішінде) жер қатынастары органына бірінші сәулет органының басшының қолы қойылған сұралған жер учаскесін арызда көрсетілген нысаналық мақсатына сай пайдалану мүмкіндігі туралы қорытындыны ұсынады;

қорытындыға сәулет органының бірінші басшысының қолы қойылған және сәулет органының мөрі басылған жер учаскесіне құқық ұсыну үшін қажетті құжаттар қоса тіркеледі (қала құрылысы регламенттерімен, шектеулерімен, " қызыл сызықтарымен", жер учаскесінің координаттарымен бірге тірек жоспары);

Объекті құрылысын салу үшін жер учаскесі сұралған кезде жер учаскесін таңдау алдын ала жүргізіледі, оны Шымкент қаласы әкімдігі құраған арнаулы

комиссия

жүзеге

асырады.

Объект құрылысын салу үшін, жер телімдерін таңдау нәтижесі ал қажет болған жағдайларда және оның күзет немесе санитариялық-қорғау аймағын белгілеу үшін, Шымкент қаласының жер қатынастары бөлімімен жер телімдерін таңдау туралы актісімен рәсімделеді. Осы актіге әрбір жер учаскесін таңдаудың ықтимал нұсқаларына сәйкес олардың шекарасының жобалары қоса тіркеледі.

Ескерту. Шешім 9-5 тармақпен толықтырылды - Шымкент қалалық мәслихатының 14.04.2008 N 9/80-4с ; өзгерту енгізілді - Шымкент қалалық мәслихатының 23.12.2008 N 16/163-4с (Осы шешім алғаш ресми жарияланғаннан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Шешімдерімен .

9-6. Жер қатынастары органы жеті жұмыс күні ішінде (кіші кәсіпкерлік субъектілері үшін екі жұмыс күні ішінде) қорытындыны дайындап, жер учаскесі бойынша құжаттарды, жер учаскесін таңдау актілері және жер учаскесі шекарасының жобалары және өзге де құжаттар Жер комиссиясы қарауына ұсынады ;

Ескерту. Шешім 9-6 тармақпен толықтырылды - Шымкент қалалық мәслихатының 14.04.2008 N 9/80-4с ; өзгерту енгізілді - Шымкент қалалық мәслихатының 23.12.2008 N 16/163-4с (Осы шешім алғаш ресми жарияланғаннан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Шешімдерімен .

9-7. Жер комиссиясы бес жұмыс күні ішінде жер учаскесіне сұралған құқықты ұсынуға болатындығы немесе болмайтындығы туралы қорытынды береді .

Ескерту. Шешім 9-7 тармақпен толықтырылды - Шымкент қалалық мәслихатының 14.04.2008 N 9/80-4с (Осы шешім алғаш ресми жарияланғаннан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Шешімімен.

Жер комиссиясы шешімі қорытынды түрінде ресімделеді;

9-8. Жер комиссиясы оң нәтижелі шешім шығарған жағдайда жер қатынастары органы жеті жұмыс күні ішінде (кіші кәсіпкерлік субъектілері үшін екі жұмыс күні ішінде) құжаттардың көшірмесін жерге орналастыру жобасы жасалуы үшін арызданушыға өткізеді;

Жер комиссиясы құқық ұсынудан бас тартқан жағдайда екі күннен аспайтын мерзімде жер қатынастары органы әкімдіктің құқық ұсынудан бас тартуға негізделген қаулы жобасын дайындайды және қаулыны әкімдік қарауына ұсынады (әкімдіктің жер учаскесіне құқық ұсынудан бас тарту туралы қаулысының көшірмесі арызданушыға шешім қабылданғаннан кейін жеті күн ішінде тапсырылады) ;

Ескерту. Шешім 9-8 тармақпен толықтырылды - Шымкент қалалық

мәслихатының 14.04.2008 N 9/80-4с (Осы шешім алғаш ресми жарияланғаннан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Шешімімен.

9-9. Жерге орналастыру жобасын орындау үшін арызданушы тиісті лицензиясы бар ұйымды өзі таңдайды. Жоба ішінде берілетін жер телімінің орналасуы, алаңы, оның шекаралары, шекаралас жер пайдаланушылар мен меншік иелері, сондай-ақ жер учаскесіне салынатын ауыртпалықтар мен сервитуттар көрсетіледі;

Белгілі тәртіппен жасалған жобаны арызданушы жер қатынастары органына бекіту үшін және жер учаскесіне құқықты одан әрі қарай ресімдеу үшін ұсынады;

Ескерту. Шешім 9-9 тармақпен толықтырылды - Шымкент қалалық мәслихатының 14.04.2008 N 9/80-4с (Осы шешім алғаш ресми жарияланғаннан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Шешімімен.

9-10. Жер қатынастары жөніндегі орган он жұмыс күннен аспайтын (кіші кәсіпкерлік субъектілері үшін үш жұмыс күні ішінде) жер учаскесінің бөлінетіндігін-бөлінбейтігін көрсетіп, жерге тиісті құқық ұсыну туралы әкімдік қаулысының жобасын дайындайды және оны әкімдікке қарауға ұсынады;

Әкімдік қаулысының жобасы Шымкент қаласы әкімінің сәулет, қала құрылысы және жер қатынастары мәселелерін бақылайтын орынбасарымен, Шымкент қаласы әкімі аппаратының заң бөлімімен, сәулет органымен келісіледі;

Ескерту. Шешім 9-10 тармақпен толықтырылды - Шымкент қалалық мәслихатының 14.04.2008 N 9/80-4с (Осы шешім алғаш ресми жарияланғаннан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Шешімімен.

9-11. Әкімдік жиырма жұмыс күнінен аспайтын мерзімде (кіші кәсіпкерлік субъектілері үшін төрт жұмыс күні ішінде) қаулыны қабылдап, әкімдік қаулысының 5 данасын (куәландырылған көшірмелерін) құжаттармен бірге жер қатынастары органына жолдайды;

Ескерту. Шешім 9-11 тармақпен толықтырылды - Шымкент қалалық мәслихатының 14.04.2008 N 9/80-4с (Осы шешім алғаш ресми жарияланғаннан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Шешімімен.

9-12. Жер қатынастары жөніндегі орган әкімдік қаулысы қабылданған күннен бастап жеті жұмыс күні ішінде сатып алу-сату немесе жалға алу келісім-шартын жасасады және қаулының 1 данасымен бірге оны арызданушыға және ОҚО еншілес мемлекеттік кәсіпорны жерге орналастыру ҒӨО Шымкент қалалық жер-кадастр филиалына өткізеді;

Ескерту. Шешім 9-12 тармақпен толықтырылды - Шымкент қалалық мәслихатының 14.04.2008 N 9/80-4с (Осы шешім алғаш ресми жарияланғаннан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Шешімімен.

9-13. ОҚО еншілес мемлекеттік кәсіпорны жерге орналастыру ҒӨО Шымкент қалалық жер-кадастр филиалы отыз күн ішінде бекітілген тәртіппен жер-кадастрлық ісін құрастыру үшін құжаттарды, оның ішінде жер учаскесінің шекараларын өз орнында анықтау құжаттарын да реттейді, жер учаскесіне сәйкестендіру құжатын дайындайды және оны жер-кадастрлық ісімен бірге жер қатынастары органына қол қойылу үшін жолдайды белгіленген төлем ақы ж а с а л ғ а н н а н с о ң ;

Ескерту. Шешім 9-13 тармақпен толықтырылды - Шымкент қалалық мәслихатының 14.04.2008 N 9/80-4с ; өзгерту енгізілді - Шымкент қалалық мәслихатының 23.12.2008 N 16/163-4с (Осы шешім алғаш ресми жарияланғаннан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Ш е ш і м д е р і м е н .

9-14. Жер қатынастары жөніндегі орган бес жұмыс күнінен аспайтын мерзімде өткізілген сәйкестендіру құжатын тіркеп, оны арызданушыға жер учаскесі үшін, ауыл шаруашылығы мен орман шаруашылығы шығындары өтелгені жайлы (ауыл шаруашылығы алқаптары мен орман қоры жерлері берілген жағдайда) төлем құжаты ұсынылғаннан кейін тіркеу журналына қол қойғызып береді, ал жер-кадастрлық ісін мемлекеттік жер кадастрлық автоматты ақпараттар жүйесіне енгізіп мұрағаттау үшін ОҚО еншілес мемлекеттік кәсіпорны жерге орналастыру ҒӨО Шымкент қалалық жер-кадастр филиалына ж о л д а й д ы ;

Ескерту. Шешім 9-14 тармақпен толықтырылды - Шымкент қалалық мәслихатының 14.04.2008 N 9/80-4с (Осы шешім алғаш ресми жарияланғаннан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Шешімімен.

9-15. Жер учаскесіне құқықты мемлекеттік тіркеу тіркеуші органда заңнамамен бекітілген тәртіпте іске асырылады;

Ескерту. Шешім 9-15 тармақпен толықтырылды - Шымкент қалалық мәслихатының 14.04.2008 N 9/80-4с (Осы шешім алғаш ресми жарияланғаннан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Шешімімен.

10. Қала әкімдігі құрылыс салу үшін жер учаскелеріне құқықты сату кезінде сауда-саттық жүргізгенде мынадай қосымша талаптар белгілеуге құқылы:

жылжымайтын мүлік объектілерін бұзғанда: тұрғындарды көшіруге, ғимараттарды және көлік, байланыс және инженерлік жабдықтарды көшіруге кеткен шығындардың және өзге де залалдардың орнын толтыруға;

инженерлік, көліктік және әлеуметтік инфрақұрылым объектілерін салуға (заңнамамен қарастырылған жағдайдан басқа);

жылжымайтын мүлік объектілерінің құрылыс мерзімін сақтауға;

жалпы қолданыстағы аумақты абаттандыруға.

11. Құрылыс салуға жер учаскелерін бергенде сәулет органы құрылыс салу

объектісіне шығыс-рұқсат беру құжаттамасын әзірлеуді және мүдделі мемлекеттік органдармен және пайдаланушы ұйымдармен келісуді қамтамасыз етеді, онда:

жер учаскесінің орналасқан жері;
ғимарат ауданы, көлік және басқа да элементтердің тұрақтары көрсетіліп, бөлінген аумақтың ауданы;

жоспарлау жобаларына және аумақтың құрылысын жобасына сәйкес учаскенің жобалық шекаралары және қоршалған объектілерге дейін учаске шекараларының арақашықтығы;

жер учаскелерін рұқсат етілген мақсатты пайдаланылуы;
жер учаскелерін инженерлік, көліктік және әлеуметтік инфрақұрылым объектілерімен қамтамасыз ету.

12. Шағын кәсіпкерлік субъектілерімен, объектілердің, жеке тұрғын үй құрылыс объектілерін, гараждарды, саяжай құрылымдарын, шаруашылық құрылыстарды салу үшін жер учаскелерін ұсыну туралы шешім шығару кезінде қала әкімдігі бір уақытта берілетін жер учаскесіне жобалауға және/немесе салуға рұқсат беруге құқылы.

Бөлінген жер учаскесіне жобалауға рұқсат беру туралы шешім шыққан жағдайда қала әкімдігі бір уақытта осы жер учаскесінде рұқсат беруге құқылы.

5-тарау. Жер учаскелерін пайдалануға қала құрылысы талаптары

13. Жер учаскелерін құрылыс салу кезінде пайдалануға қала құрылысы талаптары Шымкент қаласының Бас жоспарының, жоспарлау жобаларының, құрылыс жобаларының, сондай-ақ осы Қағиданың негізінде белгіленеді.

14. Құрылыс салуды жүзеге асыруға ниеті бар тапсырыс беруші жер заңнамаларына сәйкес осы объектіні салу үшін жер учаскелеріне құқық не болмаса тапсырыс берушіге меншік немесе жер пайдалану құқығында тиесілі учаске құрылысын пайдалануға рұқсат алуға міндетті.

Сәулет органы Жер қатынастары органмен бірге Шымкент қаласының Бас жоспарына және өзге актілеріне сәйкес объектінің құрылысы үшін жер учаскесін пайдалану мүмкіндігін анықтайды.

14-1. Қала әкімдігі жобалау және (немесе) құрылыс салу мақсаттары үшін жер учаскесін беру туралы шешім қабылдағаннан кейін сәулет органы мен құрылыс салушының арасында жер учаскесін игеру туралы шарт жасасылады, онда келесі жағдайлар белгіленеді:

- 1) жер учаскесін игеру мерзімі;
- 2) жер учаскесінің игерілуін аралық бақылау мерзімі;
- 3) құрылыс салушы жер учаскесін игеру графигін орындамаған жағдайда одан жер учаскесін (пайдалану құқығын) алып қою шарттары.

Құрылыс салушының жер учаскесін (жер пайдалану құқығын) алып қою шарттары оның құрылыс салуды жүзеге асыруда шеккен шығындарының орнын толтыруды қамтамасыз етуі тиіс .

6-тарау. Құрылыс-жөндеу жұмыстарын жүргізуге рұқсат алу

15. Құрылыс салуға рұқсат алу - жер учаскесінің құрылысын, ғимараттар, құрылыстар, үймереттер мен магистральды инженерлік желілерді салу және қайта жаңғырту, аумақты абаттандыруды жүзеге асыратын меншік иесін, пайдаланушыны немесе жылжымайтын объектіні жалға алушыны к у ә л а н д ы р а т ы н қ ұ ж а т .

16. Құрылыс салуға рұқсат беру азаматтар мен заңды тұлғалардың өтініштері, олардың жер учаскелеріне құқықтары бар екенін растайтын құжаттар негізінде мемлекеттік сәулет құрылысты бақылау органымен беріледі және бекітілген жобалық құжаттаманың барлығын ескермеген жағдайда, рұқсат осы Қағиданың 17-тармағына сәйкес сәулет органымен беріледі.

17. Құрылыс салуға рұқсат азаматтар мен заңды тұлғалардың өтініштері, олардың жер учаскелеріне құқықтары бар екенін растайтын құжаттар негізінде және жылжымалы мен қоршайтын құралымдар, инженерлік желілер мен жабдықтардың өзгеруіне апармайтын (тұрғын және тұрғын емес ғимараттарды қайта салу, қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) өзгерістерге байланысты құрылыс жұмыстарын өткізуге бекітілген жобалық құжаттама бар болған кезде с ә у л е т о р г а н ы м е н б е р і л е д і .

18. Құрылыс салуға рұқсат беру салуға рұқсат берген органмен тіркелуге тиіс.

19. Жылжымайтын объектілерді салу және қайта жаңарту жұмыстарын жүзеге асырылуын бақылау құрылыс салуға арналған рұқсатқа, сондай-ақ қала құрылысын салу реттемесіне, құрылыс нормалары мен Қағидаларына сәйкес, құрылыс салуға рұқсат берген органға заңнамамен көзделген басқа жағдайларды е с к е р м е г е н д е ж ү к т е л е д і .

20. Мемлекеттік сәулет құрылыстық бақылау органдарымен немесе сәулет органдарымен құрылыс салуға рұқсат берген кезде мына жағдайларда бас тартуы м ү м к і н :

жер учаскесін мақсатқа сай пайдаланбағандығы;
жобалық құжаттаманың пайдалануға рұқсат берілген жер учаскесіне сәйкес к е л м е й т і н д і г і ;

жобалық құжаттаманың құрылыс нормалары мен Қағидаларына, сондай-ақ табиғатты қорғау, санитарлық және өртке қарсы нормативтерге, жол қозғалысы қауіпсіздігі туралы заңнама талаптарына сәйкес келмейтіндігі.

21. Құрылыс салуға рұқсат беру бір жылдан аспайтын мерзімге беріледі.

Құрылыс салуға рұқсат беру тапсырыс берушінің өтініші негізінде ұзартылуы

мүмкін. Рұқсат берудің қолданылуы бекітілген жобадан және қолданыстағы заңнама нормаларының басқа бұзушылықтарынан түскен түсімдерге, жұмыстарды жүргізу Қағидаларын бұзған деректерді орнатқан жағдайда тоқтатылуы мүмкін. Сонымен бірге тапсырыс берушіге (тапсырушыға) жазбаша түрде тиісті нұсқама беріледі.

22. Жылжымайтын мүлік объектілеріне меншік құқығы өткен кезде оларды салуға рұқсат беру әрекеті сақталады. Құрылыс салуға берілген рұқсат қайта тіркеуге жатады.

7-тарау. Құрылыс алаңдарын ұстауға қойылатын талаптар

23. Құрылыс алаңы мердігерлік тәсіл кезінде құрылыс салушының жүргізуінде - жұмыстарын жүргізуге рұқсат берілген сәттен бастап мердігердің жүргізуінде болады.

Құрылыс алаңдарының шекаралары барлық мүдделі органдармен, қызметтермен келісілген және сәулет органымен бекітілген қолданыстағы нормалар мен Қағидаларға сәйкес әзірленген құрылыстың бас жоспарымен анықталады.

24. Құрылыс алаңдары, онда орналасқан ғимараттар, уақытша құрылыстар мен үймереттер заңнама талаптарына сәйкестендірілуі тиіс.

Қаланың көріктендірілуіне кері әсерін тигізбеу, құрылыс алаңдарынан қоқыстарды шығартпау мақсатында құрылыс алаңдары мәслихат бекіткен абаттандыру, санитарлық жабдықтау, жинау жұмыстарын ұйымдастыру және Шымкент қаласының аумағында тазалықты қамтамасыз ету туралы Қағидаларға сәйкес келуі тиіс.

8-тарау. Атауларды, реттік нөмірлерді беруге, көрсеткіштерді орнатуға және пайдалануға қойылатын талаптар

25. Қала аудандарына, көшелеріне, даңғылдарына, алаңдарына, бульварларына, тұйық көшелерге, саябақтарына, саяжайларына, көпірлеріне, басқа құраушы бөліктеріне атаулар беру, қайта атау тәртібін, жер учаскелеріне реттік нөмір беруді қала әкімдігі анықтайды.

3-бөлім. Азаматтық-өнеркәсіптік және басқа да бағыттағы объектілер құрылысы

9 - т а р а у . Ж о б а л а у

1. Жалпы талаптар

26. Объектіні жобалауға арналған рұқсат беру құжаттары мыналар болып табылады:

1) жер учаскесінде (іздістіру жұмыстарын зерттеуді, жүргізуді) жобалауға рұқсат беру туралы әкімдіктің шешімі;

2) сәулет органының сәулеттік-жоспарлау тапсырмасы;

3) аумақты игеру жөнінде шарт.

27. Рұқсат беру құжаттары келесі жобалық жұмыс түрлерін жүргізуге әзірленеді:

ғимараттар, үймереттер және түрлі нысандағы кешендердің жаңа құрылысын салу, қайта жаңарту (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау), кеңейту, техникалық қайта жарақтандыру және күрделі жөндеуді жобалау;

тарих, археология, мәдениет пен сәулет ескерткіштеріне жатқызылған объектілер мен үймереттерді күрделі жөндеу, жаңғырту мен пайдалану, қорғау аймақтарын анықтауды жобалау;

жерасты және жерүсті инженерлік коммуникациялар мен үймереттер, автомагистральдар, көшелер, өткелдер мен көліктік үймереттер, темір жол жолдары мен метрополитен имараттары және оның үймереттері, трамвай жолдары мен имараттары, троллейбус желілері мен құрылыстар, қоғамдық көлік аялдамаларының жаңа құрылысын салу, қайта жаңғырту, кеңейту, техникалық қайта жарақтандыру және күрделі жөндеу;

алаңдар, саябақтар және түрлі нысандағы басқа жасыл аймақтар, бассейндер мен фонтандар, қоршаулар мен шағын сәулет нысандары, көшелік жарықтандыру, ғимараттар, имараттар мен кешендерді жарықтағыш, әр алуан жарнама түрлерін, ақпараттық құрылғылар мен көше көрсеткіштері және қоғамдық нысандағы аумақтарды жайландыру жөніндегі басқа жұмыстарға жаңа құрылыс салу, қайта жаңғырту және күрделі жөндеуді жобалау;
табиғи ландшафтты жобалау;

уақытша нысандағы объектілерді (павильондар, дүңгіршектер, жазғы алаңдар, базарлар, автотұрақтар, гараждар, жанар-жағармай құю стансалары, автомобильдерді техникалық тексеру мен нақтылау орындары, түрлі нысандағы қосымша құрылыстар мен имараттарды, қоршаулар, уақытша инженерлік желілер, көшелік жарықтандыру мен басқа объектілерді орнату) орналастыру мен жайластыруды жобалау;

аумақтарды жоспарлау бойынша құрылыстар мен жасыл желектерді бұзу, жер жұмыстарын, ғимараттар, құрылыстар мен үймереттердің ішкі және сыртқы жылжымалы қабырғаларын бұзу, негізгі жаяу жүргіншілер учаскелері мен алаңдарында және басқа жұмыс түрлерін асфальттау, бетондауды жобалау, нәтижесінде атқарымдық пайдалануы және объектінің ішкі көрсеткіштері өзгереді.

28. Сәулет органының кезінде рұқсат құжаттарынсыз төмендегі жұмыстары орындалады:

бұрын келісілген жобалық құжаттама бойынша ағымдағы жөндеу; жаппай мерекелік іс-шараларды өткізу кезінде халыққа қызмет көрсету үшін сауда орындарын орналастыру.

29. Қасбет (нобай, түс) элементтерін өзгерту сәулет органымен келісуге жатады.

2. Құрылысты жобалау және қайта жаңғырту

30. Объектілерді жаңадан салуды, қайта жаңартуды (жаңарту, кеңейту, күрделі жөндеу, техникалық қайта жарактандыру) жобалау және абаттандыру қала әкімдігінің (аудан әкімі, сәулет органы) шешіміне және тапсырыс беруші бекітетін жобаға арналған тапсырмаға сәйкес жүзеге асырылады.

Жобалық құжаттаманы әзірлеу санитарлық, экологиялық, өртке қарсы талаптарды және құрылыс нормаларын, жол қозғалысы қауіпсіздігі туралы заңнаманы есепке ала отырып, сәулет органы беретін сәулет-жоспарлау тапсырмасына (СЖТ) сәйкес орындалады. Сәулет-жоспарлау тапсырмасына табиғи-климаттық, сейсмикалық және қала құрылысы талаптарын ескеріп, әр түрлі нысандағы объектілерді жоспарлау, сондай-ақ сәулеттік шешімін жасау, қасбеттерді, ішкі орын-жайларды, төсемдерді және қазіргі заманғы құрылыс және әрлеу материалдарын қолдана отырып, шатырлы орын-жайларды әрлеу, төсемдерден және объектіге жақын орналасқан аумақтардан атмосфералық жауынды су қашырту жүйелерін жасау, аумақты көгалдандыру және абаттандыру, көшенің өту жолдары мен жаяу жүргіншілер жолдарын, шағын сәулет нысандарын жабу, жарнама, тәуліктің қараңғы кезінде жарықтандыру және жарық түсіру жөніндегі жалпы ұсынымдар кіреді.

31. Жобаны әзірлеу мынадай кезеңдер бойынша жүзеге асырылады:

- 1) нобайлық жобаны әзірлеу;
- 2) жұмыс жобасын (оның ішінде "Қоршаған ортаны қорғау" бөлімін) әзірлеу;
- 3) жобаны сараптау, оның ішінде экологиялық;
- 4) тапсырыс берушімен жобаны бекіту.

32. Әзірленген жоба сараптаманың қарауына ұсынылады. Жоба құрылыс нормаларынан, сәулет-жоспарлау тапсырмаларының талаптарынан және ұсынымдарынан ауытқыған жағдайда жоба ескертулермен бірге, оны өңдеу үшін белгіленген тәртіпте қайта қарастыруға қайтарылады.

3. Инженерлік желілерді және үймереттерді жобалауға қойылатын талаптар

33. Магистралды инженерлік желілер мен имараттарды жобалау пайдаланушы және басқа ұйымдардың тапсырысы бойынша жүзеге асырылады. Магистралды инженерлік желілер мен имараттардың құрылысына мүдделі жеке және заңды тұлғалар оларды пайдаланушы ұйымдардың балансына кейіннен тапсырылуы мен құрылыстың салынуын жобалауға тапсырысшылардың құқығы б а р .

Объектілердің қолданылуын қамтамасыз ететін таратушы және алаңшілік инженерлік желілерді, сондай-ақ ұзақтығына қарамастан, ғимараттар мен имараттар ішіндегі желілерді жобалау пайдаланушы ұйымдардың техникалық

шарттарына сәйкес құрылыс салушының тапсырысы бойынша жүзеге асырылады.

34. Инженерлік желілер жобалары толық топогеодезиялық негізде орындалуы тиіс және заңнамамен белгіленген тәртіпте сәулет органының келісуіне жатады. Инженерлік желілер жобалары сонымен қатар сараптама арқылы келісіледі.

10-тарау. Құрылыс

35. Жер учаскесіне жеке меншік немесе жер пайдалану құқығына арналған актіні ұсыну жөніндегі жобалық құжаттамаға сараптау органының оң нәтижесі бар тапсырыс берушілер мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органына мына құжаттардың көшірмелерінің қосымшалары бар объектіні тұрғызу жөніндегі құрылыс жұмыстарын жүргізуге рұқсат беру туралы өтініш білдіре алады:

қала әкімдігінің объектіні жобалауға арналған шешімі (жерасты желілік объектілерден басқа);

құрылыс салу мақсаты үшін жер учаскесін беру туралы шешім (жер учаскесінде құрылыс жұмыстарын жүргізуге рұқсат беру);

сараптаманың оң нәтижесімен белгіленген тәртіпте бекітілген жоба (жобаның жергілікті бөлімдері);

қаланың мемлекеттік сәулет-құрылыс инспекциясына өтініш;
мердігердің құрылыс жұмыстарының тиісті түрлерін жүргізу құқығына лицензия;

сәулет және қала құрылысы органымен келісілген құрылыстың бас жоспары;
жобалық ұйыммен (жобалаушымен) авторлық қадағалауға арналған шарт;
белгіленген нысан бойынша прораб пен техникалық қадағалауға арналған басылымдар мен бұйрықтар;

"Сейсмикалық тұрақты құрылыс" және "Құрылыстағы геодезия" курстары бойынша жауапты тұлғалардың куәліктері (қажет болған жағдайда);
тұрғын үй ғимараттарын және өзге құрылыстарды (бұзылған жағдайда) бұзғандығы туралы анықтама.

36. Құрылыс-жөндеу жұмыстарын жүргізуге рұқсат беру екі кезеңде жүзеге асырылады:

1) келесі жұмыс түрлері кіретін құрылыс аумағын әзірлеу:
құрылыстың бас жоспарына сәйкес құрылыс алаңының аумағын қоршау;
объектінің негізгі көрсеткіштерін көрсете отырып, төлқұжатын белгілеу;
уақытша ғимараттарды салу және оларды уақытша алаңішілік желілерге қосу;

уақытша алаңішілік және алаңнан тыс инженерлік желілерді төсеу;
уақытша кіреберіс жолдарын, өткелдерін және алаңдарын салу.

Бірінші кезең құрылыс алаңының дайындық актісімен ресімделеді, оған аудан әкімдерінен құрылған қабылдау комиссиясының мүшелері қол қояды;

2) мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау немесе сәулет органдарына құрылыс алаңының дайындық актісі тапсырыс берушімен ұсынылғаннан кейін заңнамаға сәйкес құрылыс-жөндеу жұмыстарын жүргізуге рұқсат беріледі.

37. Рұқсат беру құжаттарын және басқа шығыс материалдарын (олардың берілуіне уәждемеленген бас тарту) ресімдеу және беру мерзімдері, сондай-ақ олардың ресімделуі мен берілуіне төлем төлеу тәртібі (алымдарды өндіріп алу) Қазақстан Республикасының заңнамасымен белгіленеді

38. Құрылыс жұмыстарын жүргізуге рұқсаты бар тапсырыс берушілер бес күн ішінде объектінің құрылысы басталғандығы туралы мемлекеттік сәулет құрылыс бақылау және сәулет органдарына хабарлайды. Жұмыстарды жүргізу жобада белгіленген құрылыс мерзімдеріне сәйкес жүзеге асырылады.

Құрылыс жұмыстарын жүргізуге рұқсат алғаннан кейін бес тәулік ішінде коммуналдық шаруашылық органына құрылыстың бас жоспарын және жер жұмыстарын жүргізуге рұқсат алу үшін құрылысқа учаске қалдығының сызбасын ұ с ы н у ы қ а ж е т .

39. Құрылыс осы Қағиданың 6-бөліміне сәйкес сәулеттік-құрылыстық б а қ ы л а н а д ы .

40. Объектінің құрылысы аяқталғаннан кейін тапсырыс беруші заңнамамен белгіленген тәртіпте объектіні пайдалануға қабылдағанға дейін сәулет және қала құрылысы органдарына электронды және қағаз тасығыш түрінде объектінің атқарушылық топографиялық түсіруін тапсыруға және ұсынуға міндетті.

11-тарау. Құрылысы аяқталған объектілерді қабылдау

41. Құрылысы, қайта жаңартылуы, кеңейтілуі, техникалық қайта жарақтандырылуы, жаңартылуы және күрделі жөндеуі аяқталған объектілер мен кешендерді пайдалануға қабылдау "Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы" Қазақстан Республикасының Заңымен белгіленген тәртіпте жү з е г е а с ы р ы л а д ы .

42. Объектілерді пайдалануға қабылдау мемлекеттік қабылдау комиссиясымен немесе объектінің толық дайындығы жағдайындағы қабылдау комиссиясымен жүргізіледі. Мемлекеттік қабылдау комиссиясының жеке құ р а м ы н қ а л а ә к і м і б е к і т е д і .

Егер бекітілген жобамен бұл қарастырылған болса, онда толық дайындыққа ішкі қаптау, әрлеу, тұсқағаз жұмыстарынсыз, таза едендер орналастырусыз, санитарлық-техникалық жабдықтар мен аспаптар орнатусыз, тұрмыстық тұрғыдағы электрлі техникалық аспаптарынсыз, газ және электрлік ас үйлік плиталарсыз, орамшілік есік блогынсыз тұрғын үйлер мен қоғамдық ғимараттар жатуы мүмкін. Бұл жағдайда объект бойынша сыртқы әрлеу жұмыстары, сондай-ақ жалпы қолданыстағы орын-жайлардағы (ғимарат бөліктерінде) ішкі әрлеу жұмыстары толық көлемде орындалуы тиіс. Мемлекеттік қабылдау (

қабылдау комиссиясы) комиссиясының осындай объектілерді қабылдауы тек аталған жұмыстар аяқталғаннан соң ғана жүзеге асырылады.

43. Мемлекеттік қабылдау актісін ресімдегенге дейін тапсырысшылар мердігерлермен және қала және аудан қызметтерімен бірлесіп:
жұмыс комиссиясының актілерін;
қажетті атқару құжаттамасын дайындайды.

44. Объектілер мен кешендерді пайдалануға қабылдау жұмыс комиссиясының ескертулерін жойған соң жүзеге асырылады және қала (аудан) әкімі бекітетін мемлекеттік комиссия (қабылдау комиссиясы) актісімен ресімделеді.

Құрылыс-монтаждау жұмыстарының өндірісіне рұқсат болған жағдайда құрылысы аяқталған техникалық қиын емес объектілерді пайдалануға қабылдауды тапсырысшы дербес жүзеге асырады, бұл жағдайда жұмыстарды қабылдау актісін рұқсат берген орган бекітеді.

45. Салынған объектіні белгіленген тәртіпте бекітілген, пайдалануға қабылдау актісі объектіні жылжымайтын мүлікке құқықтарды және олармен жасалған мәмілелерді тіркеу мемлекеттік органда тіркеу үшін негіздеме болып т а б ы л а д ы .

Объектілерді пайдаланудың кепілдік мерзімі заңнамаға сәйкес белгіленеді.

46. Тапсырысшы объектінің құрылысы аяқталғаннан және оған құқықты тіркегеннен кейін заңнамамен қарастырылған тәртіпте қала құрылысы төлқұжатын жасау үшін қажетті мәліметтер мен құжаттамаларды сәулет органына ұсынады.

12-тарау. Инженерлік желілер мен құрылымдардың құрылысы және жөндеу жөніндегі жұмыстарды жүргізуге қойылатын талаптар

47. Инженерлік желілер мен құрылымдардың құрылысы және жөндеу жөніндегі жұмыстарды жүргізуге қойылатын талаптар осы Қағидалармен және мәслихат бекіткен Шымкент қаласының аумағында абаттандыру, жермен көк желекті қорғауын қамтамасыз ету туралы Қағидалармен айқындалады.

48. Инженерлік желілерді және құрылымдарды зақымданудан сақтандырудың және ескертудің қажетті шараларын қолдануға жұмыстар жүргізу үшін жауапты тұлға жұмысты бастағанға дейін қырық сегіз сағаттан кешіктірмей пайдаланушы ұйымдардың өкілдерін жұмыс орнына шақыруға, олармен бірлесіп, бар желілердің және құрылымдардың нақты орналасқан жерін белгілеуге және оларды толық сақтау үшін шаралар қолдануға міндетті.

Пайдаланушы ұйымдардың басшылары жұмыс жүргізу орнына өзінің өкілдерінің келуін қамтамасыз етеді және жұмыстарды орындау кезінде оларға тиесілі желілердің және құрылымдардың сақталуын қамтамасыз ету үшін қажетті талаптардың толық жазбаша нұсқауын береді. Жол жабындарын ашу және

көшелерді, алаңдарды және көпшілік пайдаланатын басқа орындарды қазу жөніндегі жұмыстар коммуналдық шаруашылық органының және пайдаланушы ұйымдардың рұқсатымен ғана жүргізіледі.

49. Жұмыстарды жүргізуге жауапты тұлға жұмыстар басталғанға дейін мыналарды орындауға :

1) коммуналдық шаруашылық органынан жұмыстарды жүргізу құқығына рұқсат алуға (қоршаған ортаны қорғау жөніндегі органмен келісіледі);

2) қазу шекаралары бойынша МЕМСТ белгілеген үлгідегі қоршау белгілерін қоюға ;

3) көлік қозғалысы орындарында (мүмкіндігінше) көлік қозғалысы үшін тиісті қоршаулар мен жол белгілерін қойып, жүру жолдарын дайындауға;

4) жаяу жүргіншілер қозғалысы орындарында тұтқалары бар жаяу жүргіншілер көпірлерін және қазу учаскесіне түнгі уақытта жарық беруді қамтамасыз етуге ;

5) механизмдер жұмыс істейтін аймақта жасыл екпе ағаштар бар жағдайда олардың сақталуын кепілдік ететін және науалар мен құдықтарға қол жеткізуін қамтамасыз ететін қалқандармен қоршап қоюға міндетті.

50. Жолдарды тиісті белгілермен жабуды талап ететін қазулар кезінде айналып өту белгісі анық көрсетіледі. Автокөліктің бағдарын өзгерту қажет болған кезде тапсырысшы оны азаматтарға бұқаралық ақпарат құралдары арқылы хабарлай отырып, қала әкімімен және жол полициясымен келіседі.

51. Траншеяларды әзірлеуді жол жабынының сақталуына кепілдік ететін алдын ала дайындықсыз бастауға тыйым салынады.

Жұмыстарды орындау орнына материалдарды жеткізу жұмыстарды орындауды бастағанға дейін кемінде жиырма төрт сағаттан кейін рұқсат етіледі.

52. Көшелерде, алаңдарда және басқа да аббаттандырылған аймақтарда жерасты коммуникацияларын жүргізу үшін траншеялар мен қазаншұңқырлар қазу мынадай талаптарды сақтай отырып, жүргізілуі тиіс:

1) жұмыстар жұмыс жүргізу жобасына сәйкес қысқа учаскелерде орындалады ;

2) келесі учаскелерде жүргізілетін жұмыстар алдыңғы учаскеде қалпына келтіру жұмыстары мен аумақтарды жинастыруды қоса, барлық жұмыстарды аяқтағаннан кейін ғана бастауға рұқсат етіледі;

3) траншеялар мен қазаншұңқырлардан алынған топырақтар дереу жұмыс орнынан шығарылуы тиіс ;

4) траншеяларды қайта жапқанда құммен, галечникті топырақпен, шағылтастармен немесе цементтейтін қасиеті жоқ басқа да аз тығыздалатын жергілікті материалдармен (деформациялау модулі 20 Мпа және одан жоғары) жүргізілуі тиіс ;

5) асфальбетонды жабындарының ені жеті метрден аспайтын көшелерде магистральды инженерлік желілер өткізген кезде асфальтбетонды жабындар бар жолдың барлық ені бойынша қайта төселеді, ал ені жеті метрден көп болса, асфальбетонды жабындарды қайта төсеу траншея бойынша және құрылыс механизмдерінің жұмыс аймағында орындалады;

6) асфальтбетонды жабындарының ені екі метрден аз жаяу жолдар бойынша асфальбетонды жабын жаяужолдың барлық ені бойынша қалпына келтіріледі, ал ені екі немесе одан да көп метр болса, асфальбетонды жабынды қайта төсеу траншея бойынша және құрылыс механизмдерінің жұмыс аумағында орындалады. Жасыл екпе ағаштарды, жерасты құрылымдары құндығының қақпақтарын, су ағатын торларды және науаларды құммен немесе құрылыс материалдарымен жабуға тыйым салынады.

53. Траншеяларды әзірлеуді аяқтағаннан кейін жұмыс жүргізуге жауапты тұлға мемсәулетқұрылысбақылау органының өкіліне траншея әзірлемесінің инженерлік желілер жобасына сәйкестігін куәландыруға және актіге сәйкес деректерді ресімдеуге міндетті.

54. Құрылыс-монтаждау жұмыстарын жүргізу немесе аяқтау кезінде инженерлік желілер трассасының жобалары сәйкес болмаған жағдайда сәулет органы осы желілерді қайта өткізуге ұйғарым береді. Жобаға сәйкес келтіру үшін инженерлік желілерді және олардың жабдықтарын қайта орнатуға жұмсалатын шығындар осы жұмыстарды жүргізетін ұйымның есебінен жүргізіледі.

55. Топырақты жолдарды қазған кезде қазуды жүргізген ұйым жұмыстарды аяқтағаннан кейін топырақты қабаттап тығыздап, қайта жабу жұмыстарын о р ы н д а у ғ а м і н д е т т і .

56. Инженерлік желілерді өткізген орындарда отыру пайда болған, асфальтобетон жабынының жоғарғы қабаты бұзылған жағдайда жұмыстарды жүргізуге рұқсат алушы коммуналдық шаруашылық органы олардың пайда болу себебін негіздеп белгілеген кезде тұрақты екі жыл бойы асфальтобетон жабынын қ а й т а л а п к е л т і р у г е м і н д е т т і .

57. Инженерлік желілерді жөндеу және инженерлік құрылымдар құрылысы аяқталғаннан кейін, бірақ соңғысын топырақпен жапқанға дейін мердігер орындаушылық түсірімнің бір данасын сәулет органына тапсырады.

Люктері мен құдықтары (бұру бұрыштары жоқ тік учаскелерде) бар коммуникациялардың орындаушылық түсірімдері траншеяларды жапқаннан және ішкі аббаттандыру элементтерін толық қалпына келтіргеннен кейін ж ү р г і з і л у і м ү м к і н .

58. Барлық инженерлік желілердің және олардың құрылымдарының орындаушылық түсірімдері бір данадан сәулет органына беріледі. Орындаушылық сызба инженерлік желілердің немесе құрылғылардың төлқұжаты

болып табылады және салынып жатқан объектінің құралды геодезиялық түсірімі негізінде орындалған жоспардан және пішіннен тұрады.

59. Құрылысы аяқталған инженерлік желілерді пайдалануға қабылдауды құрамына тапсырысшының, сәулет органының, қоршаған ортаны қорғау жөніндегі органның, мемлекеттік қадағалау органдарының, бас мердігердің, қосалқы мердігер ұйымдардың, жобалау ұйымының, техникалық инспекцияның және қажет болса басқа да мүдделі органдардың өкілдері кіретін мемлекеттік немесе қабылдау комиссиясы жүргізеді.

60. Комиссия ұсынған құжаттаманы қарап, салынған құрылғыларды іс жүзінде қарайды және:

- 1) орындалған жұмыстардың орындаушылық сызбаларға сәйкестігін;
- 2) орындалған жұмыстардың сапасын;
- 3) толық орындалмаған жұмыстарды белгілейді.

Комиссия белгілеген толық орындалмаған жұмыстар (ақаулар) жойылғаннан кейін инженерлік желі тұрақты пайдалануға қабылданады.

61. Инженерлік желілерді пайдалануға қабылдау люктерді, құдықтарды орнатуды және абаттандыру элементтерін толық қалпына келтіруді қоса алғанда, жұмыстарды толық аяқтағаннан кейін жүргізілуі мүмкін.

62. Қаланың (елді-мекендердің) көшелеріндегі және орамшілік аумақтарындағы құдықтардың, жылу камераларының, люктердің жай-күйіне жауапкершілікті осы инженерлік желіні жүргізетін пайдаланушы ұйым артады.

63. Ғимараттар мен құрылғылар құрылысы кезінде, сондай-ақ аймақтарды абаттандыру жөніндегі жұмыстарды орындау кезінде инженерлік жерасты сәулет органында тіркелген және пайдалануға қабылданған жобадан алшақ төселгені анықталған жағдайда бұл желі пайдалануға қабылданған ұйымның есебінен қайта өткізуге жатады.

13-тарау. Инженерлік желілер апатын жою жөніндегі қалпына келтіру жұмыстары

64. Өндірістің тоқтауына, жазатайым оқиғаларға себеп болған жерасты инженерлік желілері мен құрылғылары бұзылған жағдайда осы құрылғыларды пайдаланушы ұйымның басшылары немесе басқа өкілетті өкілдері апат туралы дабыл алғаннан кейін:

1) бұзылған желілерді сөндіру және қайта қосу үшін жауапты тұлғаның басшылығымен дереу апат бригадасын шақыруға;

2) апат туралы техникалық инспекцияға, абаттандыру қызметтеріне, жол полициясына, өртке қарсы қызметке, сондай-ақ апат орнында іргелес жерасты шаруашылығы бар басқа да ұйымдарға хабарлауға міндетті. Көрсетілген ұйымдардан басқа қоршаған ортаны қорғау жөніндегі органға хабарлайды, су жүргізу және/немесе арна желілерінде апат болған жағдайда

санитарлық-эпидемиологиялық қызметке хабарланады.

Егер үлкен апат түнгі уақытта болса, апатты жою жөніндегі ұйымның іс-қимылын үйлестіру үшін қала әкімі аппаратының кезекшісіне телефонхат беріледі.

65. Апатты жою жұмыстары жолды жабуға әкелген жағдайда жол полициясының органдары жолды уақытша жабу және айналып өту бағыты туралы, сондай-ақ бұзылған желілердің иелерімен бұзылуды жою мерзімін белгілеу мәселесін шешуге шаралар қолданады.

66. Апатты жою жөніндегі жұмыстар инженерлік желілердің және құрылғылардың бұзылуына жол берген ұйымға жүктеледі. Апатты жою жөніндегі жұмыстарды жүргізу кезінде жұмыс жүргізетін ұйым жұмысын тоқтатпастан, инспекциядан немесе тиісті қызметтерден жұмыстарды жүргізуіне ордер алуға міндетті. Жабындарды, сондай-ақ абаттандырудың басқа да элементтерін қалпына келтіру жұмыстарды аяқтағаннан кейін екі күннен кешіктірмей басталуы тиіс.

67. Егер жерасты құрылғылары жарамсыз болып қалса, жарамсыз болып қалғанның орнына пайдалануға болатын басқа құрылғылар бар болса, онда жарамсыз болып қалған құрылғылар пайдаланудан шығарылады және топырақтың астынан алынады.

68. Жұмыс істемейтін құрылғыларды жою жөніндегі жұмыстар және қазған жерлердегі жабындарды қалпына келтіру коммуналдық шаруашылық органынан рұқсат алғаннан кейін осы Қағидада белгіленген тәртіппен жүргізіледі.

Қазуға берілген ордерде көрсетілген талаптар бұзылған жағдайда техникалық инспекция, жол полициясы органдары және өзге тиісті қызметтер басталған жұмыстарды тоқтата тұруға, жіберілген бұзушылықтарды жоюды міндеттеуге, келтірілген зиян шығындарын сот тәртібінде өткізуге құқылы.

4-бөлім. Жеке тұрғын үй құрылысы

14-тарау. Жеке (усадьбалы) құрылысты жобалау

69. Жеке тұрғын үй (усадьбалы) құрылыс дегеніміз әрбір тұрғын үй (пәтер) өзінің усадьбалы жер учаскесіне ие усадьбалы (коттеджді) және блокталған құрылыс.

70. Жеке тұрғын үй құрылысы ауданның сәулетті келбеті, оның жоспарлау құрылымы, үйлердің түрлері, қабаттылығы, қасбеттерінің сәулеттік шешімі және абаттандыру сәулет органының сәулеттік жоспарлау тапсырмасына сәйкес әзірленген, осы ауданның бекітілген түбегейлі жоспарлау жобасымен белгіленеді.

71. Жеке тұрғын үйлерді жобалау және салу сәулеттік-жоспарлау тапсырмасына, құрылыс нормаларына және Қағидаларына сай белгіленген тәртіппен жүргізіледі.

72. Жеке тұрғын үй құрылысына арналған жер учаскесінің көлемі Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес белгіленеді.

73. Жеке тұрғын үй құрылысы жоба бойынша жүргізіледі. Жобада құрылымдық және жоспарлау шешімдері, тұрғын үй ғимараттары үшін ең төменгі мемлекеттік нормативтер мен стандарттардан төмен емес қауіпсіз өмір сүру талаптарына жауап беретін қоршау түрі көрсетіледі.

74. Жеке тұрғын үй құрылысына арналған жобаның сапасына, тапсырысшы объектіні пайдалануға тапсырғанға дейінгі жауапкершілік жобаны әзірлеушіге (авторға) және келіскен ұйымға жүктеледі.

15-тарау. Жеке тұрғын үй құрылысы

75. Жеке тұрғын үй құрылысы кезіндегі тапсырысшының іс-әрекеті төмендегідей ретпен жүзеге асырылады:

1) тапсырысшы қала әкімдігіне жер учаскесін беру туралы өтінім береді (жер учаскесін мемлекет өткізетін ашық саудада немесе дербес жеке немесе заңды тұлғадан сатып алады);

2) әкімдіктен оң шешім алғаннан кейін (жер учаскесін сатып алғаннан кейін), сондай-ақ екі тұрғын үйді жобалауға және салуға рұқсат алғаннан кейін тапсырысшы жобаны әзірлеуді және оны сәулет органымен келісуді жүзеге асырады;

3) сәулет органының оң қорытындысы негізінде тапсырысшы мемсәулетқұрылысбақылау органына құрылыс жүргізуге рұқсат беру туралы өтініш береді. Мемсәулетқұрылысбақылау органы құрылыс жүргізуге рұқсат беруге не бір ай мерзімде себебін көрсете отырып, рұқсат беруден жазбаша бас тартуға міндетті. Өтініш берушінің толық емес және сенімсіз мәліметтер (өтініш құжаттары) ұсынуы рұқсат құжаттарын беруден бас тартуға себеп болып табылады;

4) мемсәулетқұрылысбақылау органынан рұқсат алғаннан кейін тапсырысшы қажетті топогеодезиялық жұмыстарды орындауға тапсырыс береді;

5) құрылыс-монтаждау және абаттандыру жұмыстарын толық көлемде жүргізеді;

6) құрылыс аяқталған объектіні пайдалануға тапсырады.

76. Инженерлік және көліктік инфрақұрылым құрылысы тапсырысшының қаражаты есебінен ерікті негізде жүзеге асырылуы мүмкін, бұл ретте тапсырысшының қаражаты есебінен жүзеге асырылатын инженерлік және көліктік инфрақұрылым объектілері құрылысының жобасы сәулет органымен келісуі тиіс.

77. Инженерлік жабдық орталықтандырылған қалалық желілерге қосуды, сондай-ақ жергілікті және орамды автономды құрылғылар орнатуды көздейді.

78. Жеке тұрғын үй құрылысы кезеңінде іргелес аумақтарда тіршілік

қауіпсіздігін қамтамасыз ету, қолайлы технологиялық процесті қамтамасыз ету және құрылыс алаңының әсем келбетін жасау мақсатында тапсырысшы жер учаскесіне қоршау орнатуға және сәулет органымен келісілген нобайлы жобаға сәйкес өзге шараларды жүзеге асыруға міндетті.

79. Құрылыс аумағын қоршау биіктігі, сәулет шешімдері және қоршау құрылысының материалдары сәулет органымен келісуге жатады.

80. Жеке тұрғын үй құрылысы аяқталғаннан кейін тапсырысшы объектіні пайдалануға қабылдағанға дейін сәулет органына топографиялық түсірімдерді және орындаушылық түсірімді, соның ішінде инженерлік желілер бойынша топографиялық түсірімдер және орындаушылық түсірімдер жасауға тапсырыс беруге және ұсынуға міндетті.

16-тарау. Құрылысы аяқталған жеке тұрғын үйді қабылдау

81. Құрылысты жүзеге асыру тәсіліне қарамастан жаңадан салынған жеке тұрғын үйлер барлық құрылыс-монтаждау жұмыстарын, аббаттандыру және жер учаскесін жобаға сай қоршау жұмыстары орындалғаннан кейін аудан әкімі құрған қабылдау комиссиясымен қабылданады.

Қабылдау комиссиясының мүшелері заңнамада белгіленген құрылыс нормалары мен Қағидаларына сәйкес келмейтін жеке тұрғын үйлерді пайдалануға қабылдаған үшін жауапкершілік артады.

82. Пайдалануға қабылдау актісін ресімдегенге дейін сәулет органы рұқсат құжаттарының барын және объектінің орындаушылық түсірімдерін және жеке тұрғын үй құрылысы бойынша қала құрылысы қорытындысын іс жүзінде т е к с е р е д і .

83. Жеке тұрғын үй құрылысын қабылдау қабылдау комиссиясының актісімен ресімделеді.

84. Қабылдау комиссиясының актісі тапсырысшының жеке тұрғын үйге меншік құқығын тіркеу үшін негіз болып табылады.

17-тарау. Жеке тұрғын үйді және усадьбалы учаскені пайдалану үшін жауапкершілік

85. Тұрғын үйді, басқа құрылыстарды және құрылғыларды пайдалану үшін жауапкершілік және осы мақсаттарға жұмсалатын шығындар, сондай-ақ күрделі жөндеу және усадьбалы учаске шекарасының аумағын инженерлік қорғау жөніндегі қажетті шаралар жеке тұрғын үйдің иесіне жүктеледі. Меншік иесіне сондай-ақ усадьбалы учаскені санитарлық-экологиялық нормаларды сақтай отырып, мақсатты пайдалануды қамтамасыз ету жүктеледі.

5-бөлім. Уақытша құрылғыларды орналастыру

18-тарау. Сауда объектілерін орналастыру

86. Әсем сәулеттік келбетті сақтау және көшелерді тиісті санитарлық жай-күйде ұстау мақсатында сауда объектілерін (шығарылатын сөрелер, сауда

автоматтары, палаткалар, дүңгіршектер және т.с.с.) орналастыру сәулет органы және мемлекеттік қадағалау органымен келісілген және белгіленген тәртіппен бекітілген учаскені таңдау актісіне сәйкес жүзеге асырылады.

87. Жұмыс істеп тұрған сауда объектілері бұзу немесе басқа учаскеге ауысу туралы негізделген ескерту алғанға дейін жұмыс істей береді.

88. Сауда объектілері орналасқан жер учаскелері уақытша құқық беру құқығында пайдаланылады.

19-тарау. Көлік құралдарын сақтау және қызмет көрсету үшін құрылымдарды орналастыру

89. Автомобильдерді тұрғын орамдарда, шағын аудандарда, тұрғын аудандарда тұрақты сақтау үшін гараждар мен алаңшалар орналастыру мемлекеттік қадағалау органымен келісілген және белгіленген тәртіппен бекітілген учаскені таңдау актісіне сәйкес жүзеге асырылады.

90. Кооперативтік гараждар мен автотұрақтарды жобалау және салу құрылыс және өзге нормалар мен Қағидаларды сақтай отырып, жүзеге асырылады.

91. Ірі сауда және қоғамдық ғимараттарды жобалау кезінде мемлекеттік қадағалау органымен міндетті түрде келісе отырып, қоса салынған, жапсарлас салынған және/немесе жерасты гараждарын қарастыру қажет.

92. Автокөлік құралдарына техникалық қызмет көрсету станциялары өндірістік аймақтарда негізгі магистральдарға жақын жерде, өнеркәсіптік, коммуналдық және көліктік кәсіпорындардан санитарлық-қорғаныш аймағының оқшауланған учаскелерінде, тұрғын үй құрылысынан алшақ орналастырылады.

93. Стационарлық автомобильге май құю станциялары мен техникалық қызмет көрсету станциялары құрылыс нормалары мен Қағидаларын, санитарлық, экологиялық және өртке қарсы талаптарды сақтай отырып, арнайы бөлінген алаңдарда, қолайлы көлік кірме жолдары ұйымдастырылған магистральдарда
о р н а л а с у ы т и і с .

94. Контейнерлі автомобильге май құю станциялары өртке қарсы және экологиялық талаптарды сақтай отырып, уақытша резервтелген аумақтарда
о р н а л а с у ы м ү м к і н .

95. Бір алаңда техникалық қызмет көрсету станциясын, стационарлық автомобильге май құю стансасын, автомобильдерді жуу орындарын және басқа да қызмет көрсету объектілерін біріктіруге жол беріледі.

96. Автомобильге май құю стансасы мен техникалық қызмет көрсету стансаларын орналастыру оларды орналастырудың бекітілген сызбасына сәйкес жүзеге асырылуы тиіс.

6-бөлім. Сәулеттік-құрылыс қызметін бақылау **20-тарау. Қала құрылысы қызметінің жүзеге асырылуын бақылау**

97. Қала құрылысы қызметінің жүзеге асырылуын бақылау құрылысты Шымкент қаласының Бас жоспарына, өзге қала құрылысы құжаттамаларына, мемлекеттік қала құрылысы нормативтері мен Қағидаларына сәйкес жүргізуді қамтамасыз етуге бағытталған.

98. Мемлекеттік сәулеттік-құрылыстық бақылау және сәулет органдарының лауазымдық тұлғалары құзыреттілігінің шегінде мыналарға:

1) сәулет, қала құрылысы және құрылыс субъектілерінен Қазақстан Республикасының аумағында салынған және салынып жатқан (қайта жаңартып жатқан, кеңейтіліп жатқан, жаңғыртылып жатқан, күрделі жөнделіп жатқан) объектілер және кешендер туралы ақпарат сұрауға және алуға;

2) тапсырысшылардан құрылыс бойынша жобалау және орындаушылық құжаттаманы, сондай-ақ тиісті жобалардың сараптамаларын танысу үшін сұрауға және алуға;

3) салынып жатқан (қайта жаңартып жатқан, кеңейтіліп жатқан, жаңғыртылып жатқан, күрделі жөнделіп жатқан) объектілер және кешендерге кедергісіз баруға және оларда жүргізіліп жатқан құрылыс-монтаждау жұмыстарының сапасына жедел инспекциялық тексеріс жүргізуге;

4) сәулет-қала құрылысы, экологиялық нормативтерінің талаптарына, жол жүру қауіпсіздігі туралы заңнаманың талаптарына және сәулет органы берген сәулеттік-жоспарлау тапсырмасына жауап бермейтін жобаларды келісілуге жібермеуге;

5) бекітілген жобалау құжаттамасын, нормативтік талаптарды бұзған және қате орындаған, адамдардың өмірі мен денсаулығына қауіп төндіретін, тарихи және мәдени құндылықтарды, соның ішінде мәдени ескерткіштерді, қалалық және табиғи ландшафттарды жоятын, сондай-ақ азаматтардың, мемлекеттің және заңды тұлғалардың меншігіне, құқықтарына және мүдделеріне зиян келтіретін құрылыс-монтаждау, жөндеу-құрылыс және басқа да жұмыс түрлерін тоқтата тұру туралы негізделген ұсыныстар енгізуге;

6) тиісті мемлекеттік органдарға рұқсатсыз құрылыс жүргізген, қала құрылысы тәртібін, сәулет және құрылыс саласында қолданыстағы заңнаманы бұзған тұлғаларды белгіленген тәртіпте әкімшілік және жауапкершіліктің өзге түріне тарту туралы материалдар жолдауға құқылы.

99. Мемлекеттік сәулеттік-құрылыстық бақылау және сәулет органдарының іс-әрекеттері мен шешімдеріне сотта шағымдануы мүмкін.

21-тарау. Сәулеттік-құрылыстық бақылауды ұйымдастыру

100. Сәулеттік-құрылыстық бақылауды мыналар жүзеге асырады:

1) сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті мемлекеттік орган және оның Шымкент қаласы бойынша аумақтық бөлімшесі (сәулеттік-құрылыстық бақылау органы);

- 2) сәулет органы, өзінің бақылау-қадағалау өкілеттіктерінің шегінде;
- 3) тапсырысшы, құрылысқа техникалық қадағалауды және объектіні пайдалануға қабылдауды ұйымдастыру жолымен;
- 4) жобалау құжаттамасын әзірлеушілер, құрылысқа авторлық қадағалау жүргізу жолымен;
- 5) жұмысшылар, қабылдау және мемлекеттік қабылдау комиссиясы.

Сәулеттік-құрылыстық бақылауды заңнамада қарастырылған өкілеттіктерінің шегінде өзге мемлекеттік органдардың қадағалау қызметі толықтырады.

101. Сәулеттік-құрылыстық бақылауды жүзеге асыратын лауазымдық тұлғалардың міндеттеріне енетіндер:

қала аумағында сәулет, қала құрылысы, құрылыс қызметінің субъектілері жіберген мемлекеттік нормативтерді және талаптарды (шарттарды, шектеулерді) бұзушылықтарды анықтау және себептерін талдау;

өз өкілеттіктеріне сәйкес сәулет, қала құрылысы, құрылыс қызметінің субъектілері жіберген мемлекеттік нормативтерді және талаптарды (шарттарды, шектеулерді) бұзушылықтарды, сондай-ақ олардың салдарын жоюға бағытталған ықпал ету шараларын қолдану;

мемлекеттік сәулеттік-құрылыстық бақылауды жүзеге асырудың нысандары мен әдістерін жетілдіру жөніндегі іс-шараларды әзірлеу.

102. Сәулеттік-құрылыстық бақылауды жүзеге асыратын лауазымды тұлғалардың құқығы Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген өкілеттіктер шегінде белгіленеді.

22-тарау. Мемсәулетқұрылысбақылау органымен сәулет органының арасындағы бақылау функцияларын бөлу

103. Мемсәулетқұрылысбақылау органы (мемлекеттік сәулеттік-құрылыс инспекциясы) осы Қағиданың 104-тармағына сәйкес құрылыс сапасын бақылау сәулет органының құзыретіндегі жағдайлардан басқа өндірістік және өндірістік емес объектілер құрылысының сапасын бақылауды жүзеге асырады.

104. Сәулет органы мынадай жағдайларда объектілер құрылысының сапасын бақылауды жүзеге асырады:

1) сейсмологиялық қауіпі жоғары немесе іске асыру кезінде арнайы жобалау шешімдері мен іс-шараларын талап ететін өзге ерекше геологиялық (гидрогеологиялық) және геотехникалық жағдайлары бар аймақтардағы құрылыстан басқа, жекеменшікті тұрғын үйлер құрылысын;

2) меншікті усадьба жанындағы учаскелерде немесе бақ және бақша серіктестіктерінің учаскелерінде орналасатын уақытша құрылыстарды, сондай-ақ тұрғын және (немесе) маусымдық жұмыстар мен шалғайдағы мал шаруашылығы үшін шаруашылық-тұрмыстық орын-жайларын салу;

3) қосымша жер учаскесін бөлуді (аумақтардың кесінділері) талап етпейтін,

көтеруші құрылымдарды, инженерлік жүйелер мен коммуникацияларды өзгертуге байланысты емес, сәулеттік-эстетикалық, өртке қарсы, жарылысқа қарсы және санитарлық сапаны төмендетпейтін, пайдалану кезінде қоршаған ортаға зиянды әсер етпейтін тұрғын ғимараттардағы (үйлердегі) тұрғын және тұрғын емес орын-жайларды қайта жаңарту (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау);

4) азаматтардың жеке пайдалануына арналған техникалық қиын емес басқа да құрылыстарды өзгерту.

23-тарау. Сәулет және құрылыс қызметінің субъектілеріне әкімшілік материалдарын ресімдеу тәртібі

1. Мемлекеттік сәулеттік-құрылыстық бақылау органының әкімшілік материалдарын ресімдеуі

105. Мемлекеттік нормативтерде қарастырылған Қағидалар мен талаптардың (шарттарды, шектеулерді), өзге де міндетті талаптардың бұзылуы немесе ауытқуының (сәйкессіздік) анықталуына байланысты мемлекеттік сәулеттік-құрылыстық бақылау органы (не мемлекеттік инспекторлар) сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметінің субъектілеріне мынадай нұсқамалар б е р е а л а д ы :

1) мемлекеттік стандарттарға және техникалық шарттарға сәйкес келмейтін құрылыс материалдарын, бұйымдарын, құрылымдары мен жабдықтарды пайдалануға т ы й ы м с а л у т у р а л ы ;

2) тапсырысшы (құрылыс салушы) және (немесе) мердігерлік ұйым (кәсіпорын) жіберілген бұзушылықтарды белгіленген мерзімде жою туралы;

3) құрылыс-монтаждау жұмыстарын тоқтата тұру туралы.

106. Нұсқамаларға қол қою құқығына тек мемлекеттік сәулеттік-құрылыстық бақылаудың лауазымдық тұлғалары ғана ие.

Әкімшілік құқық бұзушылық туралы хаттама кінәлі тұлғаларды әкімшілік жауапкершілікке тарту үшін Шымкент қаласы бойынша бас мемлекеттік құрылыс инспекторына тапсырылады.

107. Лауазымдық тұлғалар бұзушылықтар анықталғаннан кейін немесе сәулет органынан бұзушылықтарды анықтау туралы материалдарды алғаннан кейін Қағиданың 111-тармағына сәйкес үш тәуліктен аспайтын мерзімде екі куәгердің қатысуымен құқық бұзушылық фактісін және құрамын қоса берілген түсініктемеде көрсетіп, хаттамамен әкімшілік құқық бұзушылықты бекітуі тиіс.

Әкімшілік құқық бұзушылық туралы хаттама кінәлі тұлғаларды әкімшілік жауапкершілікке тарту үшін Оңтүстік-Қазақстан обылысы бойынша бас мемлекеттік құрылыс инспекторына беріледі.

108. Әкімшілік жауапкершілікке тартылған тұлға әкімшілік жауапкершілік туралы заңнамада қарастырылған мерзімде айыппұл төлеуі тиіс.

Ерікті орындау мерзімі аяқталған соң айыппұл салу туралы қаулыны мемлекеттік сәулеттік-құрылыстық бақылау органы мәжбүрлеп орындау үшін с о т қ а ж о л д а й д ы .

109. Мемлекеттік сәулеттік-құрылыстық бақылау органы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметінің субъектілерінің анықталған бұзушылықтарды түзету шараларын қабылдауын бақылауды, мұндай шаралар қолданбаған жағдайда мемлекеттік сәулеттік-құрылыстық бақылау органы заңнамаға сәйкес іс-шараларды жүзеге асырады.

2. Құрылыс нормалары мен Қағидаларының бұзылуына сәулет органының мән беруі

110. Мемлекеттік нормативтерде қарастырылған Қағидалар мен талаптардың (шарттарды, шектеулерді), өзге де міндетті талаптардың бұзылуы немесе ауытқуының (сәйкессіздік) анықталуына байланысты сәулет органы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметінің субъектілеріне жіберілген бұзушылықтарды түзетуге шаралар қолдану қажеттілігін көрсетуі мүмкін.

111. Құрылыс нормалары мен Қағидаларының заңнамада қарастырылған өзге талаптарды халықтың өмірі мен денсаулығына, қоршаған ортаның тіршілігіне және с.с. қауіп төндіретін елеулі бұзушылықтар болған жағдайда, сондай-ақ сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметінің субъектілері Қағиданың 110-тармағына сәйкес тиісті нұскаманы алғаннан кейін жіберілген бұзушылықтарды түзетуге шаралар қолданбаған жағдайда сәулет органы жіберілген бұзушылықтар туралы материалдарды Қағиданың 105-109 тармақтарына сәйкес шаралар қолдану үшін, сондай-ақ заңнаманың шеңберінде өзге шаралар қолдану үшін мемлекеттік сәулеттік-құрылыстық бақылау органына тапсырады.

7-бөлім. Қорытынды Қағидалар

112. Осы Қағида меншік түріне және ведомстволық бағыныштылығына қарамастан қызметін Шымкент қаласының аумағында жүзеге асыратын жеке және заңды тұлғалар үшін орындауға міндетті.

113. Осы Қағиданы бұзған кінәлі тұлғалар заңнамаға сәйкес жауапкершілікке тартылады.