

Алматы қаласының аумағында құрылыс салу қағидаларын бекіту туралы

VIII сайланған Алматы қаласы мәслихатының кезектен тыс XXVI сессиясының 2024 жылғы 25 желтоқсандағы № 193 шешімі. Алматы қаласы Әділет департаментінде 2025 жылғы 17 қаңтарда № 1797-02 болып тіркелді.

Ескерту. Алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі – осы шешімнің 2-тармағымен.

"Алматы қаласының ерекше мәртебесі туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 3-бабының 19) тармақшасына сәйкес Алматы қаласының мәслихаты ШЕШТІ:

1. Алматы қаласының аумағында құрылыс салу қағидалары осы шешімнің қосымшасына сәйкес бекітілсін.

2. Осы шешім алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі.

Алматы қаласы мәслихатының төрағасы

М. Отыншиев

Алматы қаласы мәслихатының

2024 жылғы 25 желтоқсандағы

№ 193

шешіміне қосымша

Алматы қаласының аумағында құрылыс салу қағидалары

1-тарау. ЖАЛПЫ ЕРЕЖЕЛЕР

1. Алматы қаласының аумағында құрылыс салудың осы қағидалары (бұдан әрі – Қағидалар) "Алматы қаласының ерекше мәртебесі туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 3-бабының 19) тармақшасына, Қазақстан Республикасының "Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы" (бұдан әрі – Заң), сондай-ақ өзге де нормативтік құқықтық актілерге сәйкес әзірленді және Алматы қаласының аумағында құрылыс салу тәртібін айқындайды.

2. Осы Қағидаларды жергілікті атқарушы орган, инженерлік және коммуналдық камтамасыз ету бойынша қызмет көрсетушілер, сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы бақылау және қадағалау органдары, инженерлік инфрақұрылым желілерін қоса алғанда, құрылыс салу және (немесе) реконструкциялау объектілерінің меншік нысанына қарамастан, сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі субъектілері, сондай-ақ, жылжымайтын мүлік объектілерінің меншік иелері қала құрылысы құжаттамасын әзірлеу кезінде қолданады.

3. Жеке және заңды тұлғалар Алматы қаласының аумағында құрылыс салуды осы Қағидаларға сәйкес жүзеге асырады.

4. Осы Қағидаларда мынадай ұғымдар пайдаланылады:

эмбебап дизайн – бейімделуді немесе арнайы дизайнды қажет етпестен, оларды барлық адамдар үшін мүмкіндігінше пайдалануға жарамды етуге арналған заттардың, параметрлердің, бағдарламалар мен қызметтердің дизайны (жобасы). Эмбебап дизайн қажет болған жағдайда мүгедектерге арналған ассистивті (арнайы) құрылғыларды жоққа шығармайды;

бастапқы материалдар – қазіргі ғимараттардың үй-жайларын (жекелеген бөліктерін) салу және реконструкциялау (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) жобаларын әзірлеуге қажетті материалдар;

бірыңғай сәулеттік стиль – құрылыста пайдаланылатын, аумақтың белгілі бір құрылыс салу ауданына, оның ішінде жеке құрылыс салуға тән бірыңғай белгілер жиынтығы. Сыртқы көркі, сәулеттік стилі, түсі бойынша шешімі, қабаттылығы, әрлеу материалдары негізгі өлшемдер болып табылады. Жеке құрылыс салу ауданы үшін сыртқы көркі, сәулеттік стилі, түсі бойынша шешімі, қабаттылығы, әрлеу материалдары, қоршаулары, жабын түрі мен учаске аумағындағы шаруашылық-тұрмыстық құрылыстардың орналасуы негізгі өлшемдер болып табылады ;

объектінің бірегей нөмірі (бұдан әрі - ОБН) – объектіні мониторингілеу мақсатында құрылыс жобаларын әзірлеуге, реконструкциялауға (қайта жоспарлауға және қайта жабдықтауға) бастапқы материалдарды алудан бастап пайдалануға қабылдауға дейін құрылыс объектісі туралы ақпаратты (мәліметтерді) жинау үшін мемлекеттік қала құрылысы кадастры жүйесінде қалыптастырылатын он сегіз таңбалы сәйкестендіру нөмірі;

объектілерді паспорттау – бұл объектілердің қолжетімділігі мен өрт, сейсмикалық қауіпсіздіктің жай-күйін есепке алу және бағалау жөніндегі жұмыс технологиясы (деректерді әлеуметтік инфрақұрылым объектісінің қолжетімділік паспортына енгізуді көздейді);

мастер-жоспар – жергілікті атқарушы органдарды, бизнес өкілдері мен қалалық қауымдастықтарды қоса алғанда, барлық мүдделі тараптың мүддесін және икемді сценарийлерді ескере отырып, түрлі деңгейдегі аумақтың қала құрылыстық даму тұжырымдамасы;

пайдаланушы ұйым – инженерлік коммуникацияларды (су құбыры және электр желілері, газбен жабдықтау және жылумен жабдықтау, байланыс), ғимараттар мен құрылыстарды (коммуналдық қызметтер, пәтер иелерінің кооперативтері, мүлік иелерінің бірлестігі, тұрғын үй кешені және жалпы үй мүлкін басқаратын тұтыну кооперативтерінің барлық түрлері) пайдалануды жүзеге асыратын ұйым;

қайта жабдықтау – үй-жайдың (үй-жайлардың) тіршілікті қамтамасыз ету және пайдалану үшін қажетті өзінің функционалдық мақсатының өзгеруіне, технологиялық және (немесе) инженерлік жабдықтардың ішкі жүйесін толық немесе ішінара ауыстыруға байланысты өзгертілуі;

қайта жоспарлау – осы үй-жайдың (осы үй-жайлардың) шекарасын өзгертумен ұштасқан үй-жайдың (үй-жайлардың) жоспарын өзгерту;

қала құрылысы кеңесі – Алматы қаласының аумағында мемлекеттік сәулет, қала құрылысы және құрылыс саясатын жүргізу кезінде тиімділікті арттыру және шешімдер қабылдау мақсатында құрылған консультативтік-кеңесші орган;

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). Қала құрылысының регламенттері мемлекеттік нормативтерге сәйкес орындалған қала құрылысы және сәулет-құрылыс құжаттамасымен белгіленеді. Қала құрылысы регламенттерінің қолданылуы олар үшін белгіленген мерзім шегінде шектеледі;

құрылыс – жаңа объектілер салу және (немесе) бар объектілерді (үйлерді, ғимараттар мен олардың кешендерін, коммуникацияларды) өзгерту (кеңейту, жаңғырту, техникамен қайта жарақтандыру, реконструкциялау, қалпына келтіру, күрделі жөндеу), олармен байланысты технологиялық және инженерлік жабдықтарды монтаждау (бөлшектеу), құрылыс материалдарын, бұйымдар мен конструкцияларын дайындау (өндіру), сондай-ақ аяқталмаған объектілер құрылысын консервациялау мен өз ресурстарын тауысқан объектілерді кейіннен кәдеге жарату жұмыстарын жүзеге асыру жолымен өндірістік және өндірістік емес негізгі қорларды құру жөніндегі қызмет;

құрылыс алаңы – салынатын объектіні, уақытша құрылғылар мен құрылыстарды, техникаларды, топырақ үйінділерін орналастыру, құрылыс материалдарын, бұйымдары мен жабдықтарын жинап қою, құрылыс-монтаждау жұмыстарын орындау үшін пайдаланылатын аумақ;

құрылыс салушы (тапсырыс беруші) – жеке меншік немесе мемлекеттік мұқтаждар үшін не коммерциялық мақсаттарда кәсіпорындар, ғимараттар, құрылыстар салу жөніндегі жобаны іске асыруды жүзеге асыратын инвестор (не өзі инвестор болып табылатын) уәкілеттік берген жеке немесе заңды тұлға;

құрылыс салуды реттейтін сызық – қызыл және сары сызықтардан немесе жер учаскесі шекарасынан шегіндіре отырып, үйлерді, ғимараттарды, құрылғыларды орналастыру кезінде белгіленетін құрылыс салу шекарасы;

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;

реконструкциялау – әдетте өзгертін объектіні жаңарту мен жаңғырту қажеттігіне байланысты жалпы жекелеген үй-жайларды, ғимараттың өзге де бөліктерін немесе ғимаратты өзгерту;

стационарлық емес сауда объектісі – инженерлік-техникалық қамтамасыз ету желілеріне, оның ішінде, автоматтандырылған құрылғыға немесе көлік құралына қосылған немесе қосылмағанына (технологиялық қосылу) қарамастан, жермен тығыз байланысы жоқ уақытша құрылым немесе уақытша құрылғы;

техникалық жоба – қолданыстағы ғимараттардың (құрылыстардың) үй-жайларын (жекелеген бөліктерін) реконструкциялау, қайта жоспарлау, қайта жабдықтау мақсатында әзірленетін жобалау алдындағы құжаттама түрі;

тұрғын емес үй-жай – кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін қоспағанда, көппәтерлі тұрғын үйдегі құрылыс, санитариялық, экологиялық, өртке қарсы және басқа да міндетті нормалар мен қағидаларға сәйкес келетін, жоба сатысында көзделген, егер Қазақстан Республикасының заңнамасында өзгеше көзделмесе, шекаралары қабырғалардың, еденнің және төбенің (қабатаралық жабындылардың) ішкі беттері болып табылатын, тұрақты тұрудан өзге мақсаттарда (кеңсе, дүкен, кафе, қонақүй, хостел және халыққа қызмет көрсету саласының басқа да объектілері) пайдаланылатын және дара (бөлек) меншіктегі жеке ішкі кеңістік;

урбанизация – ұл қалалардың өсуі және ауыл тұрғындарына қарағанда қалалық халықтың үлесінің артуы, сондай-ақ қалалық өмір салтының таралу процесі;

эскиз (эскиздік жоба) – жобалық (жоспарлық, кеңістіктік, сәулеттік, технологиялық, конструктивтік, инженерлік, декоративтік немесе басқа) шешімнің, схема, сызба, бастапқы сұлба (сурет) нысанында орындалған және осы шешімнің түпкі ойын түсіндіретін оңайлатылған түрі.

2-тарау. АЛМАТЫ ҚАЛАСЫНЫҢ АУМАҒЫНДА ҚҰРЫЛЫС САЛУ ТӘРТІБІ

5. Құрылыс салу бұл нысандарды салу (кеңейту, жаңғырту, техникалық қайта жабдықтау, қайта құру, қалпына келтіру, күрделі жөндеу, консервациялау және постутилизациялау), аумақты инженерлік дайындау, абаттандыру, сондай-ақ қала құрылысы, жобалау алдындағы және жобалау рәсімдерін орындауды қамтитын іс-шаралар жиынтығы.

Егер заңда өзгеше көзделмесе, бекітілген жобалау (жобалау-сметалық) құжаттамасы жоқ құрылысқа рұқсат берілмейді.

6. Алматы қаласының аумағында құрылыс салу бекітілген қала құрылысы жобалары негізінде жүзеге асырылады. Қаланың дамуын кешенді жоспарлауды айқындайтын негізгі қала құрылысы жобасы Алматы қаласының бекітілген бас жоспары және оның негізінде әзірленген егжей-тегжейлі жоспарлау жобалары болып табылады.

7. Алматы қаласының аумағында құрылыс салу стратегиялық маңызды шешімдер қабылдауды қамтамасыз етуге, аумақтық дамудың егжей-тегжейлі жоспарларын

әзірлеуге және инвестициялар тарту үшін жағдайлар жасауға бағытталған мастер-жоспарды дайындауды көздейтін стратегиялық тәсіл негізінде жүзеге асырылады.

8. Әкімдіктің сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын құрылымдық бөлімшесі елді мекендердің аумағында құрылыс салудың жай-күйі туралы өзекті ақпарат қалыптастыру мақсатында жаңартылуы және өзгертілуі тұрақты негізде жүзеге асырылатын кезекші топографиялық жоспар (коммуникациялар, топографиялық түсірілімдер, үйлер мен ғимараттар) жүргізеді.

Кезекші топографиялық жоспардан алынған ақпарат және (немесе) мәліметтер Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 20 наурыздағы № 244 бұйрығымен бекітілген Қазақстан Республикасының мемлекеттік қала құрылысы кадастрын жүргізудің және одан ақпарат және (немесе) мәліметтер ұсынудың қағидаларына (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 11111 болып тіркелген) сәйкес Мемлекеттік қала құрылысы кадастрының автоматтандырылған ақпараттық жүйесіне енгізіледі, жеке және заңды тұлғалардың сұрауы бойынша қағаз немесе электрондық тасымалдағыштарда ұсынылады не интернет-портал арқылы кезекші топографиялық жоспарға қол жеткізу қамтамасыз етіледі.

9. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласында белгіленген мемлекеттік нормативтерге сәйкес бау-бақша және саяжай серіктестіктерінің аумақтары резервтік аумақтардың шегінен тыс елді мекендердің және көршілес кәсіпорындардың санитариялық қорғану аймақтарының перспективалық дамуын ескере отырып, қоғамдық көлікпен жететін қашықтықта, сондай-ақ қала құрылысы жобаларына сәйкес орналастырылады.

10. Абай даңғылының оңтүстігінде, Әл-Фараби даңғылының солтүстігінде, Яссауи көшесінің шығысында, Шығыс айналма автожолының (ШААЖ) батысында орналасқан тұрғын ғимараттардың рұқсат етілген параметрлері жердің орташа жоспарлау белгісінен парапеттің үстіне дейін ең жоғары биіктігі отыз бес метрден 9 қабаттан аспайтындай етіп белгіленуі қажет. Бұл ретте тұрғын ғимараттардың параметрлерін жайлылықтың 3-сыныбынан төмен емес қолдану қажет.

11. Абай даңғылының оңтүстігінде, Әл-Фараби даңғылының солтүстігінде, Яссауи көшесінің шығысында, Шығыс айналма автожолының (ШААЖ) батысында жоспарланатын көпфункционалды ғимараттардың 9 қабаттан жоғары параметрлеріне олардың қоғамдық маңыздылығының сәулет-қала құрылысы негіздемесі, жобалық шешімдердің орнықтылығы мен экологиялылығын қамтамасыз ету шартымен энергия тиімді және ресурс үнемдеуші технологияларды қолдануды қоса алғанда, сондай-ақ қоршаған ортаға теріс әсерін азайтқан жағдайда жол беріледі. Көпфункционалды ғимараттың тұрғын бөлігінің ауданы ғимараттың және (немесе) кешеннің жалпы ауданының 30%-нан аспауы және Қазақстан Республикасы құрылыс нормалары ҚР ҚН

3.02-09-2023 "Қөпфункционалды ғимараттар мен кешендер" қолданыстағы нормативтерінің талаптарына сәйкес келуі тиіс.

12. Талғар трактісінің, Шығыс айналма автожолының (ШААЖ), Әл-Фараби даңғылының, Саин көшесінің, Жандосов көшесінің (Саин көшесінен қала шекарасына дейін) оңтүстігінде орналасқан ғимараттардың параметрлері 25 метрден аспайтын денсаулық сақтау, білім беру, мәдениет және ғибадат объектілерінің құрылысын қоспағанда, құрылыстың барлық түрлері үшін ең жоғары биіктігі он екі метрден аспайтын ғимараттың астындағы жердің орташа жоспарлау белгісінен парапеттің үстіне (шатыр жотасына) дейін, шатырға өрт сөндіру кезінде шығатын ауданы 10 шаршы метрден аспайтын жерді ескерместен, цоколдық қабатты қосқанда үш қабаттан артық емес етіп белгіленуі қажет.

Аталған аумақта Бас жоспарға сәйкес көзделген әлеуметтік инфрақұрылым мен туристік кластер объектілерін қоспағанда, көппәтерлі тұрғын үйлер мен тұрғын үй кешендерін салуға, сонымен қатар ауыл шаруашылығын пайдалану үшін нысаналы мақсаты бар жер учаскелерін бөлшектеуге, таулы сөрелер белдеуінде, оның ішінде еңісі 15 градус және одан жоғары алаңдарда ғимараттар салуға жол берілмейді.

Жер учаскесінің еңісінің тіктігі, жер бедері мен топырағы туралы деректер геодезиялық түсірілім арқылы айқындалады.

Жоғарыда көрсетілген нормалар қолданыстағы параметрлер шегінде жүзеге асырылатын барлық үлгідегі тұрғын үйлерді және кәсіпкерлік қызмет объектілерін қайта жоспарлауға (қайта жабдықтауға, қайта бейіндеуге), реконструкциялауға, жаңғыртуға, күрделі жөндеуге қолданылмайды.

Ескерту. 12-тармақ жаңа редакцияда – VIII сайланған Алматы қаласы мәслихатының кезекті XXXVI сессиясының 29.10.2025 № 247 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) шешімімен.

13. Жобалау мен құрылыс тарихи қалыптасқан қала ортасын сақтау қағидатын ескере отырып жүзеге асырылады және Бас жоспарға сәйкес көзделген әлеуметтік инфрақұрылым мен туристік кластер объектілерін және сондай-ақ бұзылған алаңдарды қалпына келтіру шартымен жерасты паркингтерін қоспағанда, тығыз (нүктелі) құрылысқа, соның ішінде қалыптасқан тұрғын үй құрылысы аумағында қосымша әлеуметтік, көлік және инженерлік инфрақұрылымға жүктеме түсіретін күрделі құрылыс объектілерін орналастыруға жол берілмейді.

Ескерту. 13-тармақ жаңа редакцияда – VIII сайланған Алматы қаласы мәслихатының кезекті XXXVI сессиясының 29.10.2025 № 247 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) шешімімен.

14. Алматы қаласы мәслихатының 2021 жылғы 31 мамырдағы № 49 шешімімен бекітілген Алматы қаласының сәулеттік келбетін қалыптастыру және қала құрылысын

жоспарлау қағидаларында (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 22946 болып тіркелген) және басқа да қолданыстағы құрылыс нормаларында көзделген тығыздық нормасы қала аумағында аумақты орнықты дамыту, сапалы және жайлы ортаны қалыптастыру жағдайларын қамтамасыз ету үшін қолданылады.

15. Әуеайлақ маңындағы аумақ шегінде қалалық және ауылдық елді мекендерді жобалау, салу және дамыту, сондай-ақ өнеркәсіптік, ауыл шаруашылығы және өзге де объектілерді салу және реконструкциялау әуеайлақ жабдығының және әуе кемелерінің адамдардың денсаулығы мен жеке және заңды тұлғалардың қызметіне ықтимал теріс әсерлерін ескере отырып, ұшу қауіпсіздігі талаптарын сақтай отырып, сондай-ақ Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2011 жылғы 12 мамырдағы № 504 қаулысымен бекітілген Әуе кемелерінің ұшу қауіпсіздігіне қатер төндіруі мүмкін қызметті жүзеге асыруға рұқсаттар беру қағидаларының талаптарын ескере отырып жүргізілуі тиіс.

16. Нақты объектіге берілетін және көлемдік-жоспарлау және қағидатты сындарлы шешімдер бойынша мәліметтерді қамтитын арнайы техникалық шарттар (бұдан әрі мәтін бойынша - АТШ) болған кезде ғана тектоникалық опырылымдарда объектілерді салуға рұқсат беріледі.

17. Алматы қаласының аумағында жеке немесе заңды тұлғалардың жер учаскелерін құрылыс салу үшін пайдалануы (коммуникациялар салуды, аумақты инженерлік дайындауды, абаттандыруды, көгалдандыруды және учаскені жайластырудың басқа да түрлерін қоса алғанда) қолданыстағы заңнамаға сәйкес жүзеге асырылады.

18. Жер учаскелерін бөлу немесе олардың шекаралары мен параметрлерін өзгерту кезінде қызыл сызықтарды, құрылыс салуды реттейтін сызықтарды және қала құрылысы регламенттерінің талаптарын сақтау қажет. Жылжымайтын мүлік объектілері бөлінген жағдайда олардың бөліктерінің дербес жылжымайтын мүлік объектілері ретінде болуы үшін жағдайлар қамтамасыз етіледі.

19. Аумақтарды функционалдық пайдаланудың рұқсат етілген түрлері, аумақтарды функционалдық пайдаланудың шартты түрде рұқсат етілген түрлері, аумақты функционалдық пайдаланудың негізсіз және ілеспе түрлері Алматы қаласының қала құрылысы регламентінде көзделеді.

20. Алматы қаласының аумағында тарихи-мәдени мұра объектілерін реконструкциялау (қайта жабдықтау, қайта жоспарлау, сыртқы түрін өзгерту, қосалқы құрылыс салу, үстінен салу) және жөндеу жұмыстары тарихи-мәдени мұра объектілерінің тарихи, сәулеттік-көркемдік келбетін сақтау, жаңғырту, қайта құруды қамтамасыз ету үшін мәдениет, сәулет және қала құрылысы саласында функцияларды жүзеге асыратын әкімдіктің құрылымдық бөлімшесінің келісімі бойынша тарихи-мәдени мұра объектілерін қорғау және пайдалану жөніндегі уәкілетті орган беретін тарих және мәдениет ескерткіштерінде ғылыми-реставрациялау жұмыстарын жүзеге асыруға арналған лицензия негізінде жүзеге асырылады.

21. Алматы қаласының аумағында тарихи-мәдени мұраның ғимараттары мен құрылыстарын бұзуға (постутилизациялауға) жол берілмейді.

22. Аумаққа құрылыс салу Алматы қаласының көлік жүйесін дамытудың бекітілген бағдарламалары мен жоспарларын ескере отырып жүзеге асырылуы тиіс.

23. Құрылыс аймақтары қалалық көлік жұмысының сапасын төмендетпеуі, көлік мәселелерінің ұлғаюына әкелмеуі және жол қозғалысы қауіпсіздігін төмендетпеуі тиіс. Қаланың көлік инфрақұрылымына жүктемені арттыратын құрылыс жұмыстарын жүргізуге тек компенсациялық шаралар бір мезгілде жүзеге асырылатын жағдайда ғана рұқсат беріледі.

24. Жоспарланып отырған құрылыстың жол-көлік инфрақұрылымына әсерін бағалауды Алматы қаласының көлік саласындағы жауапты атқарушы органы және жол және көлік инфрақұрылымын ұйымдастыру және басқару жөніндегі уәкілетті мекеме жүзеге асырады.

25. Алматы қаласының аумағында табиғи қорды және рекреациялық аймақтарды сақтау мақсатында:

1) тау бөктеріндегі жыралар мен маусымдық су көздерін, бұлақтарды бекіту арқылы құрылыс алаңын ұлғайту мақсатында табиғи ландшафтты өзгертуге;

2) қара топырақты және басқа да табиғи материалдарды алу арқылы тұрғын үйлерді салу мақсаттары үшін тау баурайларын бұтауға және (немесе) кесуге;

3) қала құрылысы жобасында қарастырылған нысандар мен бұзылған алаңдарды қалпына келтіру шартымен жерасты паркингтерін қоспағанда, қалыптасқан тұрғын үй құрылыстарында әлеуметтік, көлік және инженерлік инфрақұрылымға қосымша жүктеме түсіретін күрделі құрылыс нысандарын орналастыруды қоса алғанда, тығыз (нүктелі) құрылысқа;

4) жол-көлік инфрақұрылымы объектілерін, оның ішінде паркингтерді және (немесе) инженерлік коммуникацияларды (құрылыстарды), субұрқақтарды, арық жүйесін, шағын сәулет нысандарын және басқа да абаттандыру объектілерін қоспағанда, ортақ пайдаланылатын жерлерде, қоғамдық кеңістіктерде, саябақтарда, скверлерде, қалалық алаңдарда күрделі құрылыстарды орналастыруға рұқсат берілмейді.

26. Аумақтарды дамытудың және құрылыс салудың қала құрылысын жоспарлауды жүзеге асыру кезінде адам денсаулығын қорғауға бағытталған экологиялық сапа нормативтерінің сақталуы қамтамасыз етілмейтін аймақтар шегінде жаңа қоныстану аумақтарын орналастыруға жол берілмейді.

27. Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің 2023 жылғы 9 маусымдағы № 435 бұйрығымен бекітілген "Ғимараттар мен құрылыстардың, құрылыс материалдары мен бұйымдарының қауіпсіздігі туралы" техникалық регламентінде көзделген талаптарға сәйкес және экологиялық менеджмент жүйесінің қолданыстағы стандарттарына сәйкес келетін сәйкестік сертификаты немесе сәйкестік туралы декларациясы бар құрылыс материалдарын пайдалану қажет.

Құрылыс материалдары мен бұйымдары адам денсаулығына қауіп төндіретін және адам денсаулығы үшін радиациялық және химиялық қауіп төндіретін мөлшерде зиянды заттардың үй-жайларда бөлінбеуін ескере отырып, конструкцияларда қолданылады.

28. Қаланың электрондық кезекші топографиялық жоспары аумақтың, ғимараттар мен құрылыстардың қазіргі жай-күйін, Алматы қаласының Бас жоспарының іске асырылу іс-шараларының реттілігі мен мониторингін, жоспарланатын, іске асырылатын құрылыс жобаларын, мемлекеттік қызметтер көрсетуді, қаланың барлық қызметтерінің өзара іс-қимылын үйлестіру мен қамтамасыз етуді, құрылыс салушының (тапсырыс берушінің) инвестициялық және жобалау алдындағы қызметін жүзеге асыруды, қолданыстағы заңнамада көзделген пайдалану іс-шараларын жүзеге асыруға арналған.

29. Техникалық деректер мен тиістілігі (пайдаланушы тұлға) көрсетіле отырып, ғимаратқа электрондық техникалық паспортты ресімдеу арқылы жылжымайтын мүлік объектілері мен құрылыстарды тіркеу атқарушы топографиялық түсірілім болған кезде жүзеге асырылады.

3-тарау. ЖОБА АЛДЫ РӘСІМДЕР ЖӘНЕ ЖОБАЛАУ

30. Сейсмикалық қауіптілігі жоғары аймақтарда (аудандарда) құрылыс жобалау және салу Қазақстан Республикасы құрылыс қағидалары ҚР ҚЖ 2.03-31-2020 " Сейсмикалық шағын аймақтарға бөлуді ескере келе, Алматы қаласының аумағында құрылыс салу" талаптарын және аталған мәселелерді реттейтін сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтерді ескере отырып жүзеге асырылады.

Тектоникалық опырылымдарда 12 қабаттан жоғары объектілердің құрылысын жобалауға және салуға АТШ болған кезде және Алматы қаласының қала құрылысы кеңесінің ұсынымдық шешімі негізінде ғана жол беріледі.

31. Қалалық ортада объектілерді жобалау және салу халықтың жүріп-тұруы шектеулі топтары үшін қолжетімді, ыңғайлы және қауіпсіз орта құруға бағытталған әмбебап дизайн қағидаттарын сақтауды қоса алғанда, қолданыстағы нормативтік-техникалық талаптарға сәйкес жүзеге асырылады.

32. Құрылыс жөніндегі жобаларды іске асыру жер учаскесіне тиісті құқық негізінде және келесі кезеңдерде жүзеге асырылады:

1) құрылыс жобаларын әзірлеу үшін бастапқы материалдарды алу (құрылыс үшін жер учаскесімен бірге бастапқы материалдарды беруден басқа);

2) эскизді (эскиздік жобаны) әзірлеу және келісу;

3) жобалау-сметалық құжаттамасын (бұдан әрі – жобалау) әзірлеу және құрылыс жобаларын ведомстводан тыс кешенді сараптамадан (бұдан әрі – сараптама) өткізу;

4) мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылауын және қадағалауын жүзеге асыратын органдарға құрылыс-монтаждау жұмыстарының басталғаны туралы хабарлау және құрылыс-монтаждау жұмыстарын жүзеге асыру;

5) салынған объектіні қабылдау және пайдалануға беру.

33. Тіреу және қоршау (сыртқы) конструкцияларын, инженерлік жүйелері мен жабдықтарын өзгертуге байланысты қолданыстағы үйлер мен ғимараттардың үй-жайларын (жекелеген бөліктерін) реконструкциялау (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) жөніндегі жобаларды іске асыру мынадай кезеңдерде жүзеге асырылады:

1) қолданыстағы ғимараттардың үй-жайларын (жекелеген бөліктерін) реконструкциялау (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) үшін бастапқы материалдарды алу;

2) реконструкциялау (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) үшін жобаларды жобалау және сараптау;

3) мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылауын және қадағалауын жүзеге асыратын органдарға құрылыс-монтаждау жұмыстарының басталғаны туралы хабарлау және құрылыс-монтаждау жұмыстарын жүзеге асыру;

4) салынған объектіні қабылдау және пайдалануға беру.

Тіреу және қоршау (сыртқы) конструкцияларын, инженерлік жүйелері мен жабдықтарын өзгертпей қолданыстағы үйлер мен ғимараттардың үй-жайларын (жекелеген бөліктерін) реконструкциялау (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) (бір функционалдық мақсат шеңберінде) лицензиясы бар тұлғалар орындаған сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес әзірленген техникалық жоба негізінде жүзеге асырылады. Әкімдіктің сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын құрылымдық бөлімшесінің шешімін алу, жобалау және сараптамадан өту талап етілмейді. Объектіні пайдалануға беру кезінде техникалық жоба меншік иесінің объектіні пайдалануға қабылдау актісіне қоса беріледі.

34. Әлеуметтік және мәдени мақсаттағы объектілерді қоспағанда, қолданыстағы объектінің құрылыс ауданының 50%-нан асатын көлемде қосымша құрылыс салуға жол берілмейді. Егер жапсарлас құрылыстың ауданы қолданыстағы нысанның құрылыс алаңынан 50%-дан асып кетсе, оны тек бөлек тұрған ғимарат түрінде салуға жол беріледі.

35. Құрылыс жобаларын әзірлеу үшін бастапқы материалдар мыналарды қамтиды:

1) сәулет-жоспарлау тапсырмасы (бұдан әрі – СЖТ);

2) инженерлік және коммуналдық қамтамасыз ету көздеріне қосылу үшін техникалық шарттар (бұдан әрі – техникалық шарттар);

3) жолдар мен көшелердің көлденең қималары;

4) тік жоспарлау белгілері;

5) егжей-тегжейлі жоспарлау жобасынан алынған үзінді көшірме;

б) сыртқы инженерлік желілер трассасының схемалары.

36. Тіреу және қоршау (сыртқы) конструкцияларын, инженерлік жүйелері мен жабдықтарын өзгертуге байланысты қолданыстағы үйлер мен ғимараттардың үй-жайларын (жекелеген бөліктерін) реконструкциялау (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) үшін бастапқы материалдар мыналарды қамтиды:

1) тіреу және қоршау (сыртқы) конструкцияларын, инженерлік жүйелері мен жабдықтарын өзгертуге байланысты қолданыстағы ғимараттар мен құрылыстардың үй-жайларын (жекелеген бөліктерін) реконструкциялау (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) туралы әкімдіктің сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларын жүзеге асыратын ұрылымдық бөлімшесінің шешімі;

2) СЖТ;

3) техникалық шарттар (өтініш берушімен инженерлік және коммуналдық қамтамасыз ету көздеріне қосылу үшін техникалық шарттарға арналған сауалнама парағын беру кезінде (бұдан әрі – сауалнама парағы));

4) сыртқы инженерлік желілер трассасының схемалары (өтініш берушінің сауалнама парағын беру кезінде).

37. Жобаланып жатқан инженерлік желілерге қосылу үшін техникалық шарттарды беруге жол берілмейді.

СЖТ мен техникалық шарттар жобалау (жобалау-сметалық) құжаттаманың құрамында бекітілген құрылыстың нормативтік ұзақтығының барлық мерзімі ішінде қолданылады.

Меншік нысанына қарамастан (оның ішінде инженерлік желілердің жеке теңгерім ұстаушылары) тиісті қызметтерді жеткізушілер стратегиялық және қорғаныс маңызы бар объектілердің схемаларын ашатын мәліметтері бар объектілерді қоспағанда, бірыңғай портал арқылы инженерлік және коммуналдық қамтамасыз ету көздеріне қосуға техникалық шарттарды ұсынады.

38. Құрылыстың нормативтік ұзақтығы үш жылдан асқан жағдайда, техникалық шарттардың қолданылу мерзімі құрылыстың басталғаны туралы растаушы құжаттардың ұсынылу талабымен құрылыс кезеңіне ұзартылады. Құрылыстың басталғаны туралы растаушы құжаттар ұсынылмаған жағдайда, техникалық шарттар берілген күнінен бастап үш жыл өткен соң жарамсыз деп есептеледі.

Әкімдіктің сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларын жүзеге асыратын ұрылымдық бөлімшесінің реконструкциялауға (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) шешімі объект пайдалануға берілгенге дейін қолданылады.

39. Жобалау (жобалау-сметалық) құжаттамасын әзірлеу тапсырыс беруші берген жобалауға арналған тапсырмаға сәйкес СЖТ-ның негізгі талаптары мен ұсынымдарын ескере отырып, сондай-ақ сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес жүзеге асырылады.

40. Тіреу және қоршау (сыртқы) конструкцияларын, инженерлік жүйелер мен жабдықтарды қозғамайтын жағдайларды қоспағанда, реконструкциялау (қайта жабдықтау, қайта жоспарлау) жобалары бойынша міндетті сараптамаға жататын жобалау (жобалау-сметалық) құжаттамасы әзірленеді.

Көрсетілген жағдайларда жобаны іске асыру жөніндегі құрылыс-монтаждау жұмыстары сараптаманың оң қорытындысын алғаннан кейін ғана жүзеге асырылады.

41. Жобалау (жобалау-сметалық) құжаттамасын әзірлеудің алдында тапсырыс беруші аттестатталған сарапшыларды тарта отырып, қолданыстағы үй-жай, ғимарат немесе құрылыс конструкцияларының физикалық жай-күйіне, сенімділігі мен тұрақтылығына техникалық зерттеп тексеру жүргізеді.

42. Жол құрылысының жобалары Қазақстан Республикасы Ішкі істер министрінің 2015 жылғы 12 наурыздағы № 208 "Жолдарды жобалауға, салуға, жөндеуге, күтіп-ұстауға және оларды жол жүрісі қауіпсіздігін қамтамасыз ету бөлігінде басқаруға арналған нормативтік, жобалау және техникалық құжаттаманы келісу және бекіту қағидаларын бекіту туралы" бұйрығымен (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 10690 болып тіркелген) бекітілген Жолдарды жобалауға, салуға, жөндеуге, күтіп-ұстауға және жол жүрісі қауіпсіздігін қамтамасыз ету бөлігінде оларды басқаруға арналған нормативтік, жобалау және техникалық құжаттаманы келісу және бекіту қағидаларында белгіленген тәртіппен жол жүрісі қауіпсіздігін қамтамасыз ету жөніндегі уәкілетті органмен келісіледі.

43. Әзірленген жобалау (жобалау-сметалық) құжаттаманың сараптамасы Заңның 9-1-тарауына және Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 1 сәуірдегі № 299 "Қаржыландыру көздеріне қарамастан, жаңа үйлер мен ғимараттарды, олардың кешендерін, инженерлік және көлік коммуникацияларын салуға, сондай-ақ бұрыннан барын өзгертуге (реконструкциялауға, кеңейтуге, техникалық қайта жарақтандыруға, жаңғыртуға және күрделі жөндеуге) арналған техникалық-экономикалық негіздемелерге және жобалау-сметалық құжаттамаға ведомстводан тыс кешенді сараптама жүргізу қағидаларын бекіту туралы" бұйрығымен бекітілген Қаржыландыру көздеріне қарамастан, жаңаларын салуға, сондай-ақ бұрыннан бар үйлер мен ғимараттарды, олардың кешендерін, инженерлік және көлік коммуникацияларын өзгертуге (реконструкциялауға, кеңейтуге, техникалық қайта жарақтандыруға, жаңғыртуға және күрделі жөндеуге) арналған техникалық-экономикалық негіздемелерге және жобалау-сметалық құжаттамаға ведомстводан тыс кешенді сараптама жүргізу қағидаларына (Нормативтік құқықтық актілерде мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 10722 болып тіркелген) сәйкес жүргізіледі.

44. Магистралды көшелердегі (қалалық және ауданаралық маңызы бар көшелер) көппәтерлі тұрғын үйлерді жобалау кезінде қолданыстағы көшеге жүктеме түсірмеу үшін, қонақжай автокөліктерді уақытша тоқтату үшін, жоспарланған объектілерге қызмет көрсету бойынша қызметтік жол жүруді ұйымдастыру үшін және төтенше

жағдайлардың алдын алу бойынша ыңғайлы кірме жолдарды ұйымдастыру үшін параллель жатқан қайталама өтпе жолдарды ұйымдастыру қажет.

45. Тұрғын көппәтерлі үйлер кешендерін жобалау кезінде экологиялық, санитариялық және өртке қарсы талаптарды ескере отырып, балалар ойын алаңы, спорттық және шаруашылық алаңдардың бетіне жайластыра отырып, автопаркингтерді, көлікжайлар мен инженерлік жабдықтардың құрылыстарын орналастыру үшін жерасты кеңістігін барынша пайдалану қажет.

46. Тұрғын үй кешендерін жобалау және салу кезінде мемлекеттік меншіктегі іргелес аумақтарды осы тұрғын үй кешендеріне қызмет көрсету (тұрмыстық қатты қалдықтарға арналған контейнерлерді орналастыруды қоса алғанда) және абаттандыру (көгалдандыру алаңын ұлғайту, ойын және спорт алаңдарын орналастыру) мақсаттары үшін пайдалануға тыйым салынады.

47. Жеке тұрғын үйлерді жобалау және салу Қазақстан Республикасының заңнамасына, құрылыс нормаларына және осы Қағидаларға сәйкес белгіленген тәртіппен жүзеге асырылады.

4-тарау. ҚҰРЫЛЫС

1-параграф. Құрылыс процесіне қойылатын негізгі талаптар

48. Құрылымдық-жоспарлау жағынан Алматы қаласының тұрғын аумақтары тұрғын ғимараттар, тұрғын орамдар, шағын аудандар, тұрғын аудандар тобынан және қалыптасқан тұрғын үй құрылымдары ретінде қалыптасқан шағын аудандардан тұрады. Орам тұрғын үй құрылысын, сондай-ақ қоғамдық және әлеуметтік-мәдени мақсаттағы объектілерді қамтитын, жалпы ауданы 5 гектардан аспайтын, дегенмен де аумағы көшелерге бөлінбейтін қалалық құрылымның негізгі бірлігі болып табылады.

49. Жаңа тұрғын үй құрылысы өмір сүруге қолайлы жағдайларды қамтамасыз ететін қала құрылысы кешендері шеңберінде тұрғын үй ортасын құруға бағытталған. Бұл инфрақұрылымның қадамдық қолжетімділігін қамтиды, тұрғын үй құрылысында орналасқан мекемелер мен кәсіпорындардың халыққа қызмет көрсету радиусы Қазақстан Республикасының ҚР ҚЖ 3.01-101-2013* "Қала құрылысы. Қалалық және ауылдық елді мекендерді жоспарлау және құрылыс салу" қағидалар жинағында көзделген нормаларға сәйкес қабылданады.

50. Тапсырыс беруші (құрылыс салушы) Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 19 наурыздағы № 229 "Тапсырыс берушінің (құрылыс салушының) қызметін ұйымдастырудың және функцияларын жүзеге асырудың қағидаларын бекіту туралы" бұйрығымен бекітілген Тапсырыс берушінің (құрылыс салушының) қызметін ұйымдастырудың және функцияларын жүзеге

асырудың қағидаларына (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 10795 болып тіркелген) сәйкес, сондай-ақ осы Қағидаларда көзделген талаптарға сәйкес объектілерді салу бойынша өз қызметін жүзеге асырады.

51. Жауапкершіліктің үшінші деңгейіндегі техникалық жағынан күрделі емес объектілердің құрылысы және екі қабаттан аспайтын, қосымша жер учаскесін бөлуді (аумақты бөліп беруді) қажет етпейтін, реконструкциялаудан кейін екі қабаттан аспайтын жеке тұрғын үйлерді реконструкциялау эскиз (эскиздік жоба) бойынша жүзеге асырылады.

52. Алматы қаласының аумағында автопаркингтерді, көлікжайлар мен автотұрақтарды жобалау және салу құрылыс нормалары мен қағидалар жинағын, экологиялық, санитариялық және өртке қарсы талаптарды сақтай отырып, белгіленген тәртіппен бекітілген Алматы қаласының бас жоспары, қала құрылысы регламенті және осы Қағидалар негізінде жүзеге асырылады.

53. Қалалық кеңістікті: жолдарды, көше қиылыстарын, жаяу жүргіншілер және велосипед жолдарын, велосипед тұрақтарын жайластыру жөніндегі нормативтік талаптар "Алматы қаласы жағдайында көше-жол кеңістігін ұйымдастыру" Ұлттық стандартымен белгіленеді.

54. Құрылыс және реконструкциялау (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) жобаларын әзірлеуге арналған бастапқы материалдарды ұсыну және "Құрылыс және реконструкциялау (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) жобаларын әзірлеу кезінде бастапқы материалдарды ұсыну" мемлекеттік қызметін көрсету тәртібі Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 30 қарашадағы № 750 "Құрылыс саласындағы құрылыс салуды ұйымдастыру және рұқсат беру рәсімдерінен өту қағидаларын бекіту туралы" бұйрығымен (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 12684 болып тіркелген) бекітілген Құрылыс саласындағы құрылыс салуды ұйымдастыру және рұқсат беру рәсімдерінен өту қағидаларының (бұдан әрі – Құрылыс салуды ұйымдастыру қағидасы) 2-параграфында айқындалған тәртіпте жүзеге асырылады.

55. Эскизді (эскиздік жобаны) келісуден өткізу тәртібі және "Эскизді (эскиздік жобаны) келісуден өткізу" мемлекеттік көрсетілетін қызметі Құрылыс салуды ұйымдастыру қағидаларының 3-параграфында айқындалған тәртіпте жүзеге асырылады.

56. Эскиз (эскиздік жоба) Құрылыс салуды ұйымдастыру қағидаларының 3-қосымшасында жазылған құрам мен мазмұнға, мақсатына, негізгі параметрлеріне, объектінің нақты жер учаскесінде орналасуына және көшелерді, орамдарды және тұрғын үй алаптарын салудың сәулет-көркем колористикасына сәйкес түсіне қатысты шешімге қойылатын талаптар кешеніне сәйкес келуі, сондай-ақ әмбебап дизайн

қағидаттарын қоса алғанда, халықтың жүріп-тұруы шектеулі топтары үшін қолданыстағы нормативтік-техникалық талаптардың қолжетімділік параметрлеріне сәйкес келуі тиіс.

57. Құрылыс объектісінің эскиздік жобасы сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтердің талаптарына, сондай-ақ Алматы қаласы мәслихатының 2021 жылғы 31 мамырдағы № 49 шешімімен бекітілген Алматы қаласының сәулеттік келбетін қалыптастыру және қала құрылысын жоспарлау қағидаларында (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 22946 болып тіркелген) және Алматы қаласы мәслихатының 2023 жылғы 29 желтоқсандағы № 82 шешімімен бекітілген Алматы қаласының Дизайн-кодында (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 1751 болып тіркелген) көзделген талаптарға сәйкес жобалануы қажет.

2-параграф. Құрылыс объектілерін пайдалануға қабылдау

58. Салынған объектілерді пайдалануға қабылдау Қазақстан Республикасы Азаматтық кодексімен және Заңмен реттеледі.

59. Объектіні пайдалануға қабылдау актілерін жүргізу және есепке алу тәртібі Заңның 75-1-бабымен регламенттеледі.

Бұл ретте, меншік иесі пайдалануға дербес қабылдайтын объектілерге қатысты:

1) Мемлекеттік корпорация өтініш берушіден меншік иесінің объектіні пайдалануға дербес қабылдаудың бекітілген актісін алған кезден бастап бір күн ішінде инженерлік желілердің және (немесе) ғимараттардың (құрылыстардың) нақты орналасуының атқарушылық геодезиялық түсірілімін қоса бере отырып, объекті орналасқан жердегі сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын әкімдіктің құрылымдық бөлімшесіне объектіні пайдалануға дербес қабылдаудың бекітілген актісін жолдайды;

Инженерлік желілердің және/немесе ғимараттардың (құрылыстардың) нақты жағдайының атқарушы геодезиялық түсірілімі Заңның 60-бабы 2-тармағының 4), 11), 13), 16), 17), 19 тармақшаларда көрсетілген объектілерді қоспағанда, барлық құрылыс объектілері үшін қоса беріледі.

2) Шығыс айналма автожолының (ШААЖ), Әл-Фараби даңғылының, Саин көшесінің, Жандосов көшесінің (Саин көшесінен қала шекарасына дейін) оңтүстігінде орналасқан жеке тұрғын үйлер үшін объектіні сейсмикалық төзімділікке техникалық тексеру қоса беріледі;

3) әкімдіктің сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын құрылымдық бөлімшесі бір жұмыс күн ішінде меншік иесінің осы Қағидаларында айқындалған рәсімдерді сақтауын салыстырып тексереді және мемлекеттік қала құрылысы кадастрының ақпараттық жүйесінде пайдалануға қабылдау актісін есепке алуды жүргізеді.

Бұзушылықтар анықталған кезде Мемлекеттік корпорациядан құжаттарды алған сәттен бастап бір жұмыс күні ішінде ол туралы тіркеуші органға жазбаша хабарлайды;

4) бұзушылықтар болмаған жағдайда, Мемлекеттік корпорациядан құжаттарды алған сәттен бастап бір жұмыс күні ішінде ол туралы тіркеуші органға жазбаша хабарлайды.

60. ОБН-ді беру "Құрылыс және реконструкциялау (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) жобаларын әзірлеу кезінде бастапқы материалдарды ұсыну" мемлекеттік қызметін көрсету, "Эскизді (эскиздік жобаны) келісуден өткізу" мемлекеттік қызметін көрсету, құрылыс объектілерін пайдалануға қабылдау кезеңінде мемлекеттік қала құрылысы кадастрының автоматтандырылған ақпараттық жүйесі арқылы автоматты режимде жүзеге асырылады.

61. Технологиялық жағынан күрделі объектілерді пайдалануға қабылдау объект толық дайын болған кезде жүргізіледі

62. Бекітілген жобаға сәйкес кіреберіс есігі мен терезе блоктары (толтыру) орнатылған, ішкі әрлеу жұмыстары аяқталған, қабырғалары мен төбелері сыланған және тегістелген (ішкі қаптау, сылау, тұсқағаз жапсыру жұмыстарынсыз), еден жабынын салу бойынша төсем салынған (таза едендер салусыз), электр кабельдері мен сымдарын өткізу көзделген, пәтер ішіндегі бөлу автоматтары орнатылған (тұрмыстық мақсаттағы электр техникалық аспаптарсыз, газды немесе электрлі ас үй плиталарсыз), аспаптарды орнату орындарына дейін жапқыш арматурасы мен тығындары бар су өткізу және кәріз құбырлары жүргізілген (санитариялық-техникалық жабдық пен аспаптар орнатусыз), сондай-ақ тұтынылған коммуналдық қызметтерді есептеу аспаптары (үйге ортақ және жеке) орнатылған, жылыту аспаптары мен терезелік жақтау тақтайлары орнатылған, егер шартта осы көзделмесе, атап көрсетілгеннен асатын көлемдердегі жұмыстар орындалған, сондай-ақ объекті инженерлік және коммуналдық қамтамасыз ету көздеріне қосылып, аумақтарды абаттандыру және көріктендіру бойынша жұмыстар орындалып салынған объектілердің (кешендердің) жай-күйі салынған объектілердің (кешендердің) толық әзірлігін білдіреді.

Ішкі әрлеу (қаптау, сылау, тұсқағаз жапсыру) жұмыстары аяқталған, таза едендер салынған, санитариялық-техникалық жабдық пен аспаптар, тұрмыстық мақсаттағы электр техникалық аспаптар, газды немесе электрлі ас үй плиталары, тұтынылған коммуналдық қызметтерді есептеу аспаптары (үйге ортақ және жеке), пәтерішілік есік блоктары орнатылып және объекті инженерлік және коммуналдық қамтамасыз ету көздеріне қосылып салынған, объектінің құрылысына бөлінген аумақты аббаттандыру және көгаландыру бойынша жұмыстар орындалған объектілердің жай-күйі мемлекеттік инвестициялардың қатысуымен салынған тұрғын үй объектілерінің толық әзірлігін білдіреді.

63. Көппәтерлі тұрғын үйді пайдалануға беру кезінде сейсмикалық қауіпсіздік талаптарының және эвакуациялау жөніндегі іс-шаралардың сақталуын бақылауды

қамтамасыз ету мақсатында Құрылыс салушы және/немесе Тапсырыс беруші барлық құжаттаманы (оның ішінде жобалау алдындағы, жобалау және атқарушылық құжаттаманы) тұрғын үй қатынастары саласындағы тиісті функцияны жүзеге асыратын әкімдіктің құрылымдық бөлімшесіне мүлік иелерінің жаңадан құрылған бірлестігіне одан әрі беру үшін жібереді.

64. Объектіні бұзушылықтармен және құрылыс кемшіліктерімен пайдалануға қабылдаған жағдайда, объектіні пайдалануға қабылдауға қатысушылар Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген жауаптылықта болады.

65. Тапсырыс берушілерді (инвесторларды, құрылыс салушыларды), техникалық және авторлық қадағалуды жүзеге асыратын тұлғаларды, іздену, жобалау, құрылыс-монтаждау жұмыстарына мердігерліктің жауапты орындаушыларын, құрылыс материалдарын, бұйымдарын, конструкцияларын және жабдықтарын дайындаушылар мен берушілерді қоса алғанда, салынған объектілерді пайдалануға тапсыруға және қабылдауға қатысушылар, сондай-ақ құрылыстың және жабдықтарды монтаждаудың барысын жедел қадағалау қызметтері және басқа да қатысушылар жіберілген бұзушылықтар не міндетті нормативтік талаптардан (шарттардан, шектеулерден) ауытқушылықтар салдарынан азаматтардың өміріне немесе денсаулығына қауіп төнгені үшін, сондай-ақ мемлекеттік, қоғамдық немесе жеке мүдделерге залал (зиян) келтірілгені үшін, оның ішінде мүгедектігі бар адамдар мен халықтың жүріп-тұруы шектеулі басқа да топтары үшін объектілердің қолжетімділігін қамтамасыз ету жөніндегі талаптарды сақтамағаны үшін Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген жауаптылықта болады.

Бұл ретте, сәулет және құрылыс саласында, сондай-ақ жер қатынастары саласында лицензияланатын қызмет түрлерін жүзеге асыратын ұйымдар Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген жауаптылықта болады.

3-параграф. Қала құрылысы талаптарының сақталуын қамтамасыз ету

66. Алматы қаласының аумағында:

1) Қазақстан Республикасының заңнамасымен белгіленген тәртіпте құрылыс мақсаттарына арналмаған жер учаскелерінде немесе жобадан ауытқи отырып салынған, сондай-ақ оған қажетті рұқсат алмастан салынған, әртүрлі мақсаттағы ғимараттар мен құрылыстарды салуға тыйым салынады;

2) Қауіпсіздікті қамтамасыз ету мақсатында жобалау және жұмыстарды жүргізуге жауапты адамда сейсмикалық қауіпті ауданда жұмыстарды жүргізу құқығын растайтын тиісті құжаттардың болуы жобалау-ізвестіру, сараптау, құрылыс-монтаждау жұмыстарын жүзеге асырудың міндетті шарты болып табылады.

67. Алматы қаласы аумағындағы жеке және заңды тұлғалар:

1) Қазақстан Республикасының заңнамаларына сәйкес жүзеге асырады;

2) тарих және мәдениет ескерткіштеріне, табиғат ескерткіштеріне, қалалық және табиғи ландшафттарға, инженерлік, көліктік инфрақұрылым және аумақты көріктендіру объектілеріне зиянды әсер ететін, үшінші тұлғалардың заңды мүддесіне қол сұғатын және жақын жатқан жер учаскелерінің және өзге де жылжымайтын мүлік объектілерінің меншік иелерінің, жалға алушылардың немесе пайдаланушылардың құқықтарын іске асыруға кедергі келтіретін әрекеттерді жасамайды;

3) тиісті мемлекеттік органдар мен ұйымдарға Қазақстан Республикасының заңнамасымен белгіленген тәртіпте қажетті жобалау-сметалық құжаттарды, кешенді инженерлік зерттеу материалдарын және басқа да материалдарды береді;

4) Қазақстан Республикасының қоршаған ортаны қорғау жөніндегі заңнамаларының талаптарын сақтайды.

68. Қала аумағында әртүрлі мақсаттағы объектілерді өз бетінше салуға жол берілмейді.

69. Объектілерді пайдалану кезінде: жаяу жүргіншілердің, велосипедшілердің және қызыл сызықтар шекарасында орналасқан көлік коммуникациялары бойынша көліктің жүруі үшін қолайсыздықтар мен кедергілер жасауға, бірдей құрылыс материалдарын қолдана отырып, ғимаратты немесе құрылысты күрделі жөндеу және реконструкциялау жөніндегі іс-шарамен қасбетті бірыңғай безендіру көзделетін жағдайларды қоспағанда, көшелердің, орамдардың сәулеттік келбетін және ғимараттың, құрылыстың сәулеттік стилін бұзуға, көппәтерлі тұрғын және қоғамдық ғимараттардың қасбет бөлігінде спутниктік немесе эфирлік сигналын қабылдау үшін Қазақстан Республикасы аумағында телерадиоканалдарды таратуға лицензиясы жоқ, байланыс және (немесе) телерадиохабарларын тарату операторларының спутниктік және эфирлік қабылдау құрылғыларын орнатуға, жертөле, цоколдық үй-жайларды, сондай-ақ көппәтерлі тұрғын үйлердегі паркингтерді қайта жабдықтауға жол берілмейді.

70. Заңсыз құрылысқа жол бермеу мақсатында салынып жатқан объектілер мен кешендерге мониторингі Алматы қаласы бойынша аудан әкімдерінің аппараттары арқылы да жүргізіледі.