

Жаңаөзен қаласы аумағында құрылыс салу Қағидасы туралы

Күшін жойған

Жаңаөзен қалалық мәслихаттың 2010 жылғы 18 мамырдағы № 29/197 шешімі. Жаңаөзен қаласының Әділет басқармасында 2010 жылғы 23 маусымда № 11-2-140 тіркелді. Күші жойылды - Маңғыстау облысы Жаңаөзен қалалық мәслихатының 2012 жылғы 26 маусымдағы № 6/49 шешімімен

Ескерту. Күші жойылды - Маңғыстау облысы Жаңаөзен қалалық мәслихатының 2012.06.25 № 6/49 шешімімен.

Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 16 шілдедегі «Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы» Заңының 22 - бабының 2 - тармағының 3)-тармақшасына және Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2008 жылғы 6 мамырдағы «Объектілерді салу үшін бастапқы материалдарды (деректерді) және рұқсат беретін құжаттарды ресімдеу мен беру тәртібін оңайлату жөніндегі кейбір шаралар туралы» Қаулысына сәйкес

қалалық мәслихат ШЕШІМ ЕТТІ:

1. Қоса беріліп отырған Жаңаөзен қаласы аумағында құрылыс салу Қағидасы **б е к і т і л с і н .**

2. Қалалық мәслихаттың 2008 жылғы 15 қарашадағы «Жаңаөзен қаласы аумағында құрылыс салу Қағидасы туралы» № 13/83 шешімінің күші жойылсын.

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

Сессия төрағасы

Ж.Сәт

Қалалық Мәслихат хатшысы

М. Сарыев

Қалалық мәслихаттың 2010 жылғы
18 мамырдағы № 29/197 шешімімен
бекітілген

Жаңаөзен қаласы аумағында құрылыс салу Қағидасы

1. Жалпы ережелер. Қағида қолданылатын негізгі ұғымдар.

1. Жаңаөзен қаласы аумағында құрылыс салу Қағидасы (бұдан әрі - Қағида) Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексіне, Қазақстан Республикасының Жер кодексіне, Қазақстан Республикасының Экологиялық кодексіне, Қазақстан

Республикасының «Әкімшілік құқық бұзушылық туралы» кодексіне, Қазақстан Республикасының "Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы", "Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы", Қазақстан Республикасының "Тұрғын үй қатынастары туралы", Қазақстан Республикасының "Жеке тұрғын үй құрылысы туралы", Қазақстан Республикасының «Лицензиялау туралы» заңдарына, Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2008 жылғы 6 мамырдағы «Объектілерді салу үшін бастапқы материалдарды (деректерді) және рұқсат беретін құжаттарды ресімдеу мен беру тәртібін оңайлату жөніндегі кейбір шаралар туралы» № 425 Қаулысына, басқа да нормативтік - құқықтық актілерге сәйкес әзірленген және сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі субъектілерінің жер учаскелерін пайдалануы, елді - мекендер мен қала маңы аумақтарын жобалау мен құрылыс салу жөніндегі шарттар мен талаптарды айқындайды, жаңа жылжымайтын мүлік нысандарын және уақытша құрылыстарды орналастыру мен салуға немесе бар нысандарды өзгертуге (қайта құрылымдау, қайта жабдықтау, қайта жоспарлау, қалпына келтіру, кеңейту, күрделі жөндеу) рұқсат беру рәсімдерінің тәртібін белгілейді және Жаңаөзен қаласының аумағында сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметін жүзеге асыруға байланысты басқа да қатынастарды реттейді.

2. Қала аумағында құрылыс салу осы Қағидаға, Бас жоспарға, қаланың өнеркәсіп және қоныстану аумағы аудандарында құрылыс салу және нақтылау жоспары жобасына сәйкес жүзеге асырылады.

3. Осы Қағида барлық кәсіпорындардарға, ұйымдарға, мекемелер мен басқа да заңды тұлғаларға, олардың меншік түріне және ведомстволық бағыныштылығына қарамастан, сондай - ақ Жаңаөзен қаласында игерілген және қайта қалпына келтірілген аумақтарды жобалау, ғимараттар құрылысын көркейтуді жүзеге асыратын жеке тұлғалар үшін қарастырылған.

4. Осы Қағида да келесі негізгі ұғымдар қолданылады:
әкімдік – Жаңаөзен қаласының жергілікті атқарушы органы;
қала құрылысының регламенттері аумақтарды (жер учаскелерін) және басқа да жылжымайтын мүлік объектілерін пайдаланудың, сондай - ақ олардың жай - күйінің заңнамада белгіленген тәртіппен жол берілетін кез келген өзгерістерінің режимдері, рұқсаттары, /ауыртпалық салу мен сервитуттарды қоса алғанда/.

Қала құрылысының регламенттері мемлекеттік нормативтерге сәйкес орындалған қала құрылысы және сәулет - құрылыс құжаттамасымен белгіленеді. Қала құрылысы регламенттерінің қолданылуы олар үшін белгіленген мерзім ш е г і н д е к ө р с е т і л е д і ;

қала құрылысы жағдайы - тиісті сәулеттік - кеңістік ортаны және белгілі бір уақыт кезеңінде құрылыс салу мен аумақты пайдалануға беру жағдайын

қ а л ы п т а с т ы р а т ы н

(құрылыс салу, табиғи ландшафт, жер учаскелері, көше - жол тораптары, инженерлік құрылыстар және т.б.) нақты аумақ элементтерінің ерекшелік ж и ы н т ы ғ ы ;

қала құрылысы жағдайларының өзгеруі - нақты аумақ элементтерінің сәулеттік - кеңістіктік ортаның және аумақты құрылыстың игеру процесімен, табиғи және ұзақ уақыттық уақытша факторлардың әсерімен байланысты аумақ пен құрылысты пайдалану шарттарының өзгеруіне алып келетін сандық және сапалық ерекшеліктерінің өзгеруі. Қала құрылысы жағдайы елді мекеннің Бас жоспарын немесе қаланың әлеуметтік - экономикалық, қала құрылысы және инженерлік - көліктік даму бағдарламаларын әзірлеу арқылы, сондай - ақ жекелеген аудандардың құрылыс жобаларын әзірлеу кезінде заңмен белгіленген тәртіпте бекітілген өзгерістер енгізу арқылы өзгеруі мүмкін;

құрылыс салушы (тапсырыс беруші) - жылжымайтын мүлік объектілері құрылысын өз бетімен немесе құрылыс мердігерлік шартының негізінде мердігер ұйымның көмегімен салуды жүзеге асырушы заңды немесе жеке тұлға;

инженерлік, көлік және әлеуметтік инфрақұрылымы ғимараттар және инженерлік жабдықтар коммуникациясы (су жүргізу желілері, канализация, жылумен жабдықтау, электр желілері және т.б.), байланыс, көлік (автомобиль жолдары, аялдамалар, тұрақ орындары және т.б.), сондай-ақ қаланың тұрақты дамуы мен қызмет етуін қамтамасыз ететін халыққа әлеуметтік және мәдени тұрмыстық қызмет көрсету объектілерінің жиынтығы;

қызыл сызық – Жаңаөзен қаласындағы мекендерді жоспарлау құрылымындағы кварталдардың, шағын аудандардың және өзге элементтердің аумағын көшеден, (жолдардан, алаңдардан) бөліп тұратын шекара;

құрылыс салуды реттейтін сызық (құрылыс салу сызығы) – қызыл және сары сызықтардан немесе жер учаскесі шекарасынан шегіндіре отырып, үйлерді (ғимараттарды, құрылғыларды) орналастыру кезінде белгіленетін құрылыс салу ш е к а р а с ы ;

қала құрылысындағы жылжымайтын мүлік объектілері (бұдан әрі - жылжымайтын мүлік объектілері)- ғимараттарды пайдалану, құрылыс және қайта қалпына келтіру бойынша қызметтерді жүзеге асыратын объектілер: құрылыстар және осы объектілер орналасқан жер учаскелері;

сәулет және қала құрылысы органы – Жаңаөзен қаласы аумағында сәулет және қала құрылысы қызметін мемлекеттік реттеу функцияларын орындауға өкілетті мемлекеттік орган;

мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органы (мем.сәу.құр.бақылау органы) – Жаңаөзен қаласы аумағындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласында бақылау, лицензиялау қызметтерін орындауға өкілетті мемлекеттік

о р г а н ;

жер қатынастары жөніндегі орган- жер қатынастары саласындағы қызметтерді орындауға өкілетті мемлекеттік орган;

ордер – аумақты көркейтуге, жиектік ғимараттар құрылысы және бұзуға жататын құрылыстарды кейіннен кәдеге жаратуға, сондай-ақ басқа да техникалық күрделі емес объектілер бойынша дайындық жұмыстарын білдіретін жер және құрылыс-монтаждау жұмыстарын жүргізуге рұқсат беретін құжат;

мердігер - Қазақстан Республикасы аумағында тиісті сәулет, қала құрылысы немесе құрылыс қызметі түрлерін жүзеге асыруға лицензиясы бар, құрылыста мердігер жұмыстарын орындайтын жеке және заңды тұлғалар (бірлескен кәсіпорындарды қоса алғанда).

құрылыс-монтаждау жұмыстарын жүргізуге рұқсат беру (бұдан әрі - құрылысқа рұқсат беру) - жаңа немесе бар жылжымайтын мүлік объектілерін өзгерту (үй құрылысының қырынан қарағандағы көрінісін қайта жасау, қайта жабдықтау, қайта жоспарлау қайта құрылымдау, кеңіту, күрделі жөндеу) жобасын жүзеге асыруды бастағанға дейін құқық беретін құжат;

қала құрылысындағы жер учаскелерін және өзге де жылжымайтын мүлік объектілерін пайдалануға рұқсат беру - қала құрылысы регламенттеріне сәйкес жылжымайтын мүлік объектілерін пайдалану; Қазақстан Республикасының заңдарына сәйкес аталған объектілерді, сондай - ақ сервитуттарды пайдалануға;

құрылыс - жаңа және (немесе) бар объектілерді өзгерту (кеңейту, жаңғырту, техникалық қайта жабдықтау, қайта құру, қалпына келтіру, күрделі жөндеу), олармен байланысты технологиялық немесе инженерлік жабдықтарды орнату (бұзу), құрылыс материалдарын, бұйымдар мен конструкцияларды дайындау (өндіру), сондай-ақ заңсыз объектілерді консервациялау және өзінің ресурсін сарқыған объектілерді жою жөніндегі жұмыстарды жүзеге асыру арқылы негізгі қорлардың өндірістік және өндірістік емес мақсаттарын құру жөніндегі қызмет;

құрылыс алаңдары - салынатын объектерді, уақытша құрылыстар мен ғимараттарды орналастыру, техникаларды, топырақ үйінділерін, құрылыс материалдарын жинау, бұйымдар, жабдықтар мен құрылыс - жинақтау жұмыстарын орындау үшін пайдаланылатын аумақ;

пайдаланушы ұйым - инженерлік коммуникацияларды, (су жүргізу және электр желілері, газ және жылумен жабдықтау, байланыс және т.б.) ғимараттар мен құрылыстарды пайдалануды жүзеге асыратын ұйым;

жер учаскесін таңдау – жер учаскесінің нысаналы мақсатын және пайдалану тәртібін белгілеумен анықтау;

Жер мәселелері жөніндегі комиссия - жер учаскелеріне байланысты мәселелерді қарайтын, заң тәртібімен белгіленген Жаңаөзен қаласы әкімдігімен құрылған комиссия;

тіркеуші орган - жылжымайтын мүлік құқығын тіркеу жөніндегі өкілетті
о р г а н .

Сәулет - қала құрылысы Кеңесі - Жаңаөзен қаласының жергілікті атқарушы
органы жанындағы консультативті-кеңесші орган;

үй маңындағы аумақ - үй маңындағы аумақ жалпы пайдаланымдағы, аулалық
элементтермен (өтпелермен, қонақ қалталармен, көгалдандыру зоналарымен,
газгольдермен, трансформаторлық станциялармен, балалардың ойын, спорт
алаңшаларымен және жақын маңдағы үйлердің тұрғындары демалатын
орындармен) қамтылған осы үйдің маңындағы учаскелер болып табылады;

2. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметін жүзеге асырған кезде тіршілік ететін қолайлы ортаны қамтамасыз ету

5. Аумақта сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі:

1) табиғи ресурстарды тиімді пайдалану бойынша шараларды қарастыра
отырып және қоршаған ортаны қорғау, экологиялық, санитарлық - гигиеналық
қауіпсіздікті қамтамасыз ету және оның қоршаған ортаға әсеріне баға бере
о т ы р ы п е с е п к е а л у д ы ;

2) халықтың, аумақтар мен елді мекендердің қауіпті /зиянды/ табиғи және
техногендік, антропогендік құбылыстар мен процестердің әсер етуінен
қауіпсіздігі жөнінде заңдарда белгіленген талаптарды қамтамасыз ету
е р е ж е л е р і н е с ә й к е с б о л у ы н ;

3) заңдарда белгіленген тәртіппен тарих және мәдениет ескерткіштері мен
қорғалатын ландшафтық объектілер деп танылған аумақтар мен объектілердің
сақталу талаптарына негізделуін қамтамасыз етеді;

6. Елді мекендер не оның бір бөлігін жоспарлау және салу жөніндегі қала
құрылысы құжаттамасында /қала құрылысы жобаларында/ әлеуметтік, өндірістік,
рекреациялық, инженерлік және көлік инфрақұрылымдарының құрамы мен
құрылымы анықталуға, сондай-ақ:

1) қоныстандыру түрін (рөлін) ескере отырып, аумақты абаттандыру,
көгалдандыру, инженерлік жағынан дайындаудағы қажетті сервиттутар;

2) аумақта кешенді құрылыс салу;

3) халықтың әлеуметтік, демографиялық және кәсіптік түрлі топтарының
м ү д д е л е р і н е с к е р у ;

4) нормативтік талаптарды сақтау;

5) қызмет көрсету саласында бәсекелестік ортаны дамыту көзделеді.

7. Аса маңызды қала құрылыстық түйіндер Жаңаөзен қалалық әкімдігі
жанындағы Сәулет - қала құрылысы Кеңесінде қаралады.

8. Жаңаөзен қаласы аумағындағы құрылыстар құру Жаңаөзен қаласын

дамытудың Бас жоспары бойынша, нақтыланған жоспарлау жобалары мен қала аудандарын салу жобалары қоршаған ортаны қорғаудың аумақтық сызбасы Қаланың Бас жоспарының құрамдас бөлігі ретінде жүзеге асырылады.

9. Қала құрылысының регламенті жер учаскесі шартында көрсетіледі.

10. Құрылысты ұйымдастыру үшін алаң таңдаған кезде жерге орналастыру сызбасында көрсетілген жоспарлау шектеулері /құрылысты реттейтін сызықтар, айырмалар, шегіністер, қорғалатын зоналар/ сақталады.

11. Учаскенің шектеу жоспары қалалық сәулет және қала құрылысы бөлімімен жүзеге асырылады.

12. Санитарлық - эпидемияға қарсы, өртке қарсы, экологиялық талаптарға жауап беретін және шектес жер үлескілерін аумақтарға бөлу өзара үйлесіммен жоспарлы болуы керек.

3. Мемлекеттік қала құрылысы кадастрының мақсаты және сәулет, қала құрылысы, құрылыс қызметі объектілерінің мониторингі

13. Мемлекеттік қала құрылысы кадастры - қала құрылысы регламенттерін, қала құрылысы, сәулет және құрылыс қызметі аумағын оның пайдаланылу режимінің әлеуметтік - құқықтық белгілері, инженерлік - техникалық қамтамасыз етілу деңгейі, онда орналасқан объектілердің параметрлері мен жай - күйі, сондай - ақ табиғи - климаттық жағдайлары мен экологиялық жай - күйі бойынша сипаттайтын картографиялық, статистикалық және мәтіндік ақпаратты қамтитын сан және сапа көрсеткіштерінің мемлекеттік жүйесі;

14. Объектілер мониторингі – жылжымайтын мүлік объектілерінің жай-күйі мен өзгерістерін байқау жүйесі, сондай-ақ ол бірыңғай тәсілмен тіршілік ететін қолайлы ортаның жағдайын зерттеуді жүргізеді.

15. Нысандар мониторингінің мәліметтері Мемлекеттік қала құрылысы кадастрына енгізіледі.

4. Қала аумағында құрылыс салуды реттеу.

Қала бойынша қала құрылысын салуда жер учаскелерін пайдалану регламенті

16. Құрылыс үшін жер учаскелерін берген кезде, оларды пайдалануға қала құрылысы талаптары бас жоспарларды, жоспарлау жобаларын, құрылыс жобаларын, сондай-ақ функционалдық - қала құрылысын аймақтандыру жоспарын және құрылыс салу қағидаларын ескере отырып белгіленеді.

17. Кешендерді және жеке объектілерді орналастыру үшін тапсырыс берушінің қаражаты есебінен сәулет - қала құрылысы топтарының құрылысын

салу және жоспарлау жобалары түрінде сәулет - қала құрылысы құжаттамасы әзірленеді.

18. Сәулет - құрылыс құжаттамасы жобалау - құрылыстық шешімдерді нақтылау мақсатында сәулет - қала құрылысы Кеңесінде қаралады.

19. Объектілер құрылысын салу үшін жер учаскесін беру Қазақстан Республикасы Жер Кодексіне сәйкес, жергілікті атқарушы органдар арқылы жүзеге асырылады. Осы Қағидаға тапсырыс берушіге меншік құқығымен тиесілі жеке үй жанындағы саяжай, бау - бақша учаскелеріне уақытша құрылыстар, шаруашылық - тұрмыстық құрылыстар және абаттандыру элементтерін, сондай - ақ тапсырыс беруші жер пайдалану құқығымен пайдаланатын учаскелерде маусымдық жұмыстар мен шалғайдағы мал шаруашылығына арналған тұрғын және тұрмыстық үй - жайларды салу қосылмайды.

20. Қала бойынша жер учаскелерін беру Қазақстан Республикасының жер туралы заңнамасына сәйкес жүзеге асырылады.

21. Көрсетілген регламенттер жер учаскелері иелерінің құқықтары басқа тұлғаға ауысқан жағдайда сақталады.

22. Ұзақ мерзімге жалға алу немесе меншік құқығын иеленген заңды тұлға жер учаскесін игеруді қала құрылысы төлқұжатына сәйкес жүзеге асырады, оған төмендегілер жатады:

- 1) мемлекеттің қала құрылысы кадастрындағы тіркеу кодтары;
- 2) меншік иесі (жалға алушы) туралы жалпы мәліметтер;
- 3) жер учаскесі туралы жалпы мәліметтер;
- 4) құрылыс салу қағидаларымен белгіленген аумақтық аймақ кодтары;
- 5) жер учаскесі шегінде орналасқан аумақтық аймақтың қызметтік - мақсаттық қолданылуы;
- 6) инженерлік - геологиялық сейсмикалық жағдайлар туралы мәліметтер;
- 7) қала құрылысы жағдайлары туралы мәліметтер;
- 8) жер учаскесінің белгіленген шекараларының жоспары;
- 9) меншік иесіне, пайдаланушыға немесе жалға алушыға тиесілі үйлер, құрылғылар және ғимараттар параметрлерін көрсету;
- 10) жер учаскесі шекарасында параметрлерін және пайдалануға арналған шектеулерін көрсете отырып, инженерлік жүйелердің және құрылғылардың болуы;
- 11) жер учаскелерін пайдалану жөніндегі қала құрылысының регламенттері.

23. Жер учаскелерін бөлген немесе олардың шекаралары және параметрлерін өзгерткен кезде қызыл сызық, құрылысты реттеу сызықтары және қала құрылысы регламенттерінің талаптары сақталады. Жылжымайтын мүлік объектілерін бөлген жағдайда олардың бөлімдері жылжымайтын мүліктің дербес объектілері ретінде қызмет ететіндей жағдайлар қарастырылады.

24. Құрылыстардың, ғимараттардың жобаларының сәулет - қала құрылысы құжаттамаларының сапа бағасына, объектілердің қызметтік мақсатына бөлінген учаскелердің сәйкестігін бақылау, сәулет және қала құрылысының негізгі мәселелерін қарау үшін Жаңаөзен қаласының сәулет - қала құрылысы Кеңесінде жүргізіледі. Кеңес өзінің творчестволық - өндірістік қызметінде Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңдарын және осы Қағиданы басшылыққа а л а д ы .

25. Жаңаөзен қаласы аумағында азаматтардың тыныштығы мен қалыпты демалысын қамтамасыз ету мақсатында, құрылыс - монтаж жұмыстарын, соның ішінде жер жұмыстарын жүргізу, іргетастар мен қаңқалар құю, сыртқы құрылыс - монтаж жұмыстарын, тиеу - түсіру жұмыстары және басқа да шулы естілетін жұмыстар түнгі уақыттарда (кешкі 23:00-тен таңертеңгі 6:00-ға дейін), инженерлік желілер, жүйелер мен коммуникациялар апаттарын жою бойынша қалпына келтіру жұмыстарын қоспағанда, жүргізілмейді.

5. Құрылыс - монтаж жұмыстарын жүргізуге рұқсат беру

26. Жаңаөзен қаласы аумағында құрылыс жұмыстарының барлық түрі мемлекеттік сәулет - құрылыс бақылау органымен тапсырыс берушіге (құрылыс салушы) берілген рұқсат құжаттары бар болған жағдайда жүзеге асырылады.

27. Мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органының рұқсаты келесі құрылыс - монтаждау жұмыстарын жүргізуге рәсімделеді.

1) жаңа құрылыс, қайта құрылымдау (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау), кеңіту, ғимараты техникалық қайта жабдықтау мен күрделі жөндеу, әр түрлі мәндегі кешендер мен кешенді ғимараттар;

2) тарихи, археологиялық, мәдени және сәулет ескерткіштеріне жататын кешенді ғимараттар мен объектерді қорғайтын аймақты анықтау, күрделі жөндеу, қалпына келтіру және бұзылудан сақтау;

3) жер асты және жер үстіндегі инженерлік коммуникация мен кешенді ғимараттар, автомагистральдар, көшелер, жүретін жолдар мен көліктік кешенді ғимараттар, теміржол жолдары мен метрополитен кешенді ғимараттары, трамвай жолдары мен ғимараттар, троллейбус желілері мен ғимараттарға күрделі жөндеу жүргізу және техникалық қайта жабдықтау, кеңіту, қайта құрылымдау, жаңа құрылыс с а л у ;

4) алаңдар мен саяжайларды күрделі жөндеу және қайта құрылымдау, жаңа құрылыс жасау және әртүрлі мәндегі басқа да көгалданған аймақтарды, бассейндерді, қоршауларды, көше жарығын, әртүрлі жарнама түрлерін, ақпараттық құралдарды, қоғамдық мәндегі аумақтарды жайландыру бойынша б а с қ а д а ж ұ м ы с т а р ;

5) уақытша мәндегі объектерді салу және орналастыру (әртүрлі мәндегі көмекші құрылыстар мен кешенді ғимараттар, қоршау қою және басқа объектер);

6) құрылысты бұзу (постутилизация), жоспар бойынша аумақтағы жер жұмыстары, ғимараттар, құрылыстар мен кешенді ғимараттардың ішкі және сыртқы қабырғаларын бұзу, негізгі жаяу жүретін жол бөлшектеріне жаяу жүру тақталарын салу және бетондау, асфальттау және басқа да жұмыс түрлері нәтижесінде оларды пайдалану қызметі мен объектінің сыртқы параметрлері өзгерді ;

28. Рұқсат құжаттарынсыз мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органымен келісіп, келесі құрылыс - жинақтау жұмыстары орындалады:

1) Жеке меншік бау - бақшалық учаскесінде немесе бау және бақша серіктестігі учаскесінде орналасқан уақытша құрылысты көтеру, сонымен қатар маусымдық жұмыстар мен қыстық мал шаруашылығы үшін тұрғын үй мен шаруашылық - тұрмыс ғимараттары;

2) Жеке тұлға өзі ғана пайдалану үшін тағайындаған басқа да техникалық күрделі емес құрылыстық өзгеруі, оны ішінде: шатыр жабынның конфигурациясы, жабылған түрі мен түсінің өзгеруі; ағаш бұйымдарының мөлшері мен қалпын өзгертпеу; ішкі әрлеу жұмыстары;

фасад элементтері мен түсін өзгертпейтін сыртқы әрлеу жұмыстары; жөндеу және тазалық - техникалық жабдықтарын ауыстыру, фасадтар мен ғимарат жоспарын, инженерлік қамтамасыздандырылған сызбаларды өзгертпей ғимараттар мен кешенді ғимараттарды жабдықтау; жалпы мерекелік шараларды өткізу кезеңінде халыққа қызмет көрсету үшін сауда орындарын орналастыру.

29. Сәулет және қала құрылысы органымен фасад элементтері мен түсін өзгертуге келісім алу керек.

6. Қала құрылысы саласындағы сервитуттар

30. Қала құрылысындағы жылжымайтын мүлік объектілеріне қатысты қауымдық және жеке сервитуттар белгіленуі мүмкін.

31. Қауымдық сервитут, егер мемлекет және жергілікті халық мүдделерін қамтамасыз ету үшін осы қажет болған жағдайларда, жер учаскелерін қайтарып алынбастан, жергілікті атқарушы органдарының нормативтік - құқықтық актілері негізінде белгіленеді.

32. Қала құрылысы саласындағы жеке сервитуттар, осы учаскелерге жеке меншік немесе жер пайдалану құқығындағы субъектілермен шарт бойынша белгіленеді. Көрші немесе өзге де жер учаскелерін пайдалану (жеке сервитут)

Қазақстан Республикасы Жер Кодексінің көзделген жағдайларда белгіленуі мүмкін.

7. Жаңаөзен қаласы аумағында құрылыс салу тәртібі, аумақта құрылыс салуға қойылатын жалпы талаптар

33. Жаңаөзен қаласы аумағында құрылыс салу тәртібі қолданыстағы нормативтік актілер негізінде әзірленген және сәулет - қала құрылысы қызметін жүзеге асыру бөлігінде жергілікті атқару органдарының шешімдеріне негізделеді .

34. Тәртіп Қазақстан Республикасы аумағында қолданылатын нормативтер, жобалау мен құрылыс жөніндегі ережелер ескеріле отырып қолданылады.

35. Жаңаөзен қаласы аумағында құрылыс жұмыстарының барлық түрлері белгіленген тәртіпте, жергілікті атқарушы органдармен азаматтарға және заңды тұлғаларға берілетін рұқсат етуші құжаттар болғанда жүргізіледі.

36. Объект және жобалауға рұқсат етуші құжаттар:

1) нақты мақсаттың негіздемесін көрсете отырып ведомствосына қарасты аумақтан құрылысқа жер учаскесін беру туралы тиісті жергілікті атқарушы органдардың рұқсаты ;

2) тиісті жергілікті атқарушы органның қолда бар объектіні (объектінің жекелеген бөліктерінің) қосымша жер учаскелерін берумен байланысты емес сұратылған өзгертуді жүргізуге берген рұқсаты;

Құрылыс салуға арналған жер телімдерінде, құрылыс алаңында, аумағында (трассада) нақты нысанның құрылыс-монтаж жұмыстарын жүргізуге рұқсатты объектілер құрылысының сапасын мемлекеттік сәулет құрылыстық бақылауды жүзеге асыратын өкілетті орган береді.

37. Жаңа объектінің құрылысын жүзеге асыру, не қолда бар объектіні өзгертуді ұйғарған тұлғаның жазбаша өтінішінде, сәйкесінше мыналар көрсетіледі :

1) жеке тұлғалар үшін - өтініш берушінің тегі, аты, әкесінің аты, мекен - жайы және телефоны, салық төлеушінің тіркеу нөмірі (СТТН);

2) заңды тұлғалар үшін - ұйымның атауы, оның мемлекеттік тіркеу нөмірі, басшының тегі, аты, әкесінің аты, поштаның мекен-жайы мен телефоны, салық төлеушінің тіркеу нөмірі (СТТН);

3) құрылысы көзделетін объектінің негізгі параметрлері, мақсаты (есептелген қуаты, жалпы алаңы, сыйымдылығы, өткізу мүмкіндігі және тағы сол сияқтылар) ;

4) жаңа құрылыс учаскесін орналастыру үшін болжанған (таңдап алынған) жер негіздемесі ;

5) өзгертуге жататын қолда бар объектінің (үй - жайдың, ғимарат немесе құрылыс бөліктерінің) мекен - жайы (орналасқан жері), өзгертудің мақсаты және көзделген өзгерістің негізгі параметрлері.

Қолда бар объектілерді өзгертуге рұқсат алу үшін өтінішпен бірге өтініш берушінің меншік құқығын растайтын құжаттың нотариалдық куәландырылған көшірмесі не белгіленген өзгерістер мен оның параметрлеріне объекті иесінің (меншік иелерінің) жазбаша келісімі қоса беріледі.

38. Егер өтініш беруші сұратылып отырған жер учаскесінің нақты орнын және оның мөлшерін (шекарасын) көрсеткен жағдайда, онда жергілікті сәулет және қала құрылысы органдары (қызметтері) учаскенің орналасқан жері жөнінде олардың тілектеріне және құрылыс салу көзделген объектінің негізгі параметрлеріне негізделген ықшамдалған алдын ала жобалау материалдарын (н о б а й л а р д ы) с ұ р а т а д ы .

39. Түскен өтініш бойынша жергілікті атқарушы (жер мәселесі жөніндегі комиссия) орган тиісті жергілікті сәулет және қала құрылыс органына (қызметіне) жаңа құрылыс объектісін орналастыру үшін жер учаскесін (аумақты, трассаны) таңдауды, бекітілген қала құрылысы құжаттамаларына және қала құрылысы регламенттеріне сәйкес, жер учаскесінің мөлшері мен шекарасы жөнінде ұсыныстар дайындауды тапсырады. Жер учаскесін таңдау қоршаған ортаны қорғау саласындағы санитарлық-эпидемиологиялық станция, төтенше жағдайлар және уәкілетті органдар өкілдерінің қатысуымен жүргізіледі.

40. Құрылыс объектілері үшін жер учаскесін таңдау қорытындысы жер учаскесін таңдау туралы актімен сәулет және қала құрылысы бөлімінде рәсімделеді. Актіге таңдауына мүмкін нұсқауларымен сәйкестелген, әр берушімен жер учаскесі шекарасының жобасы тіркеліп, акт екі ай мерзімде өтініш берушімен келісіледі.

41. Құрылыс салуға жер учаскесін беру не тапсырысшыға меншік немесе жер пайдалану құқығымен тиесілі учаскені пайдалануға рұқсат беру туралы оң шешім мүмкін болмаған жағдайларда, жергілікті атқарушы органдар өтініш берілген сәттен бастап белгіленген мерзім ішінде өтініш берушіге (тапсырысшыға) сол құрылысты жүзеге асыру ниеті қайшы келетін заңнамалық нормаларды (ережелерді, талаптарды, сервитуттарды) көрсете отырып, бас тартуды дәлелдеп жауап қайтарады.

Өтініш берушінің жергілікті атқарушы органға жеткіліксіз, дұрыс емес не заң нормаларына сәйкес келмейтін өзге де негіздерді (өтініш құжаттарды) ұсынуы рұқсат беру құжаттарын беруден бас тарту үшін себеп болып табылады.

Оң шешім беруден бас тартуға өтініш беруші Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген тәртіппен шағымдануы мүмкін.

42. Өтініш берілген объектіні салуға жер учаскесін беру (бөліп беру) туралы

жергілікті атқарушы орган берген шешім не өтініш берушінің меншік немесе жер пайдалану құқығына тиесілі учаскені құрылыс салуға пайдалануға рұқсат заңнамалық кесімдерде көзделген жағдайларда қайтарып алынуы мүмкін.

43. Рұқсат етуші құжаттар жобалық және құрылыс жұмыстарының келесі түрлеріне р е с і м д е л е д і :

1) үйлердің, ғимараттардың және әртүрлі мақсаттағы кешендердің жаңа құрылысы, қайта жаңғырту (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау), кеңейту, техникалық қайта жарақтандыру және күрделі жөндеу;

2) тарих, археология, мәдениет және сәулет ескерткіштеріне жатқызылған ғимараттарды және объектілерді қорғау аймақтарын анықтау, жаңғырту және консервациялау, ж ө н д е у ;

3) қоғамдық көлік аялдамаларын, көліктік ғимараттардың, автомагистральдарды, жер асты және жер үсті инженерлік коммуникацияларын және ғимараттарын жаңадан салу, техникалық қайта жарақтандыру және күрделі жөндеу, кеңейту, қайта жаңғырту;

4) ақпараттың құрылғыларды және жол көрсеткіштерін, түрлі жарнамаларды, үйлерді, ғимараттарды және кешендерді жарықтандыру, қоршауларды және кіші сәулет объектілерін, көше жарығын, бассейндерді және фонтандарды, алаңдарды, саябақтарды және басқа да мақсаттағы жасыл аймақтарды жаңадан салу, қайта жаңғырту және күрделі жөндеу және қоғамдық мақсаттағы аумақтарды абаттандыру жөніндегі басқа да жұмыстар;

5) геотехникалық зерттеулер үшін карьерлерді игеру және әртүрлі мақсаттағы бұрғыларды бұрғылау, жерді бұрғылау және қазу;

6) табиғи ландшафты қалпына келтіру;

7) уақытша инженерлік жүйелерді, қоршауларды құруды, қосымша құрылғыларды және әртүрлі мақсаттағы ғимараттарды, көліктерді техникалық қарау және диагностикалық бекеттерді, жанар-жағар май құю станцияларын, гараждарды, көлік тұрақтарын, базарларды, жазғы алаңдарды, дүңгіршектерді, павильондарды, уақытша мақсаттағы объектілерді және басқа да объектілерді орналастыру және абаттандыру;

8) құрылғыларды және жасыл желектерді бұзу, аумақтарды жоспарлау жөніндегі жер жұмыстары, үйлердің, ғимараттардың және құрылғылардың сыртқы және ішкі тіреу қабырғаларын бөлу, негізгі жаяу жол өтетін учаскелерді және алаңдарды бетондау, төсеу және нәтижесінде объектінің сыртқы параметрлері және функционалдық пайдалануын өзгертетін жұмыстардың басқа да түрлері.

44. Рұқсат етуші құжаттарсыз жергілікті сәулет, қала құрылысы органдарының бақылауымен келесі құрылыс жұмыстары орындалады:

1) конфигурациясын, түсін және жабын түрін өзгертпей, шатырды жөндеу;

- 2) мөлшерін және объектілерін өзгертпей, ағаш бұйымдарын ауыстыру;
3) ішкі әрлеу жұмыстары;
4) қасбет және түс элементтерін өзгертпей, сыртқы әрлеу жұмыстары;
5) үй - жайларды және қасбеттерді жоспарлауды, инженерлік қамтамасыз етудің қолда бар сұлбаларын және құбырлардың диаметрін өзгертпей, үйлерде және ғимараттарда санитарлық-техникалық құрылғыларды және жабдықтарды жөндету және ауыстыру;
6) мерекелік көпшілік шараларды өткізу кезінде халыққа қызмет ету үшін сауда нүктелерін орналастыру.

8. Жаңаөзен қаласы аумағында құрылыс және қайта жаңғырту объектілерін жобалау

45. Қазақстан Республикасының "Лицензиялау туралы" Заңына сәйкес, қала аумағында жобалық және құрылыс қызметін жүргізуді ұйғарған немесе жүзеге асыратын меншік объектілеріне және ведомстволық бағыныштылығына қарамастан, азаматтар мен заңды тұлғалар осы жұмыс түрлеріне лицензия алуы керек.

46. Тапсырыс беруші сәулет - жоспарлау тапсырмасын және техникалық шарттарды алуға өтінішті жергілікті атқарушы органға береді. Өтінішке мынадай құжаттар қоса беріледі:

- 1) жаңа құрылыс үшін жер учаскесін беру (бөліп беру) (қолда бар учаскені пайдалануға рұқсат беру) туралы жергілікті атқарушы органның шешімі немесе қайта жаңғырту (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) үшін қолда бар объектілерді өзгертуге жергілікті атқарушы органның шешімі;
- 2) жобалауға арналған бекітілген тапсырма;

47. Тапсырыс берушінің өтінішін алғаннан кейін келесі жұмыс күнінен кешіктірмей, инженерлік және коммуналдық қамтамасыз ету жөніндегі қызметтерді жеткізулерге құжаттармен қоса техникалық шарттарды алуға сұрау жібереді.

48. Инженерлік және коммуналдық қамтамасыз ету жөніндегі қызметтерді жеткізулерге сұрауды алған сәтінен бастап 5 жұмыс күні ішінде жергілікті атқарушы органынан қосу параметрлері мен орнын көрсете отырып, техникалық шарттарды немесе беруден бас тартуды жібереді.

Өтініш беруші техникалық шарттарды беруден бас тартуға Қазақстан Республикасының заңнамаларында көзделген тәртіппен шағымдана алады.

49. Осы Ереженің 50 тарамағында саналмаған объектіледі қоспағанда, объектілерді жобалау үшін сәулет - жоспарлау тапсырмасы және техникалық шарттарды беруге өтініштерді қарау мерзімі өтініш берілген сәттен бастап 8

жұмыс күнінен аспауға тиіс.

50. Сәулет - жоспарлау тапсырмасы мен инженерлік және коммуналдық қамтамасыз ету көздеріне қосуға техникалық шарттарды ресімдеу және беру мерзімдері мынадай объектілер бойынша өтініш берілген сәттен бастап 15 жұмыс күнін құрайды:

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

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

5) елді мекендердің шекараларынан тыс орналасқан желілік құрылыстар: оларға қызмет көрсету объектілерімен бірге магистральдық құбыржолдар (мұнай, газ құбырлары және т.б.); жоғары вольтты электр беру желілері және талшықты - оптикалық байланыс желілері;

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

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

52. Тапсырыс беруші (меншік иесі) қабылдаған шешім бойынша сараптама мынадай жобалар бойынша жүргізілмеуі мүмкін:

1) жергілікті сәулет және қала құрылысы органдарының сәулет-жоспарлау тапсырмасына сәйкес лицензиялары бар адамдар орындаған жеке тұрғын үйлер. Бұл ереже сейсмикалық қауіптілігі жоғары немесе өзге де ерекше геологиялық (гидрогеологиялық) және геотехникалық жағдайларды, арнайы жобалау шешімдері мен оларды сату кезіндегі іс - шараларды талап ететін аудандардағы (аймақтардағы) жеке тұрғын үй құрылысына қолданылмайды;

2) маусымдық жұмыстар мен шалғайдағы мал шаруашылығына арналған уақытша құрылыстар, тұрғын үйлер мен тұрмыстық үй - жайлар;

3) жеке үй жанындағы учаскелердің аумағындағы, сондай - ақ бау - бақша серіктестіктерінің (қоғамдарының) учаскелеріндегі шаруашылық - тұрмыстық құрылыстар;

4) жұмыс істеп тұрған инженерлік желілерді өзгертуді талап етпейтін үй жанындағы және саяжай учаскелерін абаттандыру;

5) контейнерлік және блоктық орындаудың ұтқыр кешендері, сондай - ақ

жиналмалы - бұзылмалы құрастырмалардан тұрғызылған және санитарлық - эпидемиологиялық қызметтермен келісуді талап етпейтін сауда, қоғамдық тамақтану және тұрмыстық қызмет көрсету кәсіпорындарына арналған бір қабатты ғимараттар (құрылыстар);

6) саны елу бірліктен аспайтын автомашинасы бар ашық үлгідегі автотұрақтар, сондай-ақ екіден аспайтын автомашинаға арналған бокстары бар ғараждар;

7) қолданыстағы ғимараттарда жүзеге асырылатын және тіреу құрастырмаларын өзгертуді талап етпейтін өндірістік емес мақсаттағы үй-жайларды қайта жоспарлау (қайта жабдықтау);

8) инженерлік желілерді электр коррозиясынан сақтау;

9) желілі инженерлік желілер мен оларға арналған құрылыстарға олардың жағдайын, салыну белгілерін, құбырлардың диаметрін өзгертуді қажет етпейтін күрделі жөндеу жүргізу;

10) шағын сәулеттік нысандар мен аумақтардың қоршаулары;

11) ғимараттардың (құрылыстардың) маңындағы ашық спорт алаңдары, тротуарлар, төселген тастар;

12) технологиялық ресурсы таусылған және кәсіпорынды (цехты) қайта жаңартуды немесе қайта бейіндеуді талап етпейтін бірлі - жарым технологиялық немесе инженерлік жабдықтарды жөндеу және ауыстыру;

13) тұрғын ғимараттардағы (үйлердегі) тұрғын және тұрғын емес үй - жайларды лицензиясы бар тұлғалар орындаған және қосымша жер учаскесін бөлуді (аумақты бөліп беруді) талап етпейтін, құрастырмалардың есептік беріктігін төмендетпейтін, сәулет - эстетикалық, өртке қарсы, жарылысқа қарсы және санитарлық сапаларын нашарлатпайтын, пайдалану кезінде қоршаған ортаға зиянды әсер етпейтін қайта жаңғырту (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау), ол туралы жоба авторының (жобаның бас инженерінің, жобаның бас сәулетшісінің) тиісті жазбасы болады;

14) азаматтардың жеке пайдалануына арналған техникалық күрделі емес басқа да құрылыстар.

53. Қолданыстағы (пайдаланылып отырған) объектілерге енгізілетін өзгерістердің жобасын әзірлеушілер жобалау құжаттамасында үй-жайларды немесе ғимараттың өзге де бөліктерін өзгерту жөніндегі жұмыстардың процесінде, сондай - ақ өзгертілген объектіні одан әрі пайдаланған кезде басқа меншік иелерінің мүдделерін қозғайтын жобалық шешімдердің болуы немесе болмауы туралы мәліметтерді көрсетуге тиіс.

Егер үй - жайларды (тұрғын үйдің бөліктерін) жоспарланып отырған қайта жаңарту (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) немесе үй-жайлардың шекарасын ауыстыру басқа меншік иелерінің (тең меншік иелерінің) мүдделерін қозғаса,

онда жобаға олардың нотариалдық куәландырылған осы өзгерістерге жазбаша келісімі қоса берілуге тиіс.

54. Берілген сәулет - жоспарлау тапсырмасы белгіленген тәртіппен жобаны әзірлеуге рұқсат берілгендігін білдіреді. Сәулет-жоспарлау тапсырмасына табиғи - климаттық, сейсмикалық және қала құрылысы жағдайларын ескере отырып, әртүрлі мақсаттағы объектілерді жобалау жөніндегі жалпы ұсыныстар кіреді.

55. Әзірленген жоба сәулет - жоспарлау тапсырмасының жалпы талаптарына және ұсыныстарына сәйкес келеуі қажет.

56. Жаңа объектіні салуға немесе қолда бар объектіні қайта жаңғыртуға (қайта жоспарлауға, қайта жабдықтауға, жаңғыртуға, қалпына келтіруге) жер учаскесін беру (бөліп беру) талап етілмеген жағдайларда, сондай - ақ бұл мақсаттар үшін инженерлік және коммуналдық қамтамасыз ету көздеріне қосу немесе жүктемені арттыру қажет болмаса, онда сәулет-жоспарлау тапсырмасына тиісті жазба жасатады.

57. Жаңа объектіні салу (қолда бар объектілерді өзгерту) жобаларына сараптама жүргізудің қажеттілігі не сараптаманың қажет еместігі сәулет-жоспарлау тапсырмасында көрсетіледі. Бұл ретте, жергілікті сәулет және құрылыс органдарымен (қызметтерімен) келісе отырып, тапсырыс беруші төмендегі құрылыс жобаларын сараптамаға ұсынбауына болады:

1) лицензиялары бар тұлғалар орындаған және қосымша жер учаскесін (аумақты бөліп беру) бөліп беруді талап етпейтін, құрастырмалардың есептік беріктігін төмендетпейтін, сәулеттік - эстетикалық, өртке, жарылысқа қарсы және санитарлық сапаны нашарлатпайтын, пайдалану кезінде қоршаған ортаға зиянды әсер етпейтін тұрғын үй ғимараттарындағы (үйлердегі) тұрғын және тұрғын емес үй - жайларды (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) қайта жандартуды;

2) азаматтардың жеке пайдалануына арналған техникалық жағынан күрделі емес басқа да құрылыстарды.

Мемлекеттік экологиялық сараптама өткізу тәртібі мен шартын қоршаған ортаны қорғау саласындағы өкілетті орган анықтайды, бұл жөнінде сәулеттік - жобалау тапсырмасында талаптар белгіленеді.

Осы тармақта көрсетілген жобалар бойынша сараптама жүргізу туралы шешімді тапсырыс беруші қабылдайды.

Қала маңында орналасқан қала құрылысы объектілері (жағажайдан тыс), қалдықтардың шығарылу көздері қарастырылмаған, ластану заттарын шығару, атап айтқанда: жеке қазандықтар, жерасты гараждардың болуы, ағынды суларды төгу үшін жеке септиктердің болуы т.б. да мемлекеттік экологиялық сараптамадан өтуге жатпайтын болып табылады.

54. Сәулет - жоспарлау тапсырмасына реңдік шешімдер және ғимараттардың

(құрылыстардың) қасбетін әрлеуге материалдар пайдалану, сондай-ақ олардың көлемдік - кеңістік шешімдері бойынша талаптар белгіленбейді.

55. Сәулет - жоспарлау тапсырмасы құрылысы басталып кеткен және заңсыз салынған объектілерге берілмейді.

56. Жобалауға берілген тапсырмаға және сәулет - жоспарлау тапсырмасына сәйкес әзірленген жоба оны бекіткенге дейін қажетті келісулермен өтеді. Салынатын объектінің немесе қолда бар объектінің жоспарланған өзгерістеріне, техникалық күрделілік деңгейіне, оларды салу (қайта жаңғырту, қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) объектінің құрылысына көзделген техникалық күрделілік деңгейіне немесе қолда бар объектінің жоспарланған өзгерістеріне, құрылыс салу (қайта жаңғырту, қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) процесіне адамдар мен қоршаған ортаға олардың ықтимал қаупінен, сондай - ақ алдағы уақытта пайдаланған кезде мүмкін болатын ықпалына объектінің тұтастай тұрақты жұмыс істеуіне, құрастырмалардың беріктілігі мен сенімділігіне қоршаған ортаға немесе санитарлық жағдайға байланысты жобаларды:

1) өртке қарсы қызметпен;

2) санитарлық - эпидемиологиялық қызметпен;

3) қоршаған ортаны қорғау саласындағы өкілетті ораганмен келісуі қажет.

Егер Қазақстан Республикасының заңнамасында басқаша қаралмаған болса, көрсетілген инстанцияларда келісу мерзімі ведомстволық нормативтермен белгіленеді.

Келісілген жоба Қазақстан Республикасының заңнамасында басқаша қаралмаған жағдайда, сараптамадан өтеді.

57. Қаланың жасыл қорын сақтау және үнемі өсіру, құру мақсатында объектілердің құрылысын салу және жобалау кезінде объекті құрылысы үшін берілген жер учаскесінің алаңынан 20 % кем емес аумағын көгалдандыруды қарастыру қажет.

9. Жеке үй (үй - жайлық) құрылысын жобалау

58. Жеке үй (үй - жайлық) құрылысы дегеніміз - окшауланған, (коттеджді) қоршалған құрылыс және әрбір тұрғын үйдің (пәтердің) өз бау - бақшалық жер учаскесі.

Жеке тұрғын үй салу үшін жер учаскесінің мөлшері Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес анықталады.

59. Жеке тұрғын үйлердің құрылысы мен жобасы, сәулет-жоспарлау тапсырмасына сәйкес, құрылыс нормаларына және осы Қағидалармен белгіленген тәртіпте жүзеге асырылады.

60. Қаладағы жеке аз қабатты құрылыстар төмендегідей болуы керек:

1) әлеуметтік - тұрмысқа тағайындалған объектерді орналастыру үшін
а у м а қ т а р д ы р е з е р в і л е у ;

2) инженерлік инфрақұрылымдар және көше - жол желілерінің құрылысы
алдын-ала жүзеге асырылуы;

10. Тұрғын және тұрғын емес үй - жайларды қайта жаңғырту (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау)

61. Қосымша жер учаскесін бөлуді (аумақты бөліп беруді) немесе оның
мақсаттық бағытын өзгертуді талап ететін ғимараттарда және тұрғын үйлерде
тұрғын және тұрғын емес үй-жайларды қайта жаңғырту (қайта жоспарлау, қайта
жабдықтау) кезінде меншік иесі жер заңнамасына сәйкес жергілікті атқарушы
органдардың қосымша жер учаскесін беру туралы шешімін немесе оған меншік
немесе жер пайдалану құқығына жататын учаскесінің мақсаттық белгісін
ө з г е р т у г е р ұ қ с а т а л а д ы .

62. Тұрғын үй ғимараттарындағы тұрғын және тұрғын емес үй-жайларды,
сондай-ақ тұрғын үй ғимараттарының өзге де бөліктерін өзгертуге мүдделі және
жергілікті атқарушы органдардың тиісті шешімі бар тұлға объектінің орналасқан
жері б о й ы н ш а ә к і м ш і л і к к е ө т і н і ш б е р е д і .

Өтінішке өзгертілетін үй - жайға өтініш берушінің меншік құқығын
растайтын құжаттың нотариалдық куәландырылған көшірмесі не үй-жайлардың
немесе ғимараттардың өзге де бөліктерін өзгертуге меншік иесінің (меншік
иелерінің) ж а з б а ш а к е л і с і м і қ о с а б е р і л е д і .

63. Жергілікті сәулет және қала құрылысы органдары (қызметтері) өтініш
беруші ұсынған құжаттарды қарағаннан кейін, сәулет - жоспарлау
тапсырмасымен үй - жайларды (ғимараттың бөліктерін) өзгерту жобасын
әзірлеуге қажетті бастапқы деректерді беру немесе оларды беруден бас тарту
т у р а л ы ш е ш і м қ а б ы л д а й д ы .

64. Төмендегідей жағдайларда:

1) өзгертілетін объектіге өтініш берушінің тиісті меншік құқығы не үй - жай
меншік иесінің (меншік иелерінің) нотариалдық куәландырылған жазбаша
к е л і с і м і б о л м а ғ а н к е з д е ;

2) егер жоспарланған өзгерістерде нормативтік - құқықтық келісімдермен
және нормативтік - техникалық құжаттарымен негізделмеген қызметтің түрі үшін
үй - жайын пайдалану белгіленген болса, өзгертуге рұқсат беруден, сондай - ақ
сәулет - жоспарлау тапсырмасын және бастапқы материалдарды (деректерді)
б е р у д е н б а с т а р т ы л у ы м ү м к і н .

65. Сәулет - жоспарлау тапсырмасын және рұқсат беруден бас тарту өтініш
берушінің - құжаты сай келмейтін нормативтік - құқықтық актілерді және

нормативтік - техникалық құжаттарды көрсете отырып, жазбаша түрде беріледі.

66. Бастапқы деректер мен сәулет - жоспарлау тапсырмасын алу барысында дәлелді бас тартуға негіз болған ескертпелерді өтініш беруші жойған кезде қайта берілген өтініш жалпы негізде қаралады.

67. Сәулет - жоспарлау тапсырмасын берген кезде жергілікті сәулет және қала құрылысы органдары (қызметтері) болжанып отырған өзгерістердің күрделілігіне байланысты, үй - жайлардың немесе ғимараттың басқа да бөлігіндегі өзгерістерді төмендегідей тәртіппен жүзеге асырады:

1) егер техникалық жағынан күрделі емес өзгерістерге, қосымша жер учаскесі (аумақ учаскесін) бөліп беруді талап етпейтін, құрастырылмалардың есептік беріктігін төмендетпейтін, өртке, жарылысқа қарсы және санитарлық, сәулет - эстетикалық сапаны нашарлатпайтын пайдалану кезінде қоршаған ортаға зиянды әсер етпейтін, жобаларға мемлекеттік сараптама жүргізілетін объектілерге жатпайтын үй - жайларды немесе ғимараттың өзге де бөліктерін өзгертуді жүзеге асыру туралы шешім қабылдаса, онда жұмыстар кез-келген тұлға орындаған ықшамдалған жоба (нобай) бойынша жергілікті сәулет қала құрылысы органының (қызметінің) келісімімен жүзеге асырылады.

Жоспарланған өзгерістерді техникалық жағынан күрделі емес еместердің қатарына жатқызу туралы шешімді жергілікті сәулет және қала құрылысы органдары (қ ы з м е т т е р і) қ а б ы л д а й д ы ;

2) үй - жайлардың жоспарланған басқа да барлық өзгеріс жұмыстар кезінде тиісті лицензиясы бар тұлға орындаған жоба бойынша сәулет-жоспарлау тапсырмасында белгіленген көлемде жүзеге асырылады.

68. Сәулет - құрылыс тапсырмасында, сондай-ақ заңнамалық нормалармен белгіленген үй-жайлардың (ғимарат бөліктердің) ұйғарылған өзгерістерінің жобаларына сараптама жүргізудің қажеттілігі, не мұндай қажеттіліктің болмауы к ө р с е т і л е д і .

69. Үй - жайлардың немесе тұрғын үй ғимараттарының өзге де жобасы әзірлеуге бастапқы деректер мен сәулет - жоспарлау тапсырмасын беру (немесе оларды беруден дәлелді бас тарту) үшін өтініш берушілердің жергілікті сәулет және қала құрылысы органдарына (қызметтеріне) ұсынылған құжаттарын қарау мерзімдері үш жұмыс күннен аспауы керек.

70. Жобаны әзірлеушілер үй - жайларды немесе ғимараттардың өзге бөліктерін өзгерту жөніндегі жұмыс процесіне, сондай - ақ өзгертілген объектіні одан әрі пайдалануға беру кезінде басқа меншік иелерінің мүддесін қозғайтын жобалық шешімдердің болуы немесе болмауы туралы мәліметтерді құ ж а т т а м а л а р д а к ө р с е т і л е д і .

Егер үй - жайларды жоспарланған жаңғырту (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) немесе үй - жайлардың шекарасын ауыстыру басқа меншік иесінің (

меншік иелерінің) мүддесіне қайшы келетін болса, онда жобаға осы өзгерістер үшін нотариалдық куәландырылған жазбаша келісімі жалғанады.

71. Үй - жайларды (ғимараттың бөліктерін) өзгерту жөнінде құрылыс монтаж жұмыстарын жүргізуден бас тарту үшін тек төмендегі жағдайларда:

1) егер қайта жаңғырту (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) туралы жергілікті атқарушы органдардың шешімі өтінішті қарау уақытына әрекет ету м е р з і м і ө т с е ;

2) егер жоба бекітілмеген болса немесе белгіленген тәртіпті бұза отырып б е к і т і л с е ;

3) осы Қағидамен көрсетілгендей, органдар жобаға келісім беруден бас тартса немесе жобаның сараптама қорытындысы теріске шыққан жағдайда;

4) техникалық құжаттарға сәйкес болмағанда орын алуы мүмкін.

72. Тұрғын және қоғамдық мақсатта пайдаланатын көпқабатты ғимаратқа қосымша құрылысының жобалық шешіміне атқарушы орган келісімін береді.

Қолданылған үйлерге жапсарлас құрылыстар салу жылжымайтын мүлік объектісінен тұрғын үй құрылысын тұрғын үй емес деп шығарған кезде, құрылыс салушы жалпы үйдің алдыңғы жағына шешім жобасын ұсынған кезде жол б е р і л е д і ;

Қолданыстағы көппәтерлі тұрғын үйдегі пәтердің аумағын жапсарлас құрылыс есебінен кеңейтуге болмайды.

73. Жазғы кафелерді өртке қарсы автокөліктердің өту мүмкіндігі бар зоналарда, тек қана олардың қызмет көрсетуіне арналған шығару кезінде жеңіл тасымалданатын қондырғылары бар /үстелдер, орындықтар, қоршаулар, қалақалар және басқа да қондырғылар/ көпқабатты үйлерде жобалау және орналастыруға ж о л б е р і л е д і .

74. Жазғы кафелерді жеке тұрған арнайы ғимараттарда ғана орналастыруға жол беріледі. Бұл ретте, жазғы кафелер үй маңына орналастырылмайды.

11. Жаңаөзен қаласы аумағында инженерлік желілер мен кешенді ғимараттарды жобалау

75. Объектілердің жұмысын қамтамасыз ететін, бағыттағыш және ішкі алаңдық инженерлік желілерді жобалау, сонымен қатар сәулет және қала құрылысы органынан берілген сәулет - жоспарлау тапсырмасымен және қаланың инженерлік қызметі техникалық жағдайларға сәйкес құрылыс салушылардың (тапсырыс беруші) тапсырмасы бойынша тәуелсіз қорғауды жүзеге асатын ғимараттар мен кешенді ғимараттардың ішкі желілері.

Сонымен қатар, әрбір пәтерді суық және ыстық сумен, газбен, электр жабдықтарымен қамтамасыз ету үшін, инженерлік коммуникацияларын енгізуде,

тұрғын үйдің жалпы қолданыстағы орындарында құрал есебі мен ілмекті
арматураға, қаланың инженерлік қызметіне кедергісіз жеткізуді қамтамасыз ету
қ а р а с т ы р ы л у ы к е р е к .

76. Инженерлік желілер мен кешенді ғимараттарды жобалау, соған сәйкес
лицензиясы бар жобалық ұйымдармен немесе жеке тұлғалармен жүзеге
а с ы р ы л а д ы .

77. 1:500 масштабында толық және түзетілген топогеодезиялық негізде
барлық сатыда және түрде инженерлік желілер жобалары орындалады.
Инженерлік желілер мен кешенді ғимараттардың әзірленген жобалары сәулет
және қала құрылысы органымен келісілуі керек.

Инженерлік кешенді ғимараттар жобасы (сорғыштар, қосалқы станциялар
мен басқа да объектер) мемлекеттік сараптамамен іске асатын өкілетті орган
бекіткен тәртіпте келісіледі.

78. Инженерлік желілер мен кешенді ғимараттар құрылысы жұмыстарын
жүргізуге, сәулет және қала құрылысы органымен бекітілген және белгіленген
тәртіпте келісілген жоба негізінде мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау
орғанынан рұқсат беріледі.

79. Инженерлік желілер мен кешенді ғимараттар құрылысының аяқталуы
бойынша, құрылыс салушы (тапсырыс беруші) немесе құрылыс ұйымдары,
оларды топырақпен жапқанға дейін, сәулет және қала құрылысы органында
тіркелінетін осыған сәйкес жұмыстарды жүргізу құқығына лицензиясы бар,
ұйымдардың күшімен жер учаскесіне қайтадан салынған инженерлік желілер М1
:500 атқарғыш геодезиялық түсірімімен қамтамасыз етіледі.

80. Қабылдау комиссиясы белгіленген тәртіпте, олардың құрылысы немесе
қайта құрылымдау жұмыстары аяқталған кезде инженерлік желілерді
пайдалануға қабылдауды жүзеге асырады.

81. Қайтадан салынған инженерлік желілер мен кешенді ғимараттар сәулет
және қала құрылысы органында тіркеліп, қалалық қала құрылысы кадастріне
енгізіледі.

12. Көліктік ғимараттар мен жол-көше желілерін жобалау

82. Жаңаөзен қаласында көліктік ғимараттар мен жол - көше желілері
объектілерінің құрылысына мүдделі заңды және жеке тұлғалар /тапсырыс беруші
/ осы объектілердің құрылысы мен жобалауға рұқсат беру жөнінде қала әкімі
аппаратына өтінішпен жүгінулері керек.

83. Көліктік ғимараттар мен жол - көше желілері объектілерінің құрылысына
әзірленген жобалық құжат тиісті жобаларды сараптау органдарымен, сондай - ақ
қажет жағдайда басқа да қалалық ұйымдар және қызметтерімен келісуге жатады.

13. Объектілер құрылысы.

84. Азаматтар және заңды тұлғалар (тапсырыс берушілер), жобалау құжаттамасы бойынша сараптаманың оң қорытындысы негізінде мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органынан жұмыстар жүргізуге рұқсат алады.

85. Тапсырыс берушінің қажетті құжаттарды ұсынуы бойынша мемлекеттік сәулет - құрылыс бақылау органы құрылыс - монтаж жұмыстар жүргізуге (құрылысты бастауға) рұқсат береді (жыл сайын осы рұқсаттың ұзартылуы жүргізіледі). Егер объекті нормативтік ұзақтық мерзімде аяқталмаса, онда құрылысты жалғастыру үшін тапсырыс беруші (құрылыс салушы) жаңа рұқсат алуға міндетті.

86. Құрылыс жұмыстарын жүргізуге рұқсаты бар азаматтар және заңды тұлғалар мемлекеттік сәулет - құрылыс бақылау органына объектінің құрылысы басталғаны туралы хабарлайды. Жұмыстарды жүргізу жобада белгіленген құрылыс мерзімдеріне сәйкес жүзеге асырылады.

87. Рұқсатсыз не күшін жойған рұқсат негізінде объектіде құрылыс - монтаж жұмыстарын орындау рұқсатта көрсетілмеген жұмыс түрлерін орындаумен бірдей, заңсыз құрылыс болып табылады.

88. Мыналарды :

1) объектінің құрастырмалары мен функционалдық мақсатын өзгертпей-ақ жер учаскесінің (аумақтың, трассаның) қазіргі шекарасында жүзеге асырылатын қолданыстағы тұрғын ғимараттардағы үй - жайларды қайта жаңарту, қайта жобалау қайта жабдықтау құрылыс - монтаж жұмыстарын жүргізуге рұқсат алмай - ақ, жергілікті атқарушы органның тиісті шешімі негізінде жүзеге асырылады .

2) көшелердің, алаңдардың, өткелдердің жол жабындары мен көше төсемдеріне ағымдағы жөндеу жүргізген, шағын сәулет нысандарын, ашық жасанды бассейндерді, фонтандарды, қалалық безендіру қондырғыларын, сәулет және көгалдандырудың жер бедері элементтерін салған және жайластырған;

3) уақытша мақсаттағы көмекші және қосалқы құрылыстар салған кезде құрылыс - монтаж жұмыстарын жүргізуге рұқсат алу талап етілмейді.

89. Іргелес аумақтарда, үйлерде және ғимараттарда тіршілік қауіпсіздігін қамтамасыз ету, ыңғайлы технологиялық процесті ұйымдастыру және құрылыстың эстетикалық қабылдануын қалыптастыру мақсатында, объектілердің немесе кешендердің құрылысы кезеңінде құрылыс алаңын абаттандыру, жергілікті сәулет және құрылыс органдарымен келісілген құрылыстың бас жоспарына және жұмыстарды жүргізу жобасына сәйкес қоршаулар жасау, кірме жолдар мен жаяу жол өткелдерін ұйымдастыру, автокөлікті жуу және басқа да шаралар көзделеді .

90. Объектінің немесе кешеннің құрылысы аяқталысымен тапсырыс берушілер, объектіні пайдалануға қабылдауға дейін мемлекеттік қала құрылысы кадастрының мәліметтер базасына енгізу үшін атқарушы топографиялық түсіруге тапсырыс беруге және оны облыстың сәулет және құрылыс саясаты басқармасына ұсынады.

14. Құрылысы аяқталған объектілерді қабылдау

91. Салынған объектілерді пайдалануға қабылдау Қазақстан Республикасының Азаматтық Кодексімен, "Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы" Заңымен реттеледі.

92. Салынған объектіні пайдалануға қабылдау, мемлекеттік қабылдау комиссиясы оның бекітілген жобаға сәйкес толық әзірлігі және жұмыс комиссиясының оң қорытындысы болған жағдайда жүргізіледі.

«Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы» Заңында көзделген жекелеген жағдайларда, салынған объектіні пайдалануға қабылдауды меншік иесі (тапсырыс беруші, инвестор, құрылысты салушы) дербес жүргізеді.

93. Мемлекеттік қабылдау комиссиясының салынған объектілерді пайдалануға қабылдау актісі (ал мемлекеттік нормативте белгіленген жағдайларда қабылдау комиссиясының актісі) салынған объектіні пайдалануға қабылдау туралы дайын құрылыс өніміне мүліктік құқықты тіркеу кезіндегі бастапқы ерекше құжат болып табылады.

94. Салынған объектіні пайдалануға қабылдау актісі мемлекеттік комиссияның бекітуіне жатады. Қабылдау актісін бекітуді мемлекеттік қабылдау комиссиясын тағайындаған инстанция жүргізеді.

95. Комиссияны тағайындаған инстанцияның объектіні пайдалануға қосу туралы актіні бекіткен күні, мемлекеттік қабылдау комиссиясы қабылдаған объектінің пайдалануға қосылған күні деп есептеледі.

Объектінің пайдалануға қосылғандығы туралы актіге қол қойылған күн, қабылдау комиссиясының объектіні пайдалануға қосқан күні деп есептеледі.

96. Мемлекеттік қабылдау комиссиясының немесе қабылдау комиссиясының нақты объекті бойынша өкілеттіктері, олардың тағайындалған кезінен басталады және объектілерді пайдалануға қабылдау туралы акт бекітілген кезден бастап тоқтатылады.

97. Жұмыс комиссиясының нақты объекті бойынша өкілеттіктері, оның тағайындалған кезінен басталады және пайдалануға қосылған объектіні кешенді тексеру тапсырыс берушіге берілген кезден бастап тоқтатылады.

98. Құрылысы аяқталған объектіні пайдалануға беруді қабылдау кезінде

объектінің сыртқы сәндік жарықтарының, қасбеттің түнгі көмескі жарықтармен, қоқыс жәшіктерімен, халық қолайлығы үшін отырғыштармен және жүргінші тротуарлармен сонымен қатар аумақтың жасыл желекпен көркейтілуін қоса алғанда, талаптар ретінде қарастырылады.

15. Инженерлік желілердің және ғимараттардың құрылысын салу, жөндеу жұмыстарын жүргізу қағидасы

99. Инженерлік желілерді және ғимараттарды зақымданулардан сақтау және сақтандыру шараларын қабылдау үшін жұмыстарды жүргізуге өндірістік жұмыстарға жауапты ұйым ұйымдық жұмыс басталғанға дейін 24 сағат ішінде жұмыс орнына мүдделі ұйымдардың өкілдерін шақыруға, олармен бірге қолда бар желілердің және ғимараттардың нақты орналасқан орнын белгілеу және олардың толық сақталуына шаралар қабылдайды.

Мүдделі ұйымдардың басшылары өздерінің өкілдерін жұмыс жүргізілетін орынға келуін қамтамасыз етеді және жұмыс жүргізу кезінде олардың иелігінде желілер мен ғимараттардың сақталуын қамтамасыз ету үшін қажетті жағдайлардың нақты жазбаша нұсқауын береді.

100. Жұмыстың жүргізілуін жүзеге асыратын ұйым жұмыс басталғанға дейін м ы н а л а р д ы о р ы н д а у ғ а :

а) қазылған шекаралар бойынша бекітілген үлгідегі ескертуші жол белгілерін ж ә н е қ о р ш а у қ о ю ғ а ;

б) жолаушылар қозғалысы орындарында тұтқалы жолаушылар көпірлерін дайындауға және түнгі уақытта қазылған учаскені жарықтандыруды қамтамасыз е т у ғ а ;

в) механизмдер жұмысы аймағында жасыл желектер болған жағдайда, олардың сақталуына кепілдік беретін бітеу қалқандармен қоршайды.

Өтпе бөлігін жабуды талап ететін шұңқырлар болған жағдайда, тиісінше белгілермен айналма жол көрсетіледі.

101. Жол жабындысын барынша күтіп ұстауына кепілдік беретін траншеяларды алдын - ала дайындықсыз қазуға болмайды.

102. Материалдарды жұмыс орнына жұмыс басталғанға дейін 24 сағаттан б ұ р ы н ж е т к і з у ғ е б о л м а й д ы .

103. Көшелерде, алаңдарда және басқа абаттандырылған аумақтарда жер асты коммуникацияларын төсеу қазан шұңқырлар мен траншеяларды қазу мынадай шарттарды сақтау арқылы жүзеге асырылады:

а) жұмыстарды жүргізу жобасына сәйкес жұмыстар қысқа учаскелерде о р ы н д а л а д ы ;

б) кейінгі учаскелерде жұмыс бастауға алдыңғы учаскені аумақты тазалау

және қалпына келтіру жұмыстарымен қоса, барлық жұмыстар аяқталғаннан кейін
ғ а н а р ұ қ с а т е т і л е д і ;

в) траншеялардан және қазан шұңқырлардан алынған топырақ жұмыс
орнынан тез арада шығарылуы тиіс;

г) траншеяларды қайтадан көму, оңтайлы - малтатасты қоспаны қабат-қабат
нығыздаумен жүргізілуі тиіс;

д) көшелер бойынша магистральді инженерлік желілерді төсеген кезде,
асфальт - бетондық жабындысының ені 4 - 7 метр құрайтын асфальт-бетон
жабыны, сол көшенің барлық ені бойынша қалпына келтіріледі, ал ені 7 метрден
асатын болса, асфальт - бетондық жабындысын қалпына келтіру жұмыстары
құрылыс механизмдер жұмысының аймағында және траншеяда орындалады;

е) телефондық канализацияны, электркабельдер мен басқа да инженерлік
желілерді асфальт - бетондық жабындысының ені 1,5 - 2 метрлік тротуарларға
төсеген кезде асфальт - бетондық жабынды тротуарлардың барлық ені бойынша
қ а л п ы н а к е л т і р і л е д і .

104. Траншеяларды даярлауды аяқтаған кезде жұмыстар жүргізуге жауапты
ұйым, мемлекеттік сәулет - құрылыс басқару органының өкіліне траншеяны
әзірлеудің инженерлік жобаға сәйкестігін куәландырып, осы сәйкестікті актімен
р е с і м д е й д і .

105. Құрылыс - монтаж жұмыстары барысында немесе аяқталғаннан кейін
инженерлік желілер трассалары жобасы сәйкес келмеген жағдайда, мемлекеттік
сәулет - құрылыс органымен осы желілерді қайта төсеуге нұсқама беріледі.
Жобаға сәйкес келтіру үшін инженерлік желілерді және олардың жабдықтарын
қайта қондыру шығындары осы жұмыстарды жүргізуші ұйымның есебінен
о р ы н д а л а д ы .

106. Инженерлік желілер мен инженерлік ғимараттардың құрылысында
монтаждау жұмыстарын аяқтағаннан кейін, бірақ соңғыларын топырақпен
төсегенге дейін құрылыс ұйымы, қалалық кадастр қызметінде соңынан тіркелетін
орындаушылық түсірілімді орындайды.

107. Құрылысы аяқталған инженерлік желілерді пайдалануға қабылдау
мемлекеттік қабылдау және жұмыс комиссиясымен жүргізіледі, оларға тапсырыс
берушінің, жергілікті сәулет және қала құрылысы органдарының (қызметтерінің)
, бас мердігердің, қосымша мердігерлік ұйымдардың, жобалық ұйымдардың,
техникалық инспекцияның және қажет болған жағдайда басқа да мүдделі
ұ й ы м д а р д ы ң ө к і л д е р і к і р е д і .

Комиссия ұсынылған құжаттамалар мен салынған ғимараттарды нақты қарап:

1) істелген жұмыстардың орындаушылық сызбаларға сәйкестігін;

2) орындалған жұмыстың сапасын;

3) аяқталмаған жұмыстарды, айқындап белгілейді.

108. Инженерлік желілерді пайдалануға қабылдау, люктерді, құдықтарды орналастыру және абаттандыру элементтерін толық қалпына келтіру жұмыстарымен қоса, барлық іс аяқталғаннан кейін жүргізіледі.

109. Қаланың ішкі аумақтарындағы және көшелердегі люктердің, жылу камералары мен құдықтардың жағдайына жауапкершілік пайдаланушы ұйымға немесе осы инженерлік желі қарауында тұрған ведомствоға жүктеледі.

16. Инженерлік желілердегі аварияны жою жөніндегі қалпына келтіру жұмыстары

110. Өндірістің тоқтатуына, жазатайым жағдайларға себеп болған жерасты инженерлік желілері мен имараттарының зақымдануы кезінде, пайдаланып отырған ұйымдардың басшылары немесе өкілетті өкілдері авария туралы сигнал келген уақыттан бастап төмендегі шараларды қамтамасыз етеді:

а) зақымданған жерлерді айыру және қайта қосу үшін шұғыл түрде жауапты адамы бар авариялық бригаданы шақыруды;

б) авария туралы жергілікті атқарушы органдарына, жол полициясына, сонымен қатар, авария болған жерде жерасты шаруашылығы бар ұйымдарға х а б а р б е р у д і .

в) егер ірі авария түнгі уақытта болса, телефонограмма Жаңаөзен қаласы әкімі аппаратының кезекшісіне жолданады.

111. Техникалық инспекция және жол полициясы - апат туралы хабарламаны алған кезде оны жою үшін жүріп өтетін жолдарды қажет болған жағдайда жабу керектігін және келген зақымды жою мерзімін белгілеу үшін, апат орнына жауапты тұлғаны тез арада жібереді.

112. Аварияны жою жөніндегі жұмыстар, инженерлік желілердің және имараттардың зақымдануына жол берген ұйымға жүктеледі.

Аварияны жою жөніндегі жұмыстар жүргізудің барлық жағдайларында, жұмыстар жүргізуші ұйым жұмысты тоқтатпай, оны жүргізуге ордер алады.

113. Егер жерастылық ғимараттар тозған жағдайда немесе олардың орнына басқа ғимарат салынса, бірінші ғимарат пайдаланудан шығарылып, топырақ қ а б а т ы н д а ғы о р н ы н а н а л ы н а д ы .

114. Жер қазу жұмыстарымен байланысты жұмыс істемейтін ғимараттарды жою жұмыстары экологиялық сараптамадан өткен жобалар бойынша Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіпте техникалық инспекциядан ордер алғаннан кейін ғана жүргізіледі.

17. Тұрғын аумақтарда құрылыс салу

115. Тұрғын аумақтарда құрылыс салу Жаңаөзен қаласының Бас жоспарына сәйкес орындалған құрылыс салу жобасы бойынша жүзеге асырылады.

116. Жаңа тұрғын үй құрылысын салуда өмір сүрудің жайлы жағдайларын қамтамасыз ететін, тұрғындарға инженерлік қызмет көрсетулер мен ең төменгі әлеуметтік кепілдік қамтамасыз етілген қала құрылысы кешені түріндегі тұрғын орталығын қалыптастыру қарастырылуы тиіс.

117. Тұрғын аумақтарға құрылыс салу сәулет - қала құрылысы құжаттамасы негізінде жүзеге асырылады.

Тұрғын аумақтарды жобалау және тұрғын үйлерді орналастыру кезінде, олар орналасқан жер учаскелерін және үйлерді ұстау әрі қызмет көрсету мақсатында көп пәтерлі тұрғын үйлердің тұрғын және тұрғын емес үй-жайларына алдағы уақытта меншік иелерінің кондоминиумдарын құру мүмкіндігін қарастыру қажет.

118. Көп пәтерлі тұрғын үйлердің кешендерін жобалау кезінде, санитарлық және өртке қарсы талаптарын ескере отырып, үстіңгі қабатта балалар ойнайтын спорттық және шаруашылық алаңдарын қондыруымен бірге инженерлік жабдықтар ғимараттарын және гараждарды орналастыру үшін жер асты кеңістігін пайдалану қажет.

18. Жеке тұрғын үй (қоныстың) құрылыс салу аумағын ұйымдастыру

119. Жеке тұрғын үй (қоныстың) құрылыс салу аумағын ұйымдастыру белгіленген тәртіпте әзірленіп, бекітілген құрылыс салу жобасы бойынша жүзеге асырылады.

120. Жеке тұрғын үй (қоныстың) құрылысын салу деп, қоныстың (коттедждік) және блокталған құрылыс салу түсініледі, онда әрбір тұрғын үйдің (пәтер) өзінің жанындағы жер учаскесі болады.

121. Қазақстан Республикасы Жер Кодексіне сәйкес, Қазақстан Республикасының азаматтарына жеке меншікке жеке тұрғын үй құрылысы үшін 0,1 га мөлшерде тегін беріледі.

Аулалық жер учаскесін ұлғайту үшін, сәулет - қала құрылысы құжаттамасына сәйкес, жер мәселесі жөніндегі комиссияның шешімін негізге алу жолдарымен беріледі; азаматтарға тұрақты жер пайдалануға тегін берілетін көлемінен артық және осынау учаскелер көлемі шегіне дейін берілетін қосымша жер учаскелері ақысына сатып беріледі.

122. Инженерлік жабдық, орталықтандырылған қалалық жүйелерге де сонымен қатар, жергілікті және кварталдық дербес ғимараттар құрылысына да қосу көзделеді.

19. Жаңаөзен қаласы аумағында мобильді павильондар мен қоғамдық көлікті күту павильондарын, жарнамалық қондырғылар және басқа да сервис нысандарын орналастыру

123. Жаңаөзен қаласы мен оның маңының әсем сәулеттік келбетін қалыптастыру мен сақтау, тиісті санитарлық және эстетикалық түрде көшелерді ұстау мақсатында, сауда дүңгіршіктері мен павильондардың, сонымен бірге, осы объектілердің мақсатты бағытын өзгерту жер мәселелері жөніндегі комиссияның қорытындысы негізінде Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңдарына сәйкес жүзеге асырылады.

124. Бас көшелердің жиегіне тек қана газет - журнал, балмұздақ, гүлдер сататын дүңгіршектер мен павильондар, бұрын орналастырылған және енгізілген бар нысандарды қоспағанда, орналастыруға жол беріледі.

125. Тұрмыстық қызмет көрсететін дүңгіршіктер Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңдарында көзделген тәртіпте, аулаішілік аумақтарда орналастырылады.

126. Бекітілген дислокация сызбасына сәйкес орналастырылған бар дүңгіршіктер оларды басқа жерге көшіру немесе бұзу жөніндегі ескертпе берілгенге дейін жұмыс істейді.

127. Инженерлік желілердің үстінде кепілді ену жағдайында тұрған мобильді павильондар, осы коммуникацияға жөндеу жұмыстары қажет болған жағдайда одан әрі мақсатты бағытын өзгертпей конструкциясы жиналмалы - құралмалы мобильді павильон ретінде қызмет жасауы керек.

128. Стационарлық сипаттағы жеке тұрған жарнамалық (билбордтар, жарық таблолар, стелдар, пилондар, транспоранттар - кермелер) ғимараттарды орналастыру Жаңаөзен қаласы аумағындағы нақты сәулет - қала құрылысы жағдайымен анықталады. Бұл ретте, жармада тұрған билбордтардың ара қашықтығы 30 метрден, жарық таблолары, стелдар, пилондар арасы 30 метрден кем емес, транспоранттар - кермелер 100 метрден кем емес болуы, көшелердің өтпе тұсындағы транспоранттар - кермелер 6 метрден төмен болмауы тиіс.

129. Аялдама қалқасы мен сауда блогінің сәйкестігі аялдама павильонының жалпы алаңына тең үлес құрайды.

20. Тұрғындар иелігіндегі көлік құралдарын сақтау және қызмет көрсету үшін ғимараттарды орналастыру

130. Тұрғын кварталдарда, шағын, тұрғын аудандарда автомобильдерді тұрақты сақтау үшін гараждарды және алаңдарды орнату, жергілікті атқарушы органдармен қала аумағында гараждар және автотұрақтар орналастыру

схемасына сәйкес жүзеге асырылады.

131. Мүгедектерге тиісті автомобильдерді сақтау үшін гараждарды орнату, белгіленген тәртіпке сәйкес жүргізіледі. Азаматтардың осы санаттарына жер учаскелерін беру үшін дайындық материалдарын ресімдеуді жергілікті сәулет және қала құрылысы органдары жүзеге асырады.

132. Кооперативтік гараждар мен автотұрақтарды жобалау, және құрылысын салу қолданыстағы құрылыс нормалары мен ережелерін сақтай отырып, жергілікті атқарушы органдар белгіленген тәртіпте жүзеге асырады.

Өз бетімен гараждар мен автотұрақтардың құрылысын салуға, сондай - ақ жұмыс істейтін автотұрақтарда қалқаларды орнатуға рұқсат берілмейді.

133. Ірі сауда және қоғамдық ғимараттарды жобалау кезінде, ішінен салынған немесе жанынан жапсыра салынған жерасты гараждарын қарастыру қажет.

134. Автокөлік құралдарына техникалық қызмет көрсету станциялары тұрғын үй құрылысынан қашық, өнеркәсіп-коммуналдық және көліктік кәсіпорындарынан санитарлық - қорғаныс аймақтарының оқшауланған учаскелерінде, өндірістік базалардың қоғамдық магистральдарына жақын орналастырылады.

135. Стационарлық май құю және техникалық қызмет көрсету станциялары, ыңғайлы көлік кірме жолдарын ұйымдастырумен жалпы қалалық магистральдарда арнайы бөлінген алаңдарда орналасуы тиіс.

Техникалық қызмет көрсету станциясы (ТҚС), стационарлық май құю станциясын, (СМС) автомобильдерді жуу пунктін және басқа да қызмет көрсететін объектілерді бір алаңға біріктіруге болады.

21. Мүгедектердің ыңғайлы қозғалысын қамтамасыз ету мақсатында арнайы құрылғыларды жобалау және олардың құрылысын салу

136. Объектінің немесе кешеннің құрылысын жүзеге асыруды ұйғарған жеке және заңды тұлғалар (тапсырыс берушілер), мүгедектердің ыңғайлы қозғалысын қамтамасыз ету мақсатында арнайы құрылғыларды қарастырады, бұл жергілікті сәулет және қала құрылысы органдарымен (қызметтерімен) дайындалған сәулет-жоспарлар тапсырмасымен анықталады.

22. Қала құрылысы қызметін жүзеге асыруды бақылау

137. Қала құрылысы қызметінің жүзеге асырылуын бақылау бас жоспары мен басқа да бекітілген қала құрылысы құжаттарына, сондай-ақ осы Қағидаға сәйкес сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік саясаттың жүзеге асырылуын қамтамасыз етуге бағытталған.

23. Жаңаөзен қаласы аумағында жекелеген құрылыс объектілерін жобалау, келісу және құрылыс тәртібін бұзу

138. Жаңаөзен қаласы аумағында құрылыс салу Қағидасын бұзғаны үшін жауапкершілік Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес белгіленеді.

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