

«Қарағанды техникалық университеті» КеАҚ

5-дәріс

Сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтер

Пән: Сәулет заңнамасы және нормалау
6В07301 «Сәулет» мамандығы үшін

ӘГҒ кафедрасының з.ғ.м., аға оқытушы Абдрахманова А.А.

Қарағанды 2026 ж.

Дәріс сабағының жоспары

1. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы нормативтік құжаттардың мемлекеттік жүйесі

2. Құрылыс саласында құрылыс салуды ұйымдастыру және рұқсат ету процедураларынан өту қағидалары

1-сұрақ

Сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы нормативтік құжаттардың мемлекеттік жүйесі

Нормативтік құжаттардың мемлекеттік жүйесі

Қазақстан Республикасының аумағында жүзеге асырылатын сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметін мемлекеттік реттеу

Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңнамасының, сондай-ақ сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы нормативтік құжаттардың мемлекеттік жүйесінің қолданылуымен қамтамасыз етіледі.

Мемлекеттік жүйе мыналарды қамтиды

1) Сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы субъектілердің өзара қатынастарын реттейтін және қызметті ұйымдастыруға міндетті талаптар белгілейтін нормативтік құқықтық актілер:

- мемлекеттік қала құрылысы нормативтері мен регламенттері;
- объектілерді (ғимараттарды, құрылыстарды, олардың кешендерін, коммуникацияларын) жобалау және салу жөніндегі техникалық регламенттер;
- мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылауының нормативтері;
- құрылыстағы өзге де мемлекеттік бақылау органдарының ведомстволық нормативтері;
- құрылыстағы басшылыққа алынатын құжаттар.

Міндетті қауіпсіздік талаптарын белгілейтін құжаттар

2) Техникалық регламенттердің талаптарына сәйкес жекелеген өнім түрлеріне және (немесе) олардың өмірлік циклінің процестеріне міндетті қауіпсіздік талаптарын белгілейтін нормативтік техникалық құжаттар (ғимараттар, құрылыстар, олардың кешендері, коммуникациялар):

- құрылыс нормалары;
- құрылыс нормалары мен ережелері (сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган айқындайтын қолданыс мерзімі бар параллель қолданылу кезеңі үшін);
- технологиялық карталар;
- құрылыстағы баға белгілеу жөніндегі нормативтік құжаттар.

Ерікті түрде қолданылатын құжаттар

3) Ерікті түрде қолданылатын нормативтік техникалық құжаттар:

- жобалау және құрылыс жөніндегі ережелер жиынтығы;
- нормативтік-техникалық нұсқаулықтар;
- технологиялық жобалау нормалары;
- сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі, өнеркәсіп саласындағы стандарттау жөніндегі құжаттар;
- техникалық регламенттер мен құрылыс нормаларының міндетті талаптарын дамытуды және қамтамасыз етуді көздейтін немесе міндетті нормалармен реттелмеген жекелеген дербес мәселелер бойынша тәжірибемен тексерілген ережелерді белгілейтін нұсқаулықтар мен әдістемелік ұсынымдар.

Халықаралық шарттар бойынша енгізілген құжаттар

Нормативтік құжаттардың мемлекеттік жүйесіне Қазақстан Республикасының аумағында халықаралық шарттарға сәйкес қолданысқа енгізілген мыналар да кіреді:

1. мемлекетаралық құрылыс нормалары;
2. құрылыстағы мемлекетаралық стандарттар;
3. жобалау және құрылыс жөніндегі мемлекетаралық ережелер жиынтығы.

Мемлекеттік нормалау объектілері

Мемлекеттік нормалаудың объектілері мыналар болып табылады:

1. қоныстандыру жүйелері, елді мекендер және олардың бөліктері;
2. ғимараттардың, құрылыстардың және өзге де құрылыстардың, сондай-ақ жекелеген үй-жайлардың сәулеттік, технологиялық, инженерлік және құрылыс бөліктері;
3. ғимараттардың, құрылыстардың және өзге де құрылыстардың инженерлік және (немесе) технологиялық жабдығы;
4. құрылыс материалдары, бұйымдар мен конструкциялар;
5. қала құрылысы, сәулет-құрылыс және өзге де жобалау-сметалық құжаттама.

Нормативтік құжаттарды бекіткен органдардың жауапкершілігі

Жауапкершілік

Сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы нормативтік құжаттарды бекіткен мемлекеттік басқару органдары нормативтік талаптардың техникалық, экономикалық және әлеуметтік негізделуі үшін, сондай-ақ олардың Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкестігі үшін Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген тәртіппен жауапты болады.

Әзірлеу тәртібі

Мемлекеттік нормативтерді әзірлеу, келісу, бекіту, тіркеу және қолданысқа енгізу (қолданысын тоқтата тұру, күшін жою) тәртібін Қазақстан Республикасының заңнамасында өзгеше көзделмесе, осы мәселелер құзыретіне енгізілген басқа да орталық атқарушы органдармен келісім бойынша сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган белгілейді.

Мемлекеттік нормативтік құжаттардың түрлері

Сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтер мыналарға бөлінеді:

1

Ұйымдастыру-әдістемелік нормативтік құжаттар: құрылыс өнімін стандарттау мен сертификаттауға, геодезиялық жұмыстарға, жобалау және құрылыс үшін инженерлік іздестірулерге, құрылыс өндірісін ұйымдастыруға, пайдалануға қабылдауға, құрылыстағы қауіпсіздік техникасына арналған нормативтерді қамтитын құжаттар;

2

Жалпы нормативтік-техникалық құжаттар: құрылыстардың сенімділігінің негізгі ережелерін, өрт және жарылыс қауіпсіздігін, табиғи, антропогендік және техногендік сипаттағы қауіпті (зиянды) әсерлерден қорғауды, технологиялық рұқсаттарды және құрылыс материалдарының, бұйымдары мен конструкцияларының өлшемдік өзара алмасымдылығы мен үйлесімділігін қамтитын құжаттар.

Мемлекеттік нормативтік құжаттардың түрлері (жалғасы)

3 Қала құрылысы нормативтері: аумақтарды ұйымдастыруға, жоспарлауға, құрылыс салуға және елді мекендерді, азаматтардың бағбандық бірлестіктері аумақтарын абаттандыруға, өнеркәсіптік және ауыл шаруашылығы кәсіпорындарының бас жоспарларын әзірлеуге қойылатын талаптарды, шарттар мен шектеулерді қамтитын нормативтер;

4 Тұрғын-азаматтық және өндірістік мақсаттағы ғимараттар мен құрылыстарды, оның ішінде көлік, гидротехникалық, мелиорациялық құрылыстарды, сондай-ақ магистральдық және кәсіптік құбырлар мен коммуникацияларды жобалау және салу жөніндегі нормативтік-техникалық құжаттар;

5 Елді мекендердің немесе олардың бөліктерінің, жекелеген ғимараттар мен құрылыстардың және олардың кешендерінің инженерлік қамтамасыз етілуіне арналған нормативтік құжаттар;

6 Құрылыс материалдарына, бұйымдары мен конструкцияларына арналған нормативтік-техникалық құжаттар.

Мемлекеттік нормативтік құжаттардың түрлері (аяқталуы)

7. Құрылыс және құрылыс-монтаж ұйымдарын жарақтандыру құралдарына, оның ішінде уақытша және мобильді құрылыстар мен жарақтарға арналған нормативтік-техникалық құжаттар;

8. құрылыстағы баға белгілеу жөніндегі нормативтік құжаттар;

9. мемлекеттік қала құрылысы кадастрын жүргізу жөніндегі нормативтік құжаттар;

10. сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы мемлекеттік бақылау және қадағалау органдарының (мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылауы, азаматтық қорғау саласындағы, мемлекеттік санитариялық-эпидемиологиялық қызмет, қоршаған ортаны қорғау саласындағы) нормативтік құжаттары;

11. құрылыстағы мердігерлік жұмыстарға конкурстар (тендерлер) ұйымдастыру және өткізу тәртібі туралы нормативтік құжаттар.

Сәулет, қала құрылысы және құрылыс каталогтары

Сәулет, қала құрылысы және құрылыс каталогтары мыналардың тізбелерінен тұратын ақпараттық жүйені білдіреді:

- сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы нормативтік құқықтық актілер мен нормативтік техникалық құжаттар;
- кәсіпорындардың, ғимараттар мен құрылыстардың типтік жобалары мен типтік жобалау шешімдері;
- құрылыс конструкциялары мен бұйымдары;
- құрылыс материалдары;
- жұмыстарды өндіру технологиялары;
- құрылыстағы баға белгілеу жөніндегі нормативтік құжаттар.

Каталогтарды қалыптастыру және жүргізу

Сәулет, қала құрылысы және құрылыс каталогтарын қалыптастыру және жүргізу тәртібін сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган айқындайды.

2 -сұрақ

Құрылыс саласында құрылыс салуды ұйымдастыру және рұқсат ету процедураларынан өту қағидалары

Құрылыс салуды ұйымдастыру және рұқсат ету қағидалары

Қазақстан Республикасының аумағында жергілікті жерлерде сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметін реттейтін құрылыс салуды ұйымдастыру және құрылыс саласындағы рұқсат ету процедураларынан өту қағидалары қолданыста болады.

Қағидалар нені айқындайды

Талаптар мен шарттар

Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі субъектілерінің жер учаскелерін пайдалануына, елді мекендер мен қала маңы аймақтарының аумағын жобалауға және салуға қойылатын шарттар мен талаптар.

Рұқсат ету процедуралары

Жаңа жылжымайтын мүлік объектілерін орналастыруға және салуға, қолданыстағы объектілерді өзгертуге (қайта бейіндеу, қайта жабдықтау, қайта жоспарлау, реконструкциялау, кеңейту, күрделі жөндеу) және үй-жайлардың функционалдық мақсатын өзгертуге рұқсат алу тәртібі.

Пайдалануға беру

Жылжымайтын мүлік объектілерін пайдалануға беру тәртібі.

Қағидалардың қолданылу мерзімі мен ерекшеліктері

Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен жобаларды келісу құрылыс салуды ұйымдастыру және құрылыс саласындағы рұқсат ету процедураларынан өту қағидалары немесе оларға өзгерістер қолданысқа енгізілгенге дейін бұрын берілген рұқсат ету құжаттарында көрсетілген мерзім ішінде қолданылады.

Бұл ереже жаңа талаптардың енгізілуіне байланысты алдыңғы қағидалардың қолданылуы адамдардың өмірі мен денсаулығына қатер төндіруді жоққа шығармайтын жағдайларға қолданылмайды.

Құрылыс салуды ұйымдастыру және құрылыс саласындағы рұқсат ету процедураларынан өту қағидалары мүгедектер мен халықтың мүмкіндігі шектеулі топтары үшін қолжетімділікті қамтамасыз ету талаптарын ескеруге тиіс.

Қағидаларды бекіткен бұйрық

Құрылыс салуды ұйымдастыру және құрылыс саласындағы рұқсат ету процедураларынан өту қағидалары сондай-ақ Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 30 қарашадағы № 750 бұйрығымен қабылданған Құрылыс салуды ұйымдастыру және құрылыс саласындағы рұқсат ету процедураларынан өту қағидаларын бекіту туралы қағидаларға сәйкес реттеледі.

№ 750

Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің бұйрығы

30.11.2015

Бұйрық қабылданған күн

Қағидалардың құқықтық негізі

Осы Құрылыс салуды ұйымдастыру және құрылыс саласындағы рұқсат ету процедураларынан өту қағидалары (бұдан әрі – Қағидалар) мына заңдарға және өзге де нормативтік құқықтық актілерге сәйкес әзірленген.

16.07.2001

«Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы» Заң (бұдан әрі – Заң)

15.04.2013

«Мемлекеттік көрсетілетін қызметтер туралы» Қазақстан Республикасының Заңы

Қағидалар мыналарды айқындайды және реттейді

- сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі субъектілерінің жер учаскелерін пайдалануына, елді мекендер мен қала маңы аймақтарының аумағын жобалауға және салуға қойылатын шарттар мен талаптарды;
- жаңа жылжымайтын мүлік объектілерін орналастыруға және салуға, қолданыстағы объектілерді өзгертуге (қайта бейіндеуге, қайта жабдықтауға, қайта жоспарлауға, реконструкциялауға, кеңейтуге), үй-жайлардың функционалдық мақсатын өзгертуге, жылжымайтын мүлік объектілерін пайдалануға беруге арналған бастапқы материалдар мен рұқсат ету құжаттарын алу тәртібін;
- елді мекендер мен қала маңы аймақтарының аумағында сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметін жүзеге асыруға байланысты өзге де қатынастарды;
- «Құрылыс жобаларын және реконструкциялау (қайта жоспарлау және қайта жабдықтау) жобаларын әзірлеу кезінде бастапқы материалдарды ұсыну» және «Эскизді (эскиздік жобаны) келісу» мемлекеттік көрсетілетін қызметтерін көрсету тәртібін.

Қағидаларды қолдануға міндетті тұлғалар

Осы Қағидалар жергілікті атқарушы органдардың (бұдан әрі – ЖАО), инженерлік және коммуналдық қамтамасыз ету жөніндегі көрсетілетін қызметтерді берушілердің, сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы бақылау және қадағалау органдарының, құрылыс салу және (немесе) реконструкциялау объектілеріне, оның ішінде инженерлік инфрақұрылым желілеріне меншік нысанына қарамастан сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі субъектілерінің, сондай-ақ жылжымайтын мүлік объектілерінің меншік иелерінің оларды пайдалану және ұстау бөлігінде, оның ішінде қала құрылысы құжаттамасын әзірлеу кезінде қолдануы үшін міндетті.

Жеке және заңды тұлғалар елді мекен аумағында құрылыс салуды осы Қағидаларға сәйкес жүзеге асырады.

Құрылыс салу мақсатында жер учаскелерін беру тәртібін Қазақстан Республикасының Жер кодексі айқындайды.

Өздігінен құрылыс салуға тыйым және жауапкершілік

Елді мекендердің аумағында түрлі мақсаттағы объектілерді өздігінен салуға жол берілмейді.

Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы Қазақстан Республикасы Заңының 17-бабында белгіленген нормалар мен талаптардың (шарттардың, қағидалардың, шектеулердің) оның субъектілері жіберген бұзушылықтары Қазақстан Республикасының заңдарында көзделген жауаптылыққа әкеп соғады.

Бұзушылық анықталған жағдайда ЖАО-ның сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын құрылымдық бөлімшесі субъектінің Қазақстан Республикасы заңнамасының нормаларын бұзғаны туралы мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылауы мен қадағалау органдарына хабарлама жолдайды және бұл туралы өтініш берушіні хабардар етеді.

Қала құрылысы жобалары және бас жоспар

Елді мекендер аумақтарын дамыту және салу бекітілген қала құрылысы жобалары негізінде жүзеге асырылады.

Елді мекеннің дамуын кешенді жоспарлауды айқындайтын негізгі қала құрылысы құжаты – елді мекеннің бекітілген бас жоспары.

Құрылыс салу мақсатында жер учаскелерін беру кезінде оларды пайдалануға қойылатын қала құрылысы талаптары бекітілген бас жоспардың, егжей-тегжейлі жоспарлау және құрылыс салу жобаларының, қала құрылысын аймақтарға бөлудің, сондай-ақ осы Қағидалардың негізінде белгіленеді.

Жер учаскелерін пайдалану және беру

Елді мекен аумағында жеке және заңды тұлғалардың құрылыс салу мақсатында жер учаскелерін (коммуникацияларды жүргізуді, аумақты инженерлік дайындауды, абаттандыруды, көгалдандыруды және учаскені орналастырудың өзге де түрлерін қоса алғанда) пайдалануы Қазақстан Республикасының Жер кодексіне және осы Қағидаларға сәйкес, Қазақстан Республикасының заңнамасында өзгеше көзделмесе, жобалық (жобалау-сметалық) құжаттама негізінде, нысаналы мақсатты немесе сервитутты, аумақты аймақтарға бөлуді, қызыл сызықтар мен құрылыс салуды реттеу сызықтарын, құрылыс салу және пайдалану қағидаларын сақтай отырып жүзеге асырылады.

Құрылыс объектілерін салуға арналған жер учаскесін беру сәулеттік-жоспарлау тапсырмасымен, инженерлік желілерге қосылуға арналған техникалық шарттармен және топографиялық түсіріліммен бірге жүзеге асырылады.

Жер учаскелерін салу және пайдалану жер учаскелеріне арналған құқық белгілейтін және (немесе) сәйкестендіру құжаттарында көрсетілген нысаналы мақсатқа қатаң сәйкестікте жол беріледі.

Кезекші топографиялық жоспар

Астананың, республикалық маңызы бар қалалардың және облыстық маңызы бар қалалардың аумағын салу жай-күйі туралы өзекті ақпаратты қалыптастыру мақсатында ЖАО-ның сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын құрылымдық бөлімшесі кезекші топографиялық жоспарды (коммуникациялар, топографиялық іздестірулер, ғимараттар мен құрылыстар) жүргізеді, оны жаңарту және өзгерту тұрақты негізде жүзеге асырылады.

Кезекші топографиялық жоспардан ақпарат және (немесе) мәліметтер жеке және заңды тұлғалардың сұрау салуы бойынша қағаз немесе электрондық жеткізгіштерде ұсынылады не интернет-портал арқылы кезекші топографиялық жоспарға қолжетімділік қамтамасыз етіледі.

Бағбандық және саяжай серіктестіктері, қала маңы аймақтары

Сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы белгіленген мемлекеттік нормативтерге сәйкес бағбандық және саяжай серіктестіктерінің аумақтары елді мекендердің перспективалық дамуын ескере отырып, резервтік аумақтар мен көршілес кәсіпорындардың санитариялық-қорғау аймақтарынан тыс, қоғамдық көлікпен қолжетімділік қашықтығында, сондай-ақ қала құрылысы жобаларына сәйкес орналастырылады.

Қала маңы аймағына кіретін елді мекендердің қала құрылысы жобаларын қала ЖАО-ы келіседі.

Қала маңы аймақтарына қаланың шекарасына (сызығына) іргелес, осы қала аумағын, қала маңы аймағына кіретін басқа да елді мекендердің аумағын дамытуға, сондай-ақ санитариялық-қорғау функцияларын орындауға, халықтың демалыс орындарын, бағбандық және саяжай қоғамдарын орналастыруға арналған жерлер кіреді.

Қала маңы аймақтарының шекаралары және қолжетімділік

Қала маңы аймақтарының шекараларын белгілеу бекітілген қала құрылысы құжаттамасы негізінде жүзеге асырылады.

Елді мекендерді жобалау, тұрғын аудандарды қалыптастыру, жаңадан игерілетін және реконструкцияланатын аумақтар мен елді мекендерді абаттандыру кезінде халықтың мүмкіндігі шектеулі топтарының тұрғын, қоғамдық және өндірістік ғимараттарға, құрылыстар мен үй-жайларға қолжетімділігі қамтамасыз етіледі.

Тұрғын және қоғамдық ғимараттар аумағында орналастырылатын автомобиль тұрақтарын жобалау кезінде халықтың мүмкіндігі шектеулі топтарының жеке автокөлік құралдарына арналған орындар көзделеді.

Сейсмикалық аймақтар және жер асты кеңістігі

Сейсмикалық қауіптілігі жоғары аймақтар

Сейсмикалық қауіптілігі жоғары аймақтарда (аудандарда) жобалау және құрылыс салу осы мәселелерді реттейтін сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтердің талаптарын ескере отырып жүзеге асырылады.

Жер асты кеңістігі

Тұрғын және қоғамдық ғимараттарды жобалау кезінде автотұрақтарды, гараждарды және инженерлік жабдық құрылыстарын орналастыруға арналған жер асты кеңістігі құрылыс алаңының инженерлік-геологиялық жағдайларын ескере отырып, құрылыс, экологиялық, санитариялық және өртке қарсы талаптарға сәйкес пайдаланылады.

Объектілерді пайдалану кезінде жол берілмейді

Объектілерді пайдалану кезінде мыналарға жол берілмейді:

- ғимараттың, құрылыстың сәулеттік стилін бұзуға, ғимаратты немесе құрылысты күрделі жөндеу және реконструкциялау іс-шарасымен бірдей құрылыс материалдарын қолдана отырып, қасбетті бірыңғай стильде кешенді безендіру көзделген жағдайларды қоспағанда;
- көп пәтерлі тұрғын және қоғамдық ғимараттардың қасбеттерінде Қазақстан Республикасының аумағында телерадиоарналарды тарату лицензиясы жоқ байланыс операторларының және (немесе) телерадио хабарларын тарату операторларының спутниктік немесе эфирлік сигналын қабылдауға арналған спутниктік және эфирлік қабылдау құрылғыларын орналастыруға.

Кабель желілері, уақытша құрылыстар және бұзу

Кабель желілері

Тұрғын және қоғамдық ғимараттардағы кабель желілерін, телерадиоарналарды ұжымдық және жеке қабылдау жүйелерін, оның ішінде ұлттық спутниктік немесе цифрлық эфирлік телерадио хабарларын тарату жүйелерін жобалау және салу сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес жүзеге асырылады.

Уақытша құрылыстар

Уақытша құрылыстар мен құрылыстарды (сауда шатырлары (павильондар), дүңгіршектер, сыртқы (визуалды) жарнама объектілері және өзге де сервис объектілері) орналастыру Жер кодексінің 109-бабына сәйкес жүзеге асырылады.

Бөлшектеу және бұзу

Ғимараттар мен құрылыстарды бөлшектеу және бұзу (постутилизация) сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес әзірленген жобалық (жобалау-сметалық) құжаттама негізінде жүзеге асырылады.

109-бап. Елді мекендер жерлерін пайдалану (1-тармақ)

Қалалардың, кенттердің, ауылдық елді мекендердің барлық жерлері олардың бас жоспарларына, егжей-тегжейлі жоспарлау және құрылыс салу жобаларына (бұл жобалар болған кезде) және аумақты жерге орналастыру жобаларына сәйкес пайдаланылады.

Тұрғындарының саны 5 мың адамға дейінгі елді мекендерде белгіленген тәртіппен бекітілген бас жоспарлар болмаған кезде жерлерді осы елді мекенді дамыту мен салудың жеңілдетілген бас жоспар схемасымен немесе белгіленген тәртіппен бекітілген қала құрылысы құжаттамасымен пайдалануға жол беріледі.

Елді мекендерде орналасқан жер учаскелерінің нысаналы мақсаты осы Кодекстің 107-бабының 3-тармағында көзделген функционалдық аймақтарға сәйкес белгіленеді және жергілікті атқарушы органдардың жер учаскесіне құқық беру туралы шешімдерінде және сәйкестендіру құжаттарында көрсетіледі.

109-бап. Елді мекендер жерлерін пайдалану (1-тармақ, жалғасы)

Жер учаскесін бір функционалдық аймақ шегінде пайдалану жағдайында жер учаскесінің нысаналы мақсатын өзгерту талап етілмейді.

Жер учаскесіне құқық беру туралы жергілікті атқарушы органдардың шешімдері мен функционалдық аймақтар көрсетілмеген жер учаскелеріне арналған сәйкестендіру құжаттары заңды күшке ие.

Сәйкестендіру құжатын функционалдық аймақ көрсетілген құжатқа ауыстыру құқық иелерінің өтініші бойынша жүзеге асырылады.

109-бап. Елді мекендер жерлерін пайдалану (2-тармақ)

Жалпы пайдаланымдағы жерлердің жер учаскелері, тротуарлар мен велосипед жолдарын қоспағанда, азаматтарға және заңды тұлғаларға жалпы пайдалануға зиян келтірместен жеңіл типті құрылыстарды (сауда шатырлары (павильондар), дүңгіршектер, сыртқы (визуалды) жарнама объектілері және өзге де сервис объектілері) орналастыру үшін уақытша жер пайдалануға берілуі мүмкін. Бұл ретте жалпы пайдаланымдағы жерлер құрамынан, оның ішінде жол (көше, өтпе) жиектерінен сауда базарларын, ақылы автотұрақтарды (автокөлік қою орындарын) орналастыру үшін учаскелер беруге, Алматы қаласының ерекше мәртебесі және астананың мәртебесі туралы заңнамалық актілерге сәйкес республикалық маңызы бар қала, астана көшелерінің бөлу белдеулерінде орналасқан ақылы автотұрақтарды (автокөлік қою орындарын) қоспағанда, жол берілмейді.

Жалпы пайдаланымдағы жерлердің жер учаскелері жеке меншікке тек жалпы пайдаланымдағы жерлер құрамынан алынғаннан кейін ғана берілуі мүмкін.

Елді мекендердің ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерінің жер учаскелері шаруа немесе фермер қожалығын жүргізуге, ауыл шаруашылығы өндірісіне, орман өсіруге, қосалқы ауыл шаруашылығын, бақшашылық пен мал шаруашылығын жүргізуге жеке меншік құқығымен берілмейді.

109-бап. Елді мекендер жерлерін пайдалану (3-тармақ)

Жалпы пайдаланымдағы жерлерден зираттарға алынған және арналған жерлерден елді мекеннің әрбір қайтыс болған тұрғынына немесе осы елді мекенде қайтыс болған тұрақты тұратын жері жоқ адамға жерлеу үшін кемінде алты шаршы метр жер учаскесі тегін бөлінеді.

≥ 6 м²

Жерлеу үшін тегін бөлінетін жер учаскесінің ең аз мөлшері

Құрылыс жобаларын іске асыру кезеңдері

Құрылыс жобаларын іске асыру жер учаскесіне тиісті құқық негізінде және мынадай кезеңдермен жүзеге асырылады:

1

Құрылыс жобаларын әзірлеу үшін бастапқы материалдарды алу (құрылыс салуға арналған жер учаскесімен бірге бастапқы материалдар берілген жағдайларды қоспағанда).

2

Эскизді (эскиздік жобаны) әзірлеу және келісу.

3

Жобалау-сметалық құжаттаманы әзірлеу (бұдан әрі – жобалау) және құрылыс жобаларына кешенді вневедомстволық сараптама жүргізу (бұдан әрі – сараптама).

4

Мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылауы мен қадағалауды жүзеге асыратын органдарға құрылыс-монтаж жұмыстарын өндіруді бастау туралы хабарлау, құрылыс-монтаж жұмыстарын жүзеге асыру.

5

Салынған объектіні қабылдау және пайдалануға беру.

Техникалық жағынан күрделі емес объектілер

Жауапкершіліктің үшінші деңгейіндегі техникалық жағынан күрделі емес объектілерді салу эскиз (эскиздік жоба) бойынша жүзеге асырылады.

Жауапкершіліктің үшінші деңгейіндегі техникалық жағынан күрделі емес объектілерге құрылыс жобасын әзірлеу, оған сараптама жүргізу, мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылауы мен қадағалауды жүзеге асыратын органдарға құрылыс-монтаж жұмыстарын өндіруді бастау туралы хабарлау талап етілмейді.

Реконструкциялау жобаларын іске асыру кезеңдері

Қолданыстағы ғимараттар мен құрылыстардың үй-жайларын (жекелеген бөліктерін) тірек және қоршау конструкцияларын, инженерлік жүйелер мен жабдықтарды өзгертумен байланысты реконструкциялау (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) жобаларын іске асыру мынадай кезеңдермен жүзеге асырылады:

1. Қолданыстағы ғимараттардың үй-жайларын (жекелеген бөліктерін) реконструкциялау (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) үшін бастапқы материалдарды алу.
2. Реконструкциялауға (қайта жоспарлауға, қайта жабдықтауға) арналған жобаларды жобалау және сараптамадан өткізу.
3. Мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылауы мен қадағалауды жүзеге асыратын органдарға құрылыс-монтаж жұмыстарын өндіруді бастау туралы хабарлау және құрылыс-монтаж жұмыстарын жүзеге асыру.
4. Салынған объектіні қабылдау және пайдалануға беру.

Конструкцияларды өзгертпейтін реконструкциялау

Қолданыстағы ғимараттар мен құрылыстардың үй-жайларын (жекелеген бөліктерін) тірек және қоршау конструкцияларын, инженерлік жүйелер мен жабдықтарды өзгертпей (бір функционалдық мақсат шегінде) реконструкциялау (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) лицензиясы бар тұлғалар орындаған техникалық жоба негізінде жүзеге асырылады.

Талап етілмейді:

ЖАО шешімін алу

Жобалау

Жобаға сараптама

Құрылыс жобаларын әзірлеуге арналған бастапқы материалдар

Құрылыс жобаларын әзірлеуге арналған бастапқы материалдар мыналарды қамтиды:

1. сәулеттік-жоспарлау тапсырмасы (бұдан әрі – СЖТ);
2. инженерлік және коммуналдық қамтамасыз ету көздеріне қосылуға арналған техникалық шарттар (бұдан әрі – техникалық шарттар);
3. жолдар мен көшелердің көлденең профильдері;
4. тігінен жоспарлау белгілері;
5. егжей-тегжейлі жоспарлау жобасынан көшірме;
6. сыртқы инженерлік желілер трассаларының сызбалары.

Реконструкциялауға арналған бастапқы материалдар

Қолданыстағы ғимараттар мен құрылыстардың үй-жайларын (жекелеген бөліктерін) тірек және қоршау конструкцияларын, инженерлік жүйелер мен жабдықтарды өзгертумен байланысты реконструкциялауға (қайта жоспарлауға, қайта жабдықтауға) арналған бастапқы материалдар мыналарды қамтиды:

1. қолданыстағы ғимараттар мен құрылыстардың үй-жайларын (жекелеген бөліктерін) тірек және қоршау конструкцияларын, инженерлік жүйелер мен жабдықтарды өзгертумен байланысты реконструкциялау (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) туралы ЖАО шешімі;
2. СЖТ;
3. техникалық шарттар (өтініш беруші инженерлік және коммуналдық қамтамасыз ету көздеріне қосылуға арналған техникалық шарттарға сауалнаманы (бұдан әрі – сауалнама) ұсынған кезде);
4. сыртқы инженерлік желілер трассаларының сызбалары (өтініш беруші сауалнаманы ұсынған кезде).

Өзін-өзі бақылау сұрақтары

1. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтік құжаттардың түрлерін атаңыз

2. Құрылыс салуды ұйымдастыру және құрылыс саласындағы рұқсат ету процедураларынан өту қағидаларын атаңыз

3. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс каталогтары дегеніміз не?

Әдебиеттер тізімі

1. «Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы» Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 16 шілдедегі Заңы (2020 жылғы 02.07. жағдай бойынша өзгерістермен және толықтырулармен)

2. Қазақстан Республикасының Жер кодексі, 2003 жылғы 20 мамыр (2020 жылғы 14.07. жағдай бойынша өзгерістермен және толықтырулармен)

3. Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 30 қарашадағы № 750 бұйрығы. Құрылыс салуды ұйымдастыру және құрылыс саласындағы рұқсат ету процедураларынан өту қағидаларын бекіту туралы

4. Груздев В. М. Основы градостроительства и планировка населенных мест [Текст]: учеб. пособие / В. М. Груздев; Нижегор. гос. архитектур.-строит. ун-т. – Н. Новгород: ННГАСУ, 2017. 105 с.: ил. ISBN 978-5-528-00247-7