

## Құрылыс салудың аумақтық ережелерін әзірлеудің қағидасын бекіту туралы

### *Күшін жойған*

Қазақстан Республикасы Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері агенттігі төрағасының 2012 жылғы 10 желтоқсандағы № 603 Бұйрығы. Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде 2013 жылы 17 қаңтарда № 8267 тіркелді. Күші жойылды - Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 20 наурыздағы № 238 бұйрығымен

**Ескерту. Күші жойылды - ҚР Ұлттық экономика министрінің 20.03.2015 № 238 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.**

«Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы» Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 16 шілдедегі Заңының 30-бабының 4-тармағына сәйкес **БҰЙЫРАМЫН:**

1. Қоса беріліп отырған Қазақстан Республикасының қалаларында және басқа елді мекендерінде құрылыс салудың аумақтық ережелерін әзірлеу қағидасы **б е к і т і л с і н .**

2. Сәулет, жобалық жұмыстар және сметалық нормалар департаменті осы бұйрықты Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркегеннен кейін оның салалық бұқаралық ақпарат құралдарында ресми жариялануын **қ а м т а м а с ы з** етсін.

3. Осы бұйрық алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі.

*Төраға*

*С. Нокин*

Қ а з а қ с т а н            Р е с п у б л и к а с ы  
Құрылыс            және            тұрғын            үй-коммуналдық  
шаруашылық            істері            агенттігі            төрағасының  
2012            жылғы            10            желтоқсандағы  
№    603            б ұ й р ы ғ ы м е н  
бекітілген

## Құрылыс салудың аумақтық ережелерін әзірлеудің қағидасы

### 1. Жалпы ережелер

1. Осы Құрылыс салудың аумақтық ережелерін әзірлеудің қағидасы (бұдан әрі – Қағида) елді мекеннің шекарасы шегінде ерекше реттелетін аумақтарды және қала құрылысын регламенттеуді ескере отырып, қазіргі заманғы және перспективалық қала құрылысы және әлеуметтік-экономикалық дамуға, табиғи-климаттық, демографиялық жағдайлар мен ерекшеліктерге қатысты нақты елді мекен бойынша аумақтық (облыстық, аудандық, қалалық) құрылыс салу ережелерін (бұдан әрі – Аумақтық ережелер) құруға арналған.

2. Аумақтық ережелер аумақтардың қала құрылысын жоспарлаудың кешенді схемалары негізінде әзірленеді.

Аумақтық ережелер елді мекендердің аумағында құрылыс салған кезде бірыңғай мемлекеттік саясат жүргізуді көздейді.

3. Аумақтық ережелер сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі субъектілерімен жер учаскелерін пайдалану, елді мекендердің аумағы мен қала маңындағы аймақтарда жобалау мен құрылыс салу жағдайларын және талаптарын айқындайды, жылжымайтын мүліктің жаңа объектілерін орналастыруға және салуға немесе қолда барын өзгертуге (қайта бейіндеуге, қайта жабдықтауға, қайта жоспарлауға, қайта жаңартуға, кеңейтуге, күрделі жөндеуге) рұқсат беру рәсімдерін өткізу тәртібін белгілейді.

4. Аумақтық ережелерді нақты елді мекен бойынша осы Қағиданың талаптарын ескере отырып, жергілікті атқарушы органның сәулет және қала құрылысы басқармасы әзірлейді және облыстық (қалалық) мәслихаттар бекітеді.

Бұл ретте, жоба кезеңінде Аумақтық ережелер жергілікті атқарушы органның мүдделі бөлімшелерімен және орталық атқарушы органдардың аумақтық бөлімшелерімен нормативтік құқықтық актілердің және нормативтік техникалық құжаттардың талаптарына сәйкестігі тұрғысында тексеріледі.

Облыстардың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың Аумақтық ережелері сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті мемлекеттік органмен келісіледі.

Елді мекеннің Бас жоспарына өзгерістер мен толықтырулар енгізілген жағдайда, жартыжылдық мерзімде Аумақтық ережелерге тиісті өзгерістер е н г і з і л е д і .

5. Аумақтық ережелер: мынадай тәртіп пен шарттарды айқындауы және б е к і т у г е т и і с :

1) құрылыс объектісі үшін құжаттарды орналастыру, ұсыну және құқықтық р е с і м д е у , о н ы ң і ш і н д е :

елді мекеннің аумағында құрылысты кешенді орналастыру және нақты объектілерге алаңдарды таңдау;

арнайы мақсаттағы аумақтарда құрылыс және абаттандыру объектілерін о р н а л а с т ы р у ;

елді мекенде құрылыс салуға, оны абаттандыруға, көгалдандыруға және сәулет-көркемдік безендіруге жобалау құжаттамасын, құрылысты бекітілген жобалар бойынша жүзеге асыруды және объектілерді пайдалануға қабылдауды к е л і с у ;

құрылыс объектісін құқықтық ресімдеу;  
2) құрылысты жүзеге асыру, оның ішінде:  
құрылыс объектісі үшін бастапқы деректерді беру;  
құрылыс объектісіне арналған жобалау құжаттамасын алдын ала келісу және жер учаскесін таңдау актісін бекіту (қажет болған жағдайда);  
сараптама жүргізу (қажет болған жағдайда) және жобалау құжаттамасын б е к і т у ;

мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органдарына құрылыс-монтаждау жұмыстарының басталғаны туралы хабарлау;  
құрылыс объектілерінің сапасына бақылау және қадағалау және құрылыс объектілерін пайдалануға қабылдау;

3) қолда бар жылжымайтын мүлік объектілерін өзгерткен кезде (реконструкциялау, қайта бейіндеу, қайта жабдықтау, қайта жоспарлау, кеңейту, күрделі жөндеу, қайта жаңғырту);

4) кәсіпкерлік қызметті жүзеге асыру үшін уақытша сауда, қызмет көрсету объектілерін, шағын сәулет нысандарын, сыртқы жарнаманы орналастырғанда.

6. Аумақтық ережелерде оларды әзірлеген кезде елді мекендер аумағының, құрылыс салудың, оларда мәдени, тарихи сәулет-қала құрылысы мұрасын және табиғи ландшафтын сақтаудың өзіндік ерекшеліктерін ескеру туралы талаптар б о л у ғ а т и і с .

**Ескерту. 6-тармақ жаңа редакцияда - ҚР Өңірлік даму министрінің 10.01.2014 № 3/НҚ бұйрығымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі).**

7. Аумақтық ережелер аумақтың шекарасын, ортаны қорғау аймақтарының шекарасын және т.б. регламенттерді графикалық қосымшада көрсете отырып, аумақтарды қала құрылысы пайдалану жоспарларын құру қажеттілігін көздеуге т и і с .

8. Аумақтық ережелермен қала құрылысы жобаларына және жерді пайдалану құқығына арналған құжаттарға сәйкес функционалдық мақсаты бойынша және белгіленген шекара шегінде осы аумақта құрылыс салудың қала құрылысы регламенттерін ескере отырып (шектеулер мен шарттарды), елді мекендердің аумағында сәулет-қала құрылысы және құрылыс қызметін жүзеге асыру қ а ж е т т і л і г і н б е л г і л е й д і .

9. Аса маңызды қала құрылысы тораптары (объектілері) сәулет-жоспарлау және көлемдік-кеңістік шешімдерін нақтылау мақсатында облыстың, ауданның

немесе қаланың жергілікті атқарушы (қажеттілігіне қарай өкілді) органдарының Сәулет-қала құрылысы кеңесінде қаралуға тиіс.

10. Егер Қазақстан Республикасының заңнамасында өзгеше көзделмесе, бекітілген жобалау құжаттамасыз құрылысқа рұқсат етілмейді.

11. Аумақтық ережелерде мыналар көзделеді:  
қайта игерілетін және қайта жаңартылатын аумақтарды жоспарлаған, онда құрылыс салған және абаттандырған кезде халықтың іс-қимылы шектеулі топтарының тұрғын, қоғамдық, өндірістік ғимараттар (үй-жайлар) мен оған іргелес жатқан аумақтардағы құрылыстарға және өтпе жолдарға кіруін қамтамасыз ету жөніндегі талаптар;  
мемлекеттік (халықаралық) маңызы бар, елді мекендердің аумағында салынуға тиіс объектілер бойынша қала құрылысы, сәулет-құрылыс және өзге де жобалау (жобалау-сметалық) құжаттаманы қарау, келісу және бекіту;  
тұрғын және қоғамдық ғимараттардың қасбеттері мен балкондарына спутниктік және эфирлық қабылдау құрылғыларын орналастыру жөніндегі шектеулер.

12. Азаматтардың қалыпты демалуын және тыныштығын қамтамасыз ету мақсатында Аумақтық ережелерде авариялық инженерлік желілердегі, жүйелердегі және коммуникациялардағы аварияларды жою жөніндегі қалпына келтіру жұмыстарын қоспағанда, түнгі уақытта (23.00-ден 6.00-ге дейін) шу шығаратын құрылыс және жөндеу жұмыстарын жүргізуді шектеу туралы нұсқау болуға тиіс.

13. «Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 30-бабы 5-тармағына сәйкес әзірленген Аумақтық ережелер экологиялық сараптауға жатады, одан кейін сәулет және қала құрылысы істері жөніндегі уәкілетті органмен келісіледі.

Келісілген Аумақтық ережелер «Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы» Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес облыстардың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың) мәслихаттарының бекітуіне ұсынылады.

14. Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіпте жобаларды келісу Аумақтық ережелер немесе оларға енгізілген өзгерістер қолданысқа енгенге дейін бұрын берілген рұқсат беру құжаттарында көрсетілген мерзім ішінде қолданылады.

Бұл ереже жаңа талаптарды енгізуге байланысты осының алдындағы ережелердің қолданылуы адамдардың денсаулығы мен өміріне қауіп төндіруді жоймайтын жағдайларда қолданылмайды.

## 2. Аумақтық ережелердің құрылымы мен мазмұны

15. Аумақтық ережелердің құрылымында мынадай бөлімдер болуға тиіс:

1) жалпы ережелер, терминдер мен анықтамалар;  
2) құрылыс мақсатында қала құрылысы құжаттамасын іске асыру:  
жер учаскелерін пайдалануға қойылатын қала құрылысы талаптары;  
жер учаскелеріне құқық беру;  
жобаларды әзірлеу үшін бастапқы-рұқсат беру құжаттарының негізгі тізбесі;  
жобалауға арналған тапсырманы жасау және бекіту;  
жобалау алдындағы рәсімдер және бастапқы материалдарды (деректерді)  
беруге арналған өтініштерді қарау мерзімдері;  
сәулет-жоспарлау тапсырмасы. Жасау және беру тәртібі;

3) құрылыс салуды жүзеге асырған кезде сәулет, қала құрылысы және  
құрылыс қызметі субъектілерінің міндеттері, жауапкершілігі және құқықтарын  
қ о р ғ а у :

құрылыс процесін мемлекеттік реттеу;  
сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңнаманы бұзғаны  
үшін субъектілердің жауапкершілігі;  
сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі субъектілерінің құқықтарын  
қ о р ғ а у ;

азаматтардың шағымдарын (шешімдерге шағымдану) қабылдау мен қарауды,  
д а у л а р д ы ш е ш у т ә р т і б і ;

4) аумақта құрылыс салуды реттеу тәртібі:  
тұрғын аумақтарда құрылыс салу тәртібі;  
қала маңындағы аумақтарда құрылыс салу;  
құрылыс салуды реттеу аймақтарының аумақтарында және табиғи кешенде  
құрылыс объектілерін орналастыру және абаттандыру тәртібі;  
экологиялық талаптар;

5) ж о б а л а у :  
жаңа құрылыс объектілерін жобалау және қолданыстағы объектілерді өзгерту  
;

жеке құрылыс салуды жобалау;  
елді мекендердің аумағындағы инженерлік желілерді және құрылыстарды  
ж о б а л а у ж әне с а л у ;  
қолданыстағы тұрғын және тұрғын емес үй-жайларды өзгерту (қайта жаңарту  
, қайта жоспарлау, қайта жабдықтау);

6) қ ұ р ы л ы с :  
құрылысты жүзеге асырудың жалпы тәртібі;  
уақытша, сауда, қызмет көрсету және жарнама құрылыстарын (объектілерін)

орналастыру және салу тәртібі;  
құрылыс объектісінің жобасына (жұмыс жобасына) паспорт беру;  
жер үстіндегі және жер астындағы инженерлік коммуникациялар мен  
құрылыстарға авариялық және жоспарлы жөндеу жүргізуге ордер алу тәртібі;  
мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органдарына құрылыс-монтаж  
жұмыстарының басталғаны туралы хабарлау;  
сәулет-құрылыс бақылау және қадағалау;  
құрылысы аяқталған объектілерді пайдалануға қабылдау;  
жеке тұрғын үй салу;  
құрылысы аяқталған жеке тұрғын үйлерді пайдалануға қабылдау;  
7) халыққа тиесілі көлік құралдарын сақтау және қызмет көрсету үшін  
құрылыстарды орналастыру;  
8) құрылыс салу, жөндеу бойынша жұмыстарды және инженерлік желілердегі  
аварияларды жою бойынша қалпына келтіру жұмыстарын жүргізу ережелері:  
инженерлік желілер мен құрылыстарды салу және жөндеу бойынша жұмыс  
жүргізу ережелері;  
инженерлік желілердегі аварияларды жою бойынша қалпына келтіру  
жұмыстары;  
9) сілтеме жасалған нормативтік құқықтық актілердің және  
нормативтік-техникалық құжаттардың тізбесі;  
10) қала құрылысы объектілерін орналастыру мәселелерін шешу және оларды  
жобалау үшін бастапқы материалдарды беру тәртібін белгілейтін және Қазақстан  
Республикасының қолданыстағы заңнамасына қайшы келмейтін басқа да  
бөлімдер.