

Қызылорда қаласы аумағында құрылыс салу Қағидасын бекіту туралы

Күшін жойған

Қызылорда қалалық мәслихатының 2011 жылғы 14 маусымдағы N 43/6 шешімі.
Қызылорда облысының Әділет департаментінде 2011 жылы 15 шілдеде N 10-1-179 тіркелді. Күші жойылды - Қызылорда қалалық мәслихатының 2013 жылғы 22 мамырдағы N 17/3 шешімімен

Ескерту. Күші жойылды - Қызылорда қалалық мәслихатының 22.05.2013 N 17/3 шешімімен.

Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 23 қаңтардағы "Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы", 2001 жылғы 16 шілдедегі "Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы" заңдарына және Қызылорда облысының Әділет департаментінің 2011 жылғы 3 наурыздағы N 2/1017 хатына сәйкес Қызылорда қалалық мәслихаты **ШЕШТІ:**

1. Қызылорда қаласы аумағында құрылыс салу Қағидасын осы шешімнің қосымшасына сәйкес бекітілсін.

2. "Қызылорда қаласы аумағында құрылыс салу Қағидасын бекіту туралы" Қызылорда қалалық мәслихатының 2010 жылғы 23 желтоқсандағы кезекті XXXVII сессиясының N 37/11 шешімінің (нормативтік құқықтық кесімдердің мемлекеттік тіркеу Тізілімінде 10-1-164 нөмірімен тіркелген, "Ақмешіт Ақшамы" газетінің 2011 жылғы 4 наурыздағы N 9 санды шығарылымында жарияланған) күші жойылды деп танылсын.

3. Осы шешім ресми жарияланған күннен бастап қолданысқа енгізіледі.

Қалалық мәслихаттың кезекті XXXIII

сессиясының төрағасы

Ж. ЖАНЗАҚОВ

мәслихатының хатшысы

И. ҚҰТТЫҚОЖАЕВ

2011 жылғы 14 маусымдағы
Қызылорда қалалық мәслихаттың
кезекті XXXIII сессиясының

N 43/6 шешімімен бекітілген

Қызылорда қаласы аумағында құрылыс салу ҚАҒИДАСЫ

Осы Қызылорда қаласы аумағында құрылыс салу Қағидасы (бұдан әрі-Қағида) Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексіне, Қазақстан Республикасының Жер кодексіне, Қазақстан Республикасының "Әкімшілік құқық бұзушылықтар туралы" кодексіне, "Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы", "Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы", "Тұрғын үй қатынастары туралы", "Жеке тұрғын үй құрылысы туралы" Қазақстан Республикасының заңдарына; Қазақстан Республикасы Үкіметінің "Объектілерді салу үшін бастапқы материалдарды (деректерді) және рұқсат беретін құжаттарды рәсімдеу мен беру тәртібін оңайлату жөніндегі кейбір шаралар туралы" қаулысына сәйкес әзірленген.

1. Қағида да пайдаланылатын негізгі ұғымдар

Осы Қағида да төмендегі ұғымдар пайдаланылады:

1. аяқталмаған құрылыс - пайдалануға беру үшін тапсырысшы белгіленген тәртіппен қабылдамаған және мақсатына қарай (тұру, қызмет көрсету, өнім шығару, пайда алу және пайдаланудың басқа да түрлері) пайдаланылмайтын қ ұ р ы л ы с о б ь е к т і с і ;

2. ғимарат - табиғи немесе жасанды кеңістік шекаралары бар және өндірістік процестерді орындауға, материалдық құндылықтарды орналастыруға және сақтауға немесе адамдарды, жүктерді уақытша орналастыруға (орын ауыстыруға), сондай-ақ жабдықтарды немесе коммуникацияларды орналастыруға (төсеуге, жүргізуге) арналған жасанды жасалған ауқымды, тегістікті немесе желілік объект ;

3. елді мекеннің бас жоспары - аймақтарға бөлуді, оның аумағының жоспарлы құрылымы мен функционалдық ұйымдастыруды, көлік және инженерлік коммуникацияларды, көгалдандыру мен абаттандыру жүйелерін белгілейтін, қаланы, кентті, ауылды (селоны) не басқа да қонысты дамыту мен салуды кешенді жоспарлаудың қала құрылысы жобасы;

4. жеке тұрғын үй құрылысы - белгіленген тәртіппен бекітіліп берілген жер учаскелерінде азаматтардың өз күшімен, мердігерлік немесе заңдарда тыйым салынбаған басқа да әдіспен жеке тұрғын үйлер салуы;

5. жер қатынастары бөлімі - жер қатынастары саласындағы реттеуді жүзеге асыруға уәкілеттік берілген, жергілікті бюджеттен қаржыландырылатын а т қ а р у ш ы о р г а н ;

6. жылжымайтын мүлік - жер учаскелері, ғимараттар, құрылыстар және жермен тығыз байланысты өзге де мүлік, яғни мақсатына шамадан тыс зиян келтірілмей көшірілуі мүмкін болмайтын объектілер;

7. инженерлік инфрақұрылым - адамдардың тіршілік етуі, сондай-ақ өндірістің немесе тауарлар мен көрсетілетін қызмет айналымының тұрақты жұмыс істеуі үшін қалыпты жағдай туғызатын кәсіпорындардың (ұйымдардың), объектілердің (ғимараттар мен құрылыстардың), инженерлік және коммуналдық қамтамасыз ету коммуникацияларының және желілерінің жиынтығы;

8. коммуналдық шаруашылық органы - коммуналдық шаруашылық саласындағы реттеуді жүзеге асыруға уәкілеттік берілген, жергілікті бюджеттен қаржыландырылатын атқарушы орган;

9. көлік инфрақұрылымы - көпір, тоннель және өзге де көлік құрылыстарының, жол тарамдары мен жол өткізгіштерінің, реттеуші белгі беру құрылғыларының, байланыстың, көлік жұмысының инженерлік қамтамасыз ету, жүктерді, жолаушыларды тасымалдайтын көлік құралдарына қызмет көрсету, өндірістік және қызмет көрсетуші адамдардың функционалдық қызметін қамтамасыз ететін объектілердің, қойма үй-жайлары мен аумақтардың, санитарлық-қорғаныш және күзет алаңдарының, сондай-ақ көрсетілген бағыттағы жолдарға және жылжымайтын мүлік объектілерін қамтитын объектілерге заңдарда бекітілген жерлердің кешені бар жерүсті (автомобиль және (немесе) темір) жолдарының, су (теңіз және (немесе) өзен) жолдарының жиынтығы;

10. қабылдау комиссиясы - объектінің (кешеннің) дайындығына кешенді тексеру, технологиялық жабдықтар мен инженерлік жүйелерге бақылаушылық сынақ жүргізетін және салынған объектіні пайдалануға қабылдайтын уақытша алқалы орган;

11. қайта жабдықтау - әдетте, үй-жайдың (үй-жайлардың) функционалдық мақсатын өзгертуге, тіршілікті қамтамасыз ету, пайдалану, қандай да бір өнімдер шығару, қызмет көрсету және тағы сол сияқтылар үшін қажетті технологиялық және (немесе) инженерлік жабдықтардың ішкі жүйесін толық немесе ішінара ауыстыруға байланысты оны (оларды) өзгерту;

12. қайта жоспарлау - осы үй-жайдың (осы үй-жайлардың) шекарасын өзгерте отырып, қатар тұрған үй-жайдың (үй-жайлардың) жоспарын өзгерту;

13. қаланы абаттандыру - қала аумағында адамның қолайлы, салауатты және тиімді өмір тіршілігін құруға бағытталған элементтер мен жұмыстар кешені;

14. 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, шектеулері (ауыртпалық салуды, тыйым салу мен сервитуттарды қоса алғанда);

15. қоныстану аумағы - тұрғын үй, қоғамдық (қоғамдық-іскерлік) және рекреациялық аймақтарды, сондай-ақ инженерлік және көлік

инфрақұрылымдарының жекелеген бөліктерін, басқа да объектілерді орналастыруға арналған, орналастырылуы мен қызметі арнаулы санитарлық-қорғаныш аймақтарын талап ететіндей әсер етпейтін елді мекен аумағының бір бөлігі;

16. қоршаған ортаны қорғау жөніндегі орган - қоршаған ортаны қорғау саласындағы реттеуді жүзеге асыратын орган;

17. қызыл сызық – елді мекендерді жоспарлау құрылымындағы кварталдардың, шағын аудандардың, өзге элементтердің аумағын көшеден (жолдардан, алаңдардан) бөліп тұратын шекара. Әдетте қызыл сызық құрылыс салу шекарасын реттеу үшін қолданылады;

18. 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 шекарасы;

19. құрылыс нормалары мен ережелері - жобалауды және құрылыс салуды жүзеге асырғанда орындауға жататын нормативтік-техникалық құжаттар;

20. мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органы - (мемсәулетқұрылысбақылау органы) – сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласында сәулеттік және құрылыстық бақылау функцияларын жүзеге асыратын, жергілікті бюджеттен қаржыландырылатын атқарушы орган;

21. өз еркімен салынған құрылыс - Заңдарда белгіленген тәртіппен бұл мақсаттарға бөлінбеген жер учаскесінде салынған, сондай-ақ қажетті рұқсат алынбай салынған тұрғын үй, басқа қора қопсы, құрылыс немесе өзге де қозғалмайтын мүлік;

22. өтініш беруші - өзінің мақсаты үшін (тұру, қызмет көрсету, өнімдер шығару, пайда табу және тағы сол сияқтылар үшін) жаңа құрылысты жүзеге асыруға ниеті бар немесе қолданыстағы ғимараттардың (құрылыстардың) жекелеген үй-жайларын немесе өзге де бөліктерін қайта жаңарту, қайта жоспарлау немесе қайта жабдықтау жүргізуге мүдделі жеке немесе заңды тұлға (меншік иесі, тапсырыс беруші, құрылыс салушы);

23. сәулет-жоспарлау тапсырмасы - объектінің мақсатына, негізгі өлшемдеріне және оны нақты жер учаскесіне (алаңға, трассаға) орналастыруға қойылатын талаптар кешені, сондай-ақ осы елді мекен үшін қала құрылысының регламенттеріне сәйкес белгіленетін, жобалау мен құрылысқа қойылатын міндетті талаптар, шарттар мен шектеулер. Бұл ретте, түсі жөніндегі шешім мен үйлердің (ғимараттардың) қасбеттерін әрлеу материалдарын пайдалану, көлемдік-кеңістіктегі шешім бойынша талаптар белгілеуге жол берілмейді;

2. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс субъектілерінің жер учаскелерін пайдалану талаптары

24. Қала құрылысы жобаларын әзірлеу, келісім беру және бекіту Қазақстан Республикасының құрылыс нормалары мен ережелеріне сәйкес жүргізіледі.

25. Қызылорда қаласы аумағының құрылысын салуды қалыптастыру Қызылорда қаласы дамуының бас жоспары, бөлшекті жоспарлау жобасы және қаланың бас жоспарының құрамдық бөлігі ретінде қоршаған ортаны қорғаудың аумақтық схемасын есепке ала отырып, қала аудандарының құрылыс жобалары бойынша жүзеге асырылуы қажет.

26. Құрылыс ұйымдастыру үшін алаң таңдау кезінде учаске орналастыру схемасында көрсетілген жоспарланылған шектеулерді (құрылыс салуды реттейтін сызықтар, үзілістер, бос жерлер, қорғау аймақтары) сақталуы қажет.

27. Шектес учаскелерді орналастыру жоспарлы өзара үйлесімді және санитарлық-эпидемиологиялық, өртке қарсы, экологиялық талаптарға жауап беру қажет.

3. Қызылорда қаласы аумағының құрылысын жобалау және салу бойынша жалпы талаптар

28. Жобалы-сметалық құжаттаманы әзірлеу, келісім, бекіту және құрамының тәртібі Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамаларына сәйкес анықталады.

29. Сәулет-құрылыс құжаттамасы жобалы-құрылыстық шешімді нақтылау мақсатында сәулет-қала құрылысы Кеңесінде қарастырылып шешіледі.

30. Тұрғындардың денсаулықтарына және қоршаған ортаға әсер ететін объектілерді салу кезінде алаң таңдау сатысы сияқты жоба дайындау сатысында мемлекеттік қоршаған ортаны қорғау органының келісімімен жүргізіледі.

31. Объектінің нақты бір жер учаскесінде орналастырылуына және негізгі өлшемдеріне, мақсатына қойылатын талаптар кешені, сонымен қоса Қызылорда қаласы үшін қала құрылысы регламенттеріне сәйкес бекітілген міндетті жобалау және құрылысқа арналған шектеулер және шарттар, талаптар сәулет, қала құрылысы және құрылыстың жергілікті органы беретін сәулет-жоспарлау тапсырмасымен бекітіледі.

32. Сәулет-жоспарлау тапсырмасын алу үшін тапсырыс беруші жергілікті атқарушы сәулет және қала құрылысы органына өтініш береді.

Өтінішке мынадай құжаттар қоса беріледі:

1) жергілікті атқарушы органның жаңа құрылыс үшін жер учаскесін беру (бөліп беру) туралы шешімі (учаскені пайдалануға рұқсат) немесе жергілікті

атқарушы органның қайта жаңғырту (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) үшін қолданыстағы объектілерді өзгертуге рұқсаты;

2) жобалауға арналған бекітілген тапсырма.

33. Сәулет-жоспарлау тапсырмасы берілмейді:

1) Қала аудандарының бекітілген бөлшекті жоспарлау жобаларын бұзған объектілерге (нысаналы мақсатымен сәйкес келмеуі);

2) Құрылысы басталған объектілерге;

3) Заңсыз салынған құрылыс объектілеріне.

Жергілікті сәулет және қала құрылысы органдарында бастапқы деректерді беру және үй-жайларды немесе тұрғын үй ғимаратының өзге де бөліктерін өзгерту (қайта жаңарту, қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) жобасын әзірлеуге арналған сәулет-жоспарлау тапсырмасын беру (немесе оларды беруден дәлелді бас тарту) үшін өтініш берушілер ұсынған құжаттарды қарау мерзімдері өтініш берілген сәттен бастап үш жұмыс күнінен аспауға тиіс.

Берілген сәулет-жоспарлау тапсырмасы белгіленген тәртіппен жобаны әзірлеуге рұқсат берілгендігін білдіреді.

34. Жобалау кезінде құрылыста және құрылыс салуда, тұрғын аудандарды қалыптастыруда, қайта игерілетін және қайта жаңартуға жататын аумақтарды көркейтуде тұрғын, қоғамдық және өндірістік ғимараттарға, үй-жайларға мүгедектерге кіруге мүмкіндік болуы қажет.

35. Жер учаскесі құрылысы құрылыс жобаларының негізінде жүзеге асуы қ а ж е т .

Жеке және заңды тұлғалардың жобалау-іздену, сараптама, құрылыс-монтаж жұмыстарын, құрылыс материалдарын, бұйымдары мен конструкцияларын (сертификатталатын өнімдерді қоспағанда) өндіру жөніндегі жұмыстарды орындауға оларда сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметінің аталған түрлерін жүзеге асыруға құқық беретін лицензия болғанда ғана жол беріледі.

36. Азаматтардың дұрыс демалысы және тыныштығын қамтамасыз ету мақсатында инженерлік желілердегі, коммуникация және жүйелердегі апаттарды жою бойынша жұмыстарды қоспағанда, түнгі уақытта (23.00 сағаттан 6.00 сағатқа дейін) шу көтеретін құрылыс-монтаж және жөндеу жұмыстарының өндірістері, сонымен қоса жер қазу жұмыстары, ғимараттардың тіректерін және фундаменттерін орнату бойынша жұмыс, сыртқы құрылыс-монтаж жұмыстары, жүк тиеу-түсіру жұмыстары Қазақстан Республикасының заңнамаларына сәйкес жүргізіледі.

4. Жеке тұрғын үй құрылысының жүргізілуі

37. Жеке тұрғын үй құрылысы аудандарын жайғастырып жоспарлау және құрылысын жүргізу Қазақстан Республикасының құрылыс нормалары және ережелеріне сәйкес жүргізіледі.

38. Жеке тұрғын үйлер құрылысы үшін жер учаскелерін беру Қазақстан Республикасының жер және басқа заңдарымен реттеледі.

39. Жеке тұрғын үй құрылысы жоба бойынша жүзеге асырылады. Жобада тұрғын үйлерге арналған ең төменгі мемлекеттік қалыптар мен стандарттардан кем болмайтын қауіпсіз тұру шарттарына сай келетін конструкциялық және жоспарлау шешімдері көрсетіледі.

Жеке тұрғын үй құрылысына арналған, соның ішінде құрылыс салушының өзі жасаған жобаның сапасы үшін жауапкершілік жобаны талдап жасаушыға және өзімен келісілген бөлігінде келісуші ұйымға жүктеледі.

40. Меншік құқығында саяжай мен бау-бақ учаскелерінде салынған үйлерді иеленуші азаматтарға, олар тұрғын үйлер мен құрылыстарға арналған қалыптарға сәйкес келген жағдайда, осы жылжымайтын мүлікті жеке тұрғын үй ретінде қайта ресімдеуге, сондай-ақ жер учаскесінің нысаналы мақсатпен өзгертуге қ ұ қ ы қ б е р і л е д і .

41. Жеке тұрғын үй құрылысының сапасы үшін құрылыс жұмыстарын орындаушылар жауапты болады.

42. Тұрғын үйді, басқа да құрылыстар мен ғимараттарды пайдалану және осы мақсатқа жұмсалған шығында, сондай-ақ күрделі жөндеу мен қоныс учаскесінің шегіндегі аумақта инженерлік қорғау жөніндегі қажетті шаралар (бұл талап етілетін жерде) үшін жеке тұрғын үйді меншіктенуші жауапты болады. Меншіктенушіге қоныс учаскесін нысаналы мақсат бойынша, санитариялық-экологиялық қалыптарды сақтай отырып пайдалануды қамтамасыз е т у ж ү к т е л е д і .

43. Бүкіл құрылыс-монтаж жұмыстары атқарылып, бөлінген жер учаскесі көркейтілгеннен кейін, құрылысты салу әдісіне қарамастан, жаңадан салынған жеке тұрғын үйлерді Қазақстан Республикасының Үкіметі белгіленген жергілікті атқарушы органдары тағайындайтын қабылдау комиссиясы пайдалануға қабылдайды.

5. Қызылорда қаласының қоныстану аумағының құрылысы

44. Қызылорда қаласының тұрғын аумақтары құрылымдық-жоспарлы жағынан тұрғын ғимараттар, ықшам аудандар, тұрғын аудандар және тұрғын қалыптасқан ауылдық округтердің түзілімдері негізделген топтар түрінде ж ү р г і з і л е д і .

45. Жаңа тұрғын құрылыстары өмір сүрудің жабдықталған жағдайын

қамтамасыз ететін қала құрылысы кешені және ықшамаудандар, құрылыстың осы немесе өзге типіне негізделген экономикалық инженерлік қамтамасыз ету деңгейі және тұрғындарға әлеуметтік қызмет көрсетудің кепілдік минимумы түрінде тұрғын ортаны қалыптастыруды көздеуі қажет.

46. Тұрғын аумақтардың құрылысы сәулет-қала құрылысы құжаттамасының негізінде жүзеге асады.

47. Тұрғын үйлерді орналастыру және тұрғын аумақтарды жобалау кезінде көп пәтерлі тұрғын үйлердің тұрғын және тұрғын емес үй-жайлары иелерінің кондоминиумдарын құру мүмкіндіктерін қарастыру қажет.

48. Көп пәтерлі тұрғын үйлер кешендерін жобалау кезінде инженерлік жабдықтардың құрылысы және гараждарды орналастыру үшін санитарлы және өртке қарсы талаптарды есепке ала отырып, жоғарғы жағына балаларға арналған ойын, спорт және шаруашылық алаңдарымен жер асты кеңістіктерін барынша пайдалану керек.

49. Ғимарат құрылыстары бар құрылыстардың қайта құрастырылу және нығыздау есебінен өртке қарсы, санитарлық-эпидемиологиялық талаптардың, қала құрылысы нормативтерінің және қала құрылысы құжаттамасының сақталу жағдайында жүзеге асырылуы қажет.

50. Тұрғын құрылыстарын жобалау кезінде (жаңа құрылыс және қайта құрастыру) аула кеңістігіндегі элементтерді орналастыру және жайластыруды қарастыру қажет. Үй жанындағы (үй ішіндегі) аумақ келесі міндетті элементтерден тұрады: үйге жақын және өту жолдары, автотұрақтар, ойын-сауыққа арналған алаңдарымен жасыл екпе аумақтары, сонымен қоса, олар мен тұрғын және қоғамдық ғимараттар аралығы Қазақстан Республикасының құрылыстық нормалары және ережелеріне сәйкес жүргізілуі қажет.

51. Темір гараждардың жеңіл автомобильдерді тұрақты және уақытша сақтауға арналған ашық автотұрақтардың, техникалық жабдық станцияларының орналастырылуы қала құрылысының бекітілген құжаттамасына сәйкес жүргізіледі.

Орналастыру және қызмет көрсету кезінде бар жасыл екпелерді кесу қажет болса, гараждарды орналастыруға жол берілмейді.

52. Автотұрақтарда автокөлікті қою келесі аралықтардың сақталуымен жүзеге асырылады:

автомобильдердің бойлық жағының арасы - 1,1 метрден кем емес;
автомобильдердің ендік жақ аралығы - 0,5 метрден кем емес;
автомобильдердің ендік жағынан қоршауға дейін - 0,5 метрден кем емес;
автомобильдердің ендік жағынан стационарлы техникалық жабдыққа дейін - 0,3 метрден кем емес;

53. Тұрғын пәтерден қайта құрастырылған сауда объектілері санитарлық,

құрылыстық нормалар мен ережелерінің талаптарына сәйкес және екеуден кем емес эвакуациялық есік болуы қажет.

54. Эвакуациялық шығу есіктері және өзге де есіктер эвакуация жолында ғимараттан шығу бағыты бойынша ашылуы қажет.

55. Эвакуация жолдары болып есептелетін подвал немесе цокольды қабаттардың шығыс есіктерін ғимараттың жалпы саты торларынан жеке сыртқы негізі ретінде қарастыру қажет.

56. Көп қабатты ғимараттарға қызмет көрсетуге негізделген мамандандырылған автотехникалары үшін өтпе жол аймағына жазғы кафе алаңшаларын жобалау және орналастыруға тек жеңіл ауыстырылатын жабдықтардан (үстелдер, орындықтар, қоршаулар және өзге де жабдықтар) болғанда ғана жол беріледі.

57. Автожанармай құю станцияларын жобалау және орналастыру кезінде Қазақстан Республикасының құрылыс нормалары мен ережелерін басшылыққа алу қажет.

58. Жанғыш сұйықтықтарымен және жеңіл тұтанатын сұйықтықтармен автокөлік жанар-жағар май құю орны бойынша автомобильді жанар-жағар май құю станциялары және автомобильді газқұю станцияларын қатар орналастыруға жол берілмейді. Жанғыш сұйықтықтарымен және жеңіл тұтанатын сұйықтықтармен автокөлік жанар-жағар май құю орны бойынша автомобильді жанар-жағар май құю станциялары мен автомобильді газқұю станцияларының аралығы 100 метрден кем болмауы қажет.

59. Жүргіншілер жолдары мен өтпе жолдарды жобалау кезінде тұрғын және қоғамдық ғимараттарға, сонымен қоса қосалқы-жапсарлас салынған үй-жайларға мамандандырылған машиналарының өтуіне мүмкіндікті қамтамасыз ету қажет және мамандандырылған автомобиль сатыларына немесе автокөтерімдерге кез-келген пәтер немесе үй-жайларға кіруге мүмкіндік болуы қажет.

60. Өтпе жолдың шеті мен ғимарат қабырғасына дейінгі аралық 10 қабатты ғимарат үшін қоса алғанда 8 метрден кем емес, 10 қабаттан жоғары ғимарат үшін 10 метрден кем емес болуы қажет. Бұл аймақта қоршау орналастыруға жол берілмейді.

61. Шығыс есіктері жоқ ғимараттардың қасбет мандарында топыраққа немесе жабынға жүктемені есепке ала отырып, өрт сөндіру машиналарының өтпе жолдары үшін жарамды ені 6 метр жолаққа жол беріледі. Қатармен орналастырылған ағаш (олардың көпжылдық жапырақты жамылғысын есепке ала отырып) дегенді бұл жағдайда көрсетілген аймақта мамандандырылған автомобиль сатыларына немесе автокөтерімдер қозғалыстарына және құрылуына (ғимаратқа қатысты алдынан және бойлай) бөгет жасайтын ағаштардың орналастырылуы деп ұғу қажет.

62. Ғимараттың сыртқы эвакуациялық есіктері іштен кілтсіз ашылмайтындай
і л м е к б о л м а у ы қ а ж е т .

63. Жалпы дәлізге апаратын баспалдақ алаңшаларының есіктері, лифттердің есіктері және тамбур-шлюздерде өзіндігінен жабылу үшін ыңғайландырылуы қажет, тығыздау және сәл жабу және кілтсіз ашуға бөгет болатын ілмектің болмауы қажет.

6. Қызылорда қаласы аумағында сауда дүңгіршектерін, қоғамдық көлік күту павильондарын, жарнама қондырғыларын және өзге де қызмет көрсету объектілерін орналастыру

64. Сыртқы (көрнекі) жарнамалардың тұрақты объектілерін ақпараттық хабарландырусыз (жарнама) бір немесе одан да көп жақта пайдалануға жол берілмейді.

65. Қолданыстағы сауда дүңгіршектері, газет, журнал және гүл сататын дүңгіршектерді қоспағанда, уақытша жер пайдалану құқығы аяқталғанша орналастырылады, сонымен қатар жаңа сауда дүңгіршектерінің орналастырылуына жол берілмейді.

Тұрмыстық қызмет көрсетуі бойынша дүңгіршектер аула ішіндегі аумақтарда Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамаларында көрсетілген тәртіпте орналастырылады.

66. Сауда дүңгіршектері орналастырылған жер учаскелері, қоғамдық көлік күту павильондары, жарнама қондырғылары және қызмет көрсету объектілері сауда дүңгіршектерінің иелеріне тек қысқа мерзімді жер пайдалануға ғана берілуі мүмкін.

7. Көше-жол тораптарын және көліктік құрылыстарды жобалау

67. Көшелердің негізгі жүргін бөлімінің, жергілікті немесе қырын жүру жолдарының шетінен құрылыс сызығына дейінгі қашықтықты 25 м-ден артпайтын етіп алу қажет. Көрсетілген қашықтық артып кеткен жағдайда құрылыс сызығынан 5 м-ден кем емес қашықтықта мамандандырылған машиналарының өтуіне жарамды, ені 6 м жолақты қарастыру қажет.

68. Көшелер мен жолдардың ені есеп арқылы көлік пен жүргіншілер қозғалысының қарқындылығына, санитарлық–гигиеналық талаптар мен азаматтық қорғаныс талаптарын есепке ала отырып, көлденең пішін шеңберінде орналастырылатын элементтердің құрамына (жүру бөліктері, жерасты қатынастарын салу үшін техникалық жолақтар, жаяу жүру, екпе ағаштар және т.б

) байланысты анықталады. Қағида бойынша, қызыл сызықтардағы көшелер мен жолдардың ені, м: магистральді жолдар – 50-75; магистральді көшелер – 40-80; жергілікті маңызы бар көшелер – 15-25 етіп алынады.

8. Инженерлік желі сонымен қатар, құрылыстарды жөндеу және салу бойынша жұмыс өндірістерінің жобалаудың тәртібі

69. Магистральді инженерлік желілерді салу және жобалау қызметін көрсетушілер қалалық уәкілетті органдардың тапсырмалары бойынша жүзеге асырылады. Қызылорда қаласындағы магистральді инженерлік желілер және құрылыстарды салуға ниет танытатын жеке және заңды тұлғалар желілерді уәкілетті органдармен шарт негізінде жұмыс жасайды.

70. Объектілердің қалыптасуын қамтамасыз ететін алаң ішіндегі және таратып қоюшы инженерлік желілерді, сонымен қоса олардың ұзындықтарына қарамастан құрылыс және ғимарат ішіндегі желілерді жобалау, қала инженерлік қызметтерінің техникалық шарттарына сәйкес құрылыс салушы тапсырысы бойынша жүзеге асырылады. Инженерлік желілерді және құрылыстарды жобалауды лайықты лицензиясы бар жеке және заңды тұлғалар жүзеге асырады.

71. Инженерлік желілердің жобалары барлық кезеңдерінде және түрлерінде толық және заман талабына сай топогеодезиялық негізде 1:500 ауқымында орындалуы қажет. Инженерлік желілердің әзірленген жобалары жергілікті сәулет , қала құрылысы және құрылыс органдарының инженерлік желі бөлімдерімен міндетті түрде келісілуі қажет.

Инженерлік құрылыстардың жобаларында (сорғы, шағын станция) осы жұмыс түріне лицензиясы бар заңды тұлғаның сараптама қорытындысы болуы қажет .

72. Инженерлік желілердің құрылыстарына шешімді жергілікті атқарушы орган қабылдайды. Инженерлік желілерді және құрылыстарды салу желі иелерімен, уәкілетті органдармен келісіліп, жолды таңдауға арналған атқарушы геодезиялық түсірілім жобасы бойынша жүргізілуі қажет.

73. Жұмыс өндірістеріне жауапты тұлға жұмысты бастамас бұрын келесі көрсетілімдерді орындауға міндетті:

1) шекара бойынша қоршаулар және бекітілген үлгідегі ескерту мақсатындағы жол белгілерін орнату;

2) түнгі уақытта қазылған жер учаскелерін жарықтандыру және жүргінші жолдарына жол төсеніштерін дайындау қажет;

3) желілердің үзіліссіз жұмысын қамтамасыз етуге шаралар қолдану;

4) олардың сақталуына кепілдік ететін жабық қалқандармен жұмыс механизмі аймағындағы жасыл екпелерді қоршау керек. Жолдарды жабуды

қажет ететін қазу жұмыстары болған жағдайда түсінікті етіп айналып өту
б е л г і с і н қ о ю ;

5) құрылыс алаңшасына кіретін көліктердің көше жолдарын ластамауы үшін
дөңгелектерін топырақтан, лайдан тазарту және жуу үшін қондырғы
жа б д ы қ т а р ы н о р н а т у қ а ж е т .

74. Орларды әзірлеуді аяқтау бойынша жұмыс өндірісіне жауапты тұлға
орларды әзірлеу инженерлік желі жобаларымен сәйкестігіне және деректердің
актіге сәйкестігіне мемлекеттік сәулет - құрылыс бақылау басқармасының
ө к і л і н е х а б а р д а р е т е д і .

75. Топырақты жолдарды қазу кездерінде қазуды жүргізген ұйым жұмыс
аяқталған соң қайта қалпына келтіріп, топырақты тығыздауы керек.

76. Инженерлік желілерді төсеу орындарында асфальтты - бетонды
жабынның үстіңгі жағының бұзылуы жағдайында кепілдік уақыт бойы желі
иелері қайтадан асфальтты - бетонды жабындыны қалпына келтіруі қажет.

77. Инженерлік құрылыстарды салуды және инженерлік желілерді
монтаждауды аяқтау бойынша, бірақ топырақпен қайта төсегенше құрылыс
ұйымы атқарушылық топографты - геодезикалық түсірілім жүргізеді.

Люк және құдықтары бар коммуникацияларды атқарушы түсірілім орды
жауып тастаған соң сыртқы көркейту элементтерін толық қалпына
келтірілгеннен кейін жүргізілуі мүмкін.

78. Құрылыстар аяқталған инженерлік желілерді пайдалануға беруді жұмыс
немесе мемлекеттік комиссия жүзеге асырады.

79. Инженерлік желілерді пайдалануға беру барлық жұмыстар аяқталып, люк,
құдықтарды қоса алғанда, көркейту элементтерінің толық қалпына келтірілген
соң ғана жүргізіледі.

10. Жаңа жылжымайтын объектілерді салу және орналастыруға рұқсат алу рәсімдерінің өту тәртібі

80. Жер учаскелерін беру осы мақсатқа көзделген қала құрылысы
құжаттамасында көрсетілген аумақтарда жүзеге асырылады. Құрылыс немесе
ғимарат салу үшін құрылыс салушыға берілген жер учаскесін беру тәртібі
Қазақстан Республикасының заңымен анықталады.

81. Жергілікті атқарушы органдар құрылыс салушыларға жер учаскелерін
беруге негіз болатын қаланың бас жоспарын, қала аумағын салу жобасын және
жобалы бөлшектік жоспарлауды әзірлейді.

82. Жаңа жылжымайтын объектілерді салу және орналастыруға рұқсат алу
үшін құрылыс салушы жер және қала құрылысы кадастры берген меншік немесе
жаңа аумақтан алаң қарастырады, тапқан жағдайда жергілікті атқарушы органға

Өтінішке меншік учаскеде немесе жаңа аумақта орналасу схемасы, учаскенің қажет шекарасы, оның нысаналы мақсаты, салынатын құрылыстардың жиілік көрсеткіштері қоса ұсынылады.

Егер өтініш беруші сұралатын жер учаскесінің нақты орны мен көлемін (шекарасын) көрсететін болса, онда жергілікті сәулет және қала құрылысы одан учаскенің орны, негізгі өлшемдері бойынша жобалау алдындағы материалдарды (эскиз) сұрауға құқылы.

83. Жергілікті сәулет, қала құрылысы және құрылыс органы қала құрылысы құжаттамасымен бекітілген материалдар бойынша нақтыланған шекараларымен учаскенің жоспарланған жоспар шектеулерін, көше учаскелеріне жанастырылған қызыл сызықтарын, құрылыстың реттеу сызықтарын, қала құрылысы кадастрының есепті формасы бойынша учаскенің нысаналы мақсатын, ұсынылатын меншік формасына негізделген учаскенің шектеулерін және қала құрылысы регламенттерінің тізімдемесін атқарады. Жер-кадастр ісін құрамдастыру, жер учаскесін және өзге де жылжымайтын объектілерді қала құрылысында пайдалануға рұқсат беру туралы шешім қабылдау үшін осы деректер бастапқы болып табылады.

84. Құрылыс салушы ұсынған жобаны қарастыру жергілікті қала құрылысы және құрылыс, санитарлық-эпидемиологиялық қадағалау, мемлекеттік өртке қарсы қадағалау органдарымен жүзеге асырылады.

85. Қоршаған ортаға және тұрғындардың денсаулығына кері әсер ететін объект құрылыстарының басталуы жобалық шешімдер бойынша мемлекеттік сараптаманың оң қорытындысын алғаннан және мемлекеттік экологиялық сараптама рәсімдерінің жобалық материалдары өткеннен соң ғана мүмкін болады.

86. Учаске шекараларын, ғимарат немесе құрылыс осьтерін сыртқа шығару жеке құрылыс салушылардың өтініштері бойынша осы жұмыс түріне лицензиясы бар мамандандырылған ұйымдардың және қажеттілігіне қарай өзге қызметтердің қатысуымен жергілікті жер қатынастары органдарында орындалады.

87. Құрылыс үшін жер учаскелерін таңдау актілерін қарастыру және келісу жергілікті сәулет және қала құрылысы (келісім бойынша), мемлекеттік өрт қадағалау органдары (келісім бойынша), жол полициясы (келісім бойынша), қоршаған ортаны қорғаудың аймақтық органы (келісім бойынша), санитарлық-эпидемиологиялық қадағалау органы (келісім бойынша), қаланың жер қатынастары бөлімі (келісім бойынша), қала әкімінің аппаратымен (келісім бойынша) комиссия түрінде жер учаскелерін таңдау актілерін қарастыруда жүргізіледі.

88. Алғашқы деректер және сәулет-жоспарлау ғимараты үй-жайлардың

немесе өзге де тұрғын ғимараттың бөліктерін қайта құрастыру (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) жобасын әзірлеуге (немесе оларды беруге себепті бас тарту болғанда) сәулет, қала құрылысы және құрылысының жергілікті органдарына ұсынылған өтініш берушілердің құжаттарының қарастырылу мерзімдері өтініш берілген соң үш жұмыс күнінен, жоба күрделі болған жағдайда екі аптадан аспауы қажет.

11. Құрылыс-монтаж жұмыстарын жүргізуге (құрылысты бастауға) рұқсат беру тәртібі

89. "Объектілерді салу үшін бастапқы материалдарды (деректерді) және рұқсат беретін құжаттарды ресімдеу мен беру тәртібін оңайлату жөніндегі кейбір шаралар туралы" Қазақстан Республикасы Үкіметінің қаулысына сәйкес көрсетілген рұқсатты ресімдеу мен беру тегін жүргізіледі.

90. Құрылыс-монтаж жұмыстарын жүргізуге (құрылысты бастауға) рұқсат беруді (рұқсат беруден дәлелді бас тартуды):

1) республикалық маңызы бар объектілер құрылысының сапасына мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылауын жүзеге асыратын сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті мемлекеттік орган;

2) жергілікті маңызы бар объектілер құрылысының сапасына мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылауын жүзеге асыратын қаланың жергілікті атқарушы органы жүргізеді.

91. Егер объектіні немесе объектілер кешенін кезең-кезеңмен жобалау және салу көзделетін және осындай жобаларға мемлекеттік сараптама сараптамалық сүйемелдеу режимінде (жобалаудың тиісті кезеңдері бойынша тиісті жергілікті оң қорытындылар ресімдей отырып) жүзеге асырылатын жағдайларды қоспағанда, рұқсат объект (кешен) бойынша тұтас құрылыс-монтаж жұмыстарын жүргізуге беріледі. Көрсетілген жағдайларда құрылыс-монтаж жұмыстарын жүргізуге (құрылысты бастауға) рұқсат объектінің немесе кешеннің құрамына кіретін жекелеген блок (ғимарат, құрылыс) бойынша, сондай-ақ құрылыстың жекелеген кезеңдерін - қазаншұңқырлар қазу жөніндегі жер жұмыстарын, коммуникациялар төсеу, іргетастар салу жөніндегі және құрылыс-монтаж жұмыстарының құрамына кіретін басқа да жұмыстарды орындауға беріледі.

92. Жеке және заңды тұлғалар құрылыс ұйымының өкілімен бірге жер қатынастары уәкілетті органында кешенді немесе объектінің шекараларын сыртқа шығару құжаттарын рәсімдейді және олардың сақталуына жауапты болады.

93. Рұқсат өтініштің және тізбесін сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті мемлекеттік орган белгілейтін қоса берілетін

құжаттардың негізінде беріледі.

94. Құрылыс-монтаж жұмыстарын жүргізуге (құрылысты бастауға) рұқсат алу үшін өтініш беруші ұсынған құжаттар өтініш берілген сәттен бастап 7 жұмыс күнінен аспайтын мерзім ішінде қаралады.

95. Мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылауын жүзеге асыратын органдар осы Қағиданың 94-тармағында белгіленген мерзім ішінде құрылыс-монтаж жұмыстарын жүргізуге (құрылысты бастауға) рұқсат береді не рұқсат беруден бас тартудың себептері туралы жазбаша түрде дәлелді жауап қайтарады.

96. Құрылыс-монтаж жұмыстарын жүргізуге (құрылысты бастауға) рұқсат жобалау (жобалау-сметалық) құжаттамасының құрамында бекітілген құрылыстың нормативтік ұзақтығының бүкіл мерзімі ішінде қолданылады. Егер объект нормативтік ұзақтық мерзімінің ішінде аяқталмаса, онда құрылысты жалғастыру үшін тапсырыс беруші (құрылыс салушы) жаңа рұқсат алуы қажет.

Құрылысты жалғастыруға арналған жаңа рұқсат өтініштің және тізбесін сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті мемлекеттік орган белгілейтін, қоса берілетін құжаттардың негізінде беріледі.

97. Құрылыстың бастапқы тапсырыс берушісі (құрылыс салушы) немесе құрылысты жүргізіп жатқан мердігерлік ұйым (бас мердігер) ауысқан кезде тапсырыс берушінің (құрылыс салушының) өтініші бойынша бұрын берілген рұқсат қайта тіркелуге тиіс. Мұндай өтініш өзгерістер болған күннен бастап 20 күнтізбелік күннен кешіктірмей осы рұқсатты берген органға беріледі. Олай болмаған жағдайда қайта тіркеуге өтініш берудің көрсетілген мерзімі өткеннен кейін бұрын берілген рұқсат күшін жояды.

98. Рұқсатсыз не осы Қағиданың 96-97-тармақтарында көзделген жағдайлар бойынша күшін жойған рұқсат негізінде объектіде құрылыс-монтаж жұмыстарын орындау рұқсатта көрсетілмеген жұмыс түрлерін орындаумен бірдей, заңсыз құрылыс болып табылады.

12. Бар жылжымайтын объектілерді өзгертуге (қайта кескіндеу, қайта жабдықтау, қайта жоспарлау, қайта құрастыру, кеңейту, күрделі жөндеу) рұқсат беру рәсімдерінің өту тәртібі

99. Жаңа және өзгерістер енгізілген объекті құрылыстарына рұқсат беру рәсімдерінің өту тәртібі жаңа және өзгерістер енгізілген объекті құрылыстарына рұқсат беру рәсімдерінің Қазақстан Республикасы Үкіметінің "Объектілерді салу үшін бастапқы материалдарды (деректерді) және рұқсат беретін құжаттарды рәсімдеу мен беру тәртібін оңайлату жөніндегі кейбір шаралар туралы" қаулысына негізделген.

100. Жобалық құжаттамасы жоқ тұрғын үйдегі тұрғын және тұрғын емес

үй-жайларды қайта жабдықтау, қайта жоспарлауға сәулет-құрылыс жобасынсыз, жергілікті атқарушы орган және сәулет, қала құрылысы және құрылыс органы шешімінсіз, пәтер иелерінің кооперативінің келісімінсіз немесе тұрғындардың жалпы жиналысынсыз жол берілмейді.

101. Үй-жайларды қайта жабдықтау, қайта жоспарлауда өзге меншік иелерінің мүдделерін қарасты жағдай болғанда олардың қосымша жазбаша өтініштері талап етіледі.

102. Үй-жайларды (ғимараттың бөліктерін) өзгерту жөніндегі құрылыс-монтаж жұмыстарын жүргізуге рұқсат беру немесе оны беруден бас тарту өтініш берілген сәттен бастап 5 жұмыс күні ішінде жүзеге асырылады.

13. Құрылыс және ғимарат қасбеттерін күтіп ұстау

103. Құрылыс және ғимарат салуды басқаратын кәсіпорындар мен ұйымдардың басшылары, құрылыс және ғимараттардың меншік иелері жаңғырту, көрсетілген объектілердің қасбеттерін және олардың жекелеген элементтерін (балкон, лоджия, су трубалары және өзгелері) жөндеу және бояу, сонымен қоса қасбетте орналастырылған ескерткіш, ақпараттық тақтаны түзетілген және таза жағдайда ұстау бойынша жұмыс өндірістерін уақытылы қамтамасыз етулері қажет.

104. Ғимарат және конструкциялық элементтердің қасбеттерін өз еркімен қайта жабдықтауға жол берілмейді.

105. Тікелей басқаруға немесе шаруашылыққа құқымен құрылыс, үй, ғимараттары бар меншік иелері және заң тұлғалары қала құрылысы және жоба құжаттамасына, қала құрылысы нормалары мен ережелеріне, экологиялық, санитарлы, өртке қарсы және өзге де арнайы нормаларға сай құрылыс, үй, ғимараттарды және өзге де жылжымайтын объектілерді күтіп ұстау бойынша жұмыстарды жүргізулері қажет, сонымен қоса жөндеу жұмыстарын өткізу бойынша және оларға жататын құрылыс және ғимараттардың қасбеттерді жаңарту өздерінің немесе қатыстырылғандардың қаражаттары есебінен жүзеге асырылады.

106. Тікелей басқаруға немесе шаруашылыққа құқымен меншігінде тұрғын немесе тұрғын емес ғимараттардағы тұрғын емес жеке үй-жайлары бар жеке және заңды тұлғалар болса, олар аталған ғимарат қасбеттерін жаңарту және жөндеу жұмыстарына үлесті тең бөлінген алаңда қатысуға міндетті. Егер ғимарат қасбеттерін жаңарту және жөндеу жалпы жоспарлы жөндеу болса, осы бағытқа арналған үлестік тең бөлінген алаңдарына қаражаттарын біріктіре алады.

107. Сәулет, тарих не мәдениет ескерткіштері болып табылатын құрылыс және ғимарат қасбеттерін жөндеу, жаңарту, қайта құрастыру ескерткіштерді

қорғау, сәулет және қала құрылысы органы, Қазақстан Республикасының нормалары мен ережелерінде бекітілген құқықтық актілері бойынша қорғау міндеттеріне сәйкес жүргізіледі.

14. Аяқталған құрылыс объектісін пайдалануға қабылдау

108. Салынған объектілерді пайдалануға қабылдау Қазақстан Республикасы Азаматтық кодексімен, Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы Заңымен реттеледі.

109. Салынған объектіні пайдалануға қабылдауды мемлекеттік қабылдау комиссиясы немесе қабылдау комиссиясы оның бекітілген жобаға сәйкес толық әзірлігі және жұмыс комиссиясының оң қорытындысы болған жағдайда жүргізеді.

Мемлекеттік қабылдау комиссиясының немесе қабылдау комиссиясының оң шешімі болмайынша, салынған объектіні пайдалануға жол берілмейді.

110. Мемлекеттік қабылдау комиссиясының салынған объектілерді пайдалануға қабылдау туралы актісі (ал мемлекеттік нормативтерде белгіленген жағдайларда - қабылдау комиссиясының актісі) дайын құрылыс өніміне мүліктік құқықты тіркеу кезінде бастапқы ерекше құжат болып табылады.

15. Осы қағиданы бұзғаны үшін жауапкершілік

111. Осы қағиданы бұзғаны үшін жеке, заңды және лауазымды тұлғалар Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес жауапкершілікте болады.