

Астана қаласы мәслихатының 2011 жылғы 3 наурыздағы № 432/58-IV "Астана қаласының аумағында құрылыс салу Қағидалары туралы" шешіміне өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы

Күшін жойған

Астана қаласы мәслихатының 2012 жылғы 25 қыркүйектегі № 69/9-V шешімі. Астана қаласының Әділет департаментінде 2012 жылғы 7 қарашада нормативтік құқықтық кесімдерді Мемлекеттік тіркеудің тізіліміне № 749 болып енгізілді. Күші жойылды - Астана қаласы мәслихатының 2016 жылғы 9 қарашадағы № 69/11-VI шешімімен

Ескерту. Шешімнің күші жойылды - Астана қаласы мәслихатының 09.11.2016 № 69/11-VI (алғашқы ресми жариялаған күннен кейін он күнтізбелік күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) шешімімен.

Астана қаласы әкімдігінің ұсынысын қарап, «Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы» Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 16 шілдедегі Заңының 22-бабы 1-тармағының 2) тармақшасын және «Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы» Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 23 қаңтардағы Заңының 6-бабы 1-тармағының 15) тармақшасын басшылыққа ала отырып, Астана қаласының мәслихаты **ШЕШТІ:**

1. Астана қаласы мәслихатының 2011 жылғы 3 наурыздағы № 432/58- IV «Астана қаласының аумағында құрылыс салу Қағидалары туралы» (Нормативтік-құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу Тізілімінде 2011 жылғы 15 сәуірде № 671 болып тіркелді, 2011 жылғы 21 сәуірдегі № 47 «Вечерняя Астана», 2011 жылғы 21 сәуірдегі № 45 «Астана ақшамы» газеттерінде жарияланды) Астана қаласы мәслихатының шешіміне келесі өзгерістер мен толықтырулар е н г і з і л с і н :

осы шешіммен бекітілген Астана қаласының аумағында құрылыс салу
Қ а ғ и д а л а р ы н д а :

кіріспесі келесі редакцияда жазылсын:

«Осы Астана қаласының аумағында құрылыс салу Қағидалары (бұдан әрі – Қағида) Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексіне, Қазақстан Республикасының Жер кодексіне, Қазақстан Республикасының Экологиялық кодексіне, "Қазақстан Республикасында сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы", "Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы", "Қазақстан Республикасы астанасының мәртебесі

туралы", "Тұрғын үй қатынастары туралы", "Жеке тұрғын үй құрылысы туралы", "Жеке кәсіпкерлік туралы", «Қазақстан Республикасындағы мемлекеттік бақылау және қадағалау туралы» Қазақстан Республикасының заңдарына, өзге де нормативтік құқықтық актілерге сәйкес әзірленді және сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі субъектілерінің жер учаскелерін пайдалану, Астана қаласының аумағы мен қала маңындағы аймақтарды жобалау мен салу жөніндегі шарттар мен талаптарды белгілейді.

Осы Қағида нормативтік құқықтық акті болып табылады және жаңа жылжымайтын мүлік объектілерін және уақытша құрылыстарды орналастыру мен салуға немесе қолданыстағыларды өзгертуге (қайта өзгерту, қайта жабдықтау, қайта жоспарлау, қайта жаңарту, кеңейту, күрделі жөндеу) рұқсат алу рәсімдерін өту тәртібін белгілейді, Астана қаласының аумағында сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметін жүзеге асырумен байланысты өзге де қарым-қатынастарды реттейді.»;

1 - т а р а у д а :

1-тармақ келесі мазмұндағы ұғымдармен толықтырылсын:

«сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы инжинирингтік қызметтер – оңтайлы жобалау көрсеткіштеріне қол жеткізу мақсатында құрылысты әзірлеу мен жүзеге асыруды қамтамасыз ететін қызметтер кешені (техникалық және авторлық қадағалау);

сараптамалық жұмыстар – ғимараттар мен құрылыстардың беріктілігі мен орнықтылығына техникалық зерттеу жүргізу және жобаларды сараптау ж ұ м ы с т а р ы ;

жерге орналастыру жобасы – берілетін жер учаскесінің ауданын, оның шекарасы мен орналасу орнын, жер учаскелері мен жер пайдаланушылардың көршілес меншік иелерін, сондай-ақ берілетін жер учаскесінің ауыртпалықтары мен шектеулерін анықтайтын техникалық, экономикалық, құқықтық құжаттар к е ш е н і ;

бірыңғай сәулеттік стиль – салынатын нақты ауданға тән құрылыста қолданылатын бірыңғай белгілер жиынтығы.»;

1-тармақтың он алтыншы абзацы келесі редакцияда жазылсын:

мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органы (бұдан әрі – мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органы) - құрылыс объектілерінің қауіпсіздігін мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылауды, Астана қаласының аумағында сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласында лицензиялауды жүзеге асыратын мемлекеттік орган. Астана қаласының мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органының басшысы Астана қаласының бас мемлекеттік құрылыс инспекторы болып табылады.»;

1-тармақтың отызыншы абзацы келесі редакцияда жазылсын:

«мамандандырылған сәулет ұйымы – негізгі қызмет түрі қала құрылысы қызметін жүзеге асыру үшін құрылыс салушыға бастапқы мәліметтерді жинау, бөлік сызбасын әзірлеу, Астана қаласы бас жоспарының нобайын әзірлеу, жағдайлық сызба әзірлеу, орналастыру сызбасын әзірлеу, топографиялық және атқарушылық түсірілімдерді орындау, ғимараттар мен құрылыстардың негізгі белдеуін бөлу, ғимараттар мен құрылыстар салу үшін учаске шекараларын нақты шығару, сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласында инжинирингтік қызмет көрсету, жеке тұрғын үй құрылысы аудандарын бірыңғай сәулеттік стилінде салу үдерісіне қатысу болып табылатын әкімдік құрған заңды т ұ л ғ а » ;

9-тармақ келесі редакцияда жазылсын:

«9. Қазақстан Республикасының заңнамасында тікелей қарастырылған субъектілер жүзеге асыратын қызметтерді қоспағанда, лицензиялауды талап ететін сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы қызметтің жекелеген түрлерін жүзеге асыруға тек лицензиясы болған жағдайда жол беріледі.»;

11-тармақтың 5) тармақшасы келесі редакцияда жазылсын:

«5) мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органының сұранымы бойынша құрылыс объектілері жөнінде қажетті ақпарат пен техникалық құжаттаманы, сондай-ақ тиісті жобалар сараптамасының қорытындысын береді;»;

12-тармақтың 2) тармақшасы келесі редакцияда жазылсын:

«2) жобалау, зерттеу және іздестіру жұмыстарын жүргізу мен салу мақсаты үшін жер учаскесіне (қолда бар қосымша учаске өлшеміне) тиісті құқық беру немесе беруден бас тарту туралы шешім қабылдау;»;

12-тармақтың 7) тармақшасы келесі мазмұндағы редакцияда жазылсын:

«7) жеке тұрғын үй құрылысы аудандарын бірыңғай сәулеттік стильде салу т ұ ж ы р ы м д а м а с ы н б е к і т у ; » ;

12-тармақтың 8) тармақшасы келесі мазмұнда толықтырылсын:

«8) Қазақстан Республикасының заңнамасымен жергілікті атқарушы органдарға жүктелген өзге де өкілеттіктерді жүзеге асыру.»;

13-тармақ келесі мазмұндағы 11), 12) тармақшалармен толықтырылсын:

«11) жеке тұрғын үй құрылысы аудандарын бірыңғай сәулеттік стильде салу т ұ ж ы р ы м д а м а с ы н ә з і р л е у ;

12) осы Қағиданың 12-тарауының 3-параграфына сәйкес мамандандырылған сәулет ұйымымен жасасатын шарттардың үлгі нысанын бекіту.»;

14-тармақтың 2) тармақшасы келесі редакцияда жазылсын:

«2) жер учаскесіне тиісті құқық беру немесе беруден бас тарту туралы әкімдік қаулыларының жобаларын әзірлейді;»;

14-тармақ келесі мазмұндағы 2-1) тармақшамен толықтырылсын:

«2-1) жер учаскесін сатып алу-сату шарты мен жалға алу және уақытша

өтеусіз жер пайдалану шарттарын жасасады және жасасқан шарттардың талаптарының орындалуына бақылауды жүзеге асырады;»;

15-тармақтың 2) тармақшасы келесі редакцияда жазылсын:

«2) тұрғын ғимараттарындағы жекелеген орын-жайларды немесе жекелеген бөліктерін құрылыс-монтаждау жұмыстарына, қайта жөндеуге (қайта жоспарлауға, қайта жабдықтауға) рұқсат беру;»;

15-тармақтың 6) тармақшасы келесі редакцияда жазылсын:

«6) сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметін лицензиялауды, сараптама жұмыстары мен сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласында инжинирингтік қызметтерді жүзеге асыру құқығына сарапшыларды аттестациядан өткізуді жүзеге асыру;»;

5-тараудың 1-параграфы келесі мазмұндағы 17-1 тармақпен толықтырылсын:

«17-1. Қазақстан Республикасы Жер кодексі 44-бабының 6-тармағында көрсетілген жағдайда жеке және заңды тұлғалар меншік иесі шығындарына өтемақы төлеу талаптары туралы жылжымайтын мүлік иелерінің әрқайсысымен жасасқан шартты ұсынады. Шартта қолданыстағы құрылыстарды, инженерлік коммуникацияларды, жасыл көшеттерді көшірудің нақты шарттары мен көшіру мерзімдері, жылжымайтын мүлікті бұзуға байланысты барлық шығындарды өтеу бойынша құрылыс салушының міндеттері көрсетіледі.»;

5-тараудың 1-параграфы келесі мазмұндағы 19-1 тармақпен толықтырылсын:

«19-1. Жер учаскесіне құқық беру немесе беруден бас тарту туралы шешім қабылдау үшін өтініш беруші қажетті құжаттардың толық топтамасын ұсынбаған жағдайда, жер қатынастары жөніндегі орган екі жұмыс күні ішінде өтініш иесіне өтінішті қараудан жазбаша дәлелді бас тарту жібереді.»;

27-тармақ келесі редакцияда жазылсын:

«27. Жер комиссиясының қорытындысы аумақтық аймақтандыру немесе жер учаскесіне алдын-ала таңдау беруге (жер учаскесін объектілер салу үшін сұраған жағдайда) сәйкес аталған нысаналы мақсат бойынша сұралған жер учаскесін пайдалану мүмкіндігі туралы ұсыныс жер комиссиясына түскен сәттен бастап бес жұмыс күні ішінде екі данада хаттамалық шешім түрінде жасалады.

Комиссия оң қорытынды қабылдаған жағдайда оның бір данасы бес жұмыс күні ішінде жерге орналастыру жобасын әзірлеу үшін өтініш иесіне тапсырылады.»;

5-тараудың 1-параграфы келесі мазмұндағы 27-1 тармақпен толықтырылсын:

«27-1. Жер комиссиясының хаттамасынан үзінді-көшірме алғаннан кейін өтініш иесі жерге орналастыру жобасын әзірлеуді қамтамасыз етеді және оны бекіту үшін жер қатынастары жөніндегі органға тапсырады.»;

29-тармақ келесі редакцияда жазылсын:

«29. Жер қатынастары жөніндегі орган әкімдіктің жер учаскесін беру туралы

қаулысы қабылданған күннен бастап он жұмыс күнінен аспайтын мерзімде өтініш берушімен жер учаскесін сату сатып алу немесе уақытша жер пайдалану ш а р т ы н ж а с а й д ы . » ;

5-тараудың 2-параграфы келесі мазмұндағы 33-1 тармақпен толықтырылсын:

«33-1. Жер учаскесін мемлекет мұқтажына алып қою, мәжбүрлеп иеліктен шығару кезінде жерге орналастыру жобасына жер учаскелері иелері мен жер пайдаланушылардың (жалға алушылар) алынып қоятын жер түрлеріне байланысты ауыл шаруашылық және орман шаруашылық шығындары қоса ұ с ы н ы л а д ы . » ;

8-тарау келесі мазмұндағы 55-1 тармақпен толықтырылсын:

«55-1. Елді мекендерде жерлерді аймақтандыру жер учаскелеріне арналған төлемнің базалық ставкасына баға белгілейтін аймақтар шекарасы мен түзеу коэффициенттерін анықтау мақсатында жүргізіледі.»;

56-тармақ келесі редакцияда жазылсын:

«56. Жасыл аймақтар жерлері халық демалатын орын болып табылады және мәдени-сауықтыру, оңалту мен туристік мақсаттарда пайдаланылады. Мұндай жерлерде жасыл аймақтарының қорғау, санитарлық-гигиеналық функцияларына және халық демалуын ұйымдастыру мақсаттарына сай келмейтін құрылыстар мен орын-жайларды салуға жол берілмейді.».

60-тармақ келесі редакцияда жазылсын:

«60. Астана қаласы әкімдігінің құрылыс салу мақсатында жер учаскесін беру жөніндегі қаулысы және жер учаскесін игеру шарты, егер осы Қағидада өзгеше қарастырылмаса, көзделген объектіні жобалауға тапсырыс берушінің тапсырмасын орындау үшін негіздеме болып табылады.»;

64-тармақтың 1) тармақшасы келесі редакцияда жазылсын:

«1) жергілікті атқарушы органның жаңа құрылыс салуға жер учаскесін беру (қосып беру) туралы шешімі немесе жергілікті атқарушы органның қолданыстағы объектілерді өзгертуге қайта жаңартуға (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) б е р г е н р ұ қ с а т ы ; » .

82-тармақ келесі редакцияда жазылсын:

«82. Құрылыс салушы (тапсырыс беруші) өз қаражаты есебінен салған объектілер бойынша жобалардың сараптамасын тиісті аттестаты бар сарапшылар жү з е г е а с ы р а д ы . » ;

110-тармақтың 8) тармақшасы келесі редакцияда жазылсын:

«8) қолданыстағы ғимараттар мен құрылыстарды бұзумен, уақытша инженерлік желілерді, жолдарды, қоймалық алаңшаларды жайғастырумен, сондай-ақ аумақты тігінен жоспарлаумен байланысты дайындық жұмыстары.»;

111-тармақ келесі редакцияда жазылсын:

«111. МСҚБО-ның рұқсаты құрылыс-монтаждау жұмыстарын жүргізуге,

тұрғын ғимараттардағы жекелеген орын-жайларды немесе жекелеген бөліктерді қайта жаңартуға (қайта жоспарлауға, қайта жабдықтауға) ресімделеді.»;

145-тармақтың 1) тармақшасы келесі редакцияда жазылсын:

«1) Қазақстан Республикасы жер заңнамасында белгіленген тәртіпте жер учаскесіне тиісті құқық беру туралы жазбаша өтінішпен Астана қаласының әкімдігіне жүгіну» ;

12-тараудың 1-параграфы келесі мазмұндағы 149-1 тармақпен толықтырылсын :

«149-1. Жеке тұрғын үй құрылысы аумағын салу жобалары құрылысы бірыңғай сәулеттік стильде жүзеге асырылатын аудандарды анықтайды. Бірыңғай сәулеттік стильді Астана қаласының әкімдігі тұжырымдама түрінде бекітеді және осы Қағидада белгіленген ерекшеліктерге сәйкес, осындай аудандарда орналасқан жер учаскелерін игерудің қосымша талаптарын қарастырады . » ;

12-тарау келесі мазмұндағы 3-параграфпен толықтырылсын:

«§3. Бірыңғай сәулеттік стильдегі жеке тұрғын үй құрылысының ерекшеліктері .

153-1. Осы Қағиданың 60-тармағындағы талаптардан басқа, белгіленген объектіні жобалауға арналған тапсырыс берушінің тапсырмасын жасау үшін жер учаскесіне тиісті құқық беретін әкімдіктің қаулысына сәйкес шарттар қажет.

153-2. Осы Қағиданың 153-1 тармағында көрсетілген Шарттар мамандандырылған сәулет ұйымы мен құрылыс салушы арасында жасасады.

153-3. Мамандандырылған сәулет ұйымы құрылыс салушымен жасасқан шарттардың талаптарына сәйкес жеке тұрғын үй құрылысы ауданын салу жобасын іске асыру барысында келесі іс-қимылды орындайды:

1) мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органдарынан құрылыс-монтаждау жұмыстарын жүргізуге арналған қажетті рұқсат беру құжаттарын алу бойынша жұмыстар жүргізу ;

2) сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласында инжинирингтік қызмет көрсету ;

3) бекітілген жобалау құжаттамасына толық сәйкес келетін жеке тұрғын үйлерді тұрғызу мен қоршау орнатуға байланысты барлық жұмыстарды орындау;

4) бірыңғай сәулеттік стильді есепке ала отырып, жеке тұрғын үйлерді жобалау мен салу үдерісін жалпы үйлестіруді жүзеге асыру;

5) бекітілген жобалау құжаттамасына сәйкес үй-жайлық учаскелерді салу мен абаттандыруды жүзеге асыру барысында құрылыс салушыларға көмек көрсету;

6) инженерлік желілерге жеке тұрғын үйлерді қосуға арналған трасса сызбасын алу бойынша жұмыстарды жүзеге асыру.

153-4. Мамандандырылған сәулет ұйымы құрылысы бірыңғай сәулеттік

стилінде жүзеге асырылатын ауданда жеке тұрғын үй құрылысын жобалау мен салу үдерісін үйлестіру мақсатында барлық құрылыс салушылармен және мердігерлермен өзара қарым-қатынасты қамтамасыз етеді.

153-5. Мамандандырылған сәулет ұйымы бірыңғай сәулеттік стильдегі құрылыс ауданы шегінде бекітілген жобалау құжаттамасына сәйкес қоршау салу бойынша мердігерлік жұмыстардың жалғыз тапсырыс беруші ретінде болады. Қоршау құрылысы құрылыс салушы есебінен жүзеге асырылады және барлық жұмыстар аяқталғаннан кейін құрылыс салушының меншігіне беріледі.

153-6. Жеке тұрғын үйлер құрылысын құрылыс салушылар бекітілген жобалау құжаттамасына сәйкес қатаң түрде өздері жүзеге асырады.

153-7. Мамандандырылған сәулет ұйымы бекітілген бірыңғай сәулеттік стильде орындалған (орындалатын) құрылыс-монтаждау жұмыстарына сәйкестігіне қатысты құрылыс салу ауданы аумағында мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау және қадағалау органдарының жұмысына көмек к ө р с е т е д і . » ;

184-тармақтың бірінші абзацы келесі редакцияда жазылсын:

«184. Инженерлік желілерді монтаждау мен инженерлік құрылыстарды салуды аяқтағаннан кейін, бірақ оларды топырақпен жапқанға дейін құрылыс салушы (тапсырыс беруші) немесе құрылыс ұйымы мамандандырылған сәулет ұйымымен бір данасы сәулет және қала құрылысы органына тапсырылатын, 1: 500 масштабта атқарушылық топографиялық түсірілімнің орындалуын қ а м т а м а с ы з е т у і т и і с . » .

Ескерту. 1-тармаққа өзгеріс енгізілді - Астана қаласы мәслихатының 23.09.2015 № 413/57-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) шешімімен.

2. Осы шешім оны алғашқы ресми жариялаған күннен бастап он күнтізбелік күн өткен соң қолданысқа енгізіледі.

А с т а н а қ а л а с ы м ә с л и х а т ы
сессиясының төрағасы Б. Исабаев

А с т а н а қ а л а с ы
мәслихатының хатшысы С. Есілов

Келісілді:

«Астана қаласының Сәулет
және қала құрылысы
басқармасы» (СЖҚҚБ) мемлекеттік
мекемесінің бастығы В. Силецкий

«Астана қаласының Құрылыс
басқармасы» (ҚБ) мемлекеттік
мекемесінің бастығы В. Лютов

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