«Қарағанды техникалық университеті» КеАҚ



Пән: Сәулет заңнамасы және нормалау
6В07301 «Сәулет» мамандығына арналған
Дәріс. 7-тақырып: Қала құрылысы және сәулет-құрылыс құжаттамасы. Жобаларға сараптама жүргізу

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

Қарағанды 2026 ж.

Дәріс сабағының жоспары:

1. Қала құрылысы және сәулет-құрылыс құжаттамасы
2. Жобаларға сараптама жүргізу

Жобалық (жобалық-сметалық) құжаттама

Объектілер мен олардың кешендерін салу (қайта жаңарту, қалпына келтіру, кеңейту, техникалық қайта жарақтандыру, жаңғырту, күрделі жөндеу), сондай-ақ коммуникацияларды төсеу, аумақты инженерлік жағынан дайындау, абаттандыру және көгалдандыру елді мекеннің бас жоспарының (немесе халқының саны бес мың адамға дейінгі елді мекендердің даму және құрылыс салу схемасының) негізінде әзірленген, белгіленген тәртіппен бекітілген егжей-тегжейлі жоспарлау жобаларына және құрылыс салу жобасына сәйкес әзірленген жобалық (жобалық-сметалық) құжаттама бойынша жүзеге асырылады.

Осы баптың 2-тармағында көзделген жағдайларда жобалық (жобалық-сметалық) құжаттамасыз немесе жеңілдетілген эскиздік жобалар бойынша құрылыс жүргізуге жол беріледі.

Қазақстан Республикасының аумағында өткізілетін халықаралық мамандандырылған көрме объектілері бойынша жобалау алдындағы және жобалық (жобалық-сметалық) құжаттаманы бір мезгілде әзірлеуге жол беріледі.

Объектілер мен олардың кешендерін жобалық (жобалық-сметалық) құжаттамасыз немесе белгіленген тәртіппен сараптамадан өтпеген жобалық (жобалық-сметалық) құжаттама бойынша салу (кеңейту, жаңғырту, техникалық қайта жарақтандыру, қайта жаңарту, қалпына келтіру, күрделі жөндеу) жағдайында құрылыс-монтаждау жұмыстары Қазақстан Республикасының Әкімшілік құқық бұзушылық туралы кодексіне сәйкес тоқтатыла тұрады.

Құрылыс-монтаждау жұмыстарын қайта бастауға белгіленген тәртіппен сараптамадан өткен тиісті жобалық (жобалық-сметалық) құжаттама болған жағдайда ғана жол беріледі.





Жобалық (жобалық-сметалық) құжаттамасыз, эскиздер (эскиздік жобалар) бойынша тапсырыс беруші (меншік иесі) республикалық маңызы бар қалалардың, астананың, аудандардың (облыстық маңызы бар қалалардың) жергілікті атқарушы органдарымен келісу арқылы мыналарды жүзеге асыра алады:

1) екі қабаттан аспайтын жеке тұрғын үйлер салу;

2) жеке үй жанындағы жер учаскелерінің аумағында, сондай-ақ бау-бақша және көкөніс өсіру серіктестіктерінің (қоғамдарының) учаскелерінде шаруашылық-тұрмыстық құрылыстар салу;

3) алаңішілік байланыс желілерін салу;

4) қолданыстағы инженерлік желілерді өзгертуді талап етпейтін үй жанындағы және саяжай учаскелерін абаттандыру;

5) контейнерлік, блоктық және модульдік үлгіде орындалған жылжымалы кешендерді, сондай-ақ құрастырмалы-бөлшектелмелі конструкциялардан тұрғызылатын сауда, қоғамдық тамақтану және тұрмыстық қызмет көрсету кәсіпорындарына арналған бір қабатты ғимараттарды (құрылыстарды) салу;

6) төтенше жағдай режимі кезінде және (немесе) төтенше жағдайлар туындаған кезде қалпына келтіру жұмыстарын жүргізу, сондай-ақ техникалық жағынан күрделі емес, екі қабаттан аспайтын тез тұрғызылатын ғимараттар мен құрылыстар салу;

7) уақытша, маусымдық немесе қосалқы мақсаттағы ғимараттар мен құрылыстарды салу (тауарлар мен материалдарды сақтауға арналған ерекше жағдайларды талап ететін қоймалар мен сақтау орындары: аралығы 6 метрге дейін, биіктігі 7 метрге дейін және ауданы 2000 шаршы метрді қоса алғанда), егер олар өрт, жарылыс, газ, химиялық агрессивті, улы және уытты заттар бойынша қауіпті болмаса, сондай-ақ жылыжайлар, көшетханалар, павильондар, байланыс және жарықтандыру тіректері, қоршаулар және осыған ұқсас құрылыстар салу;



8) маусымдық жұмыстар мен көшпелі мал шаруашылығына арналған тұрғын және (немесе) шаруашылық-тұрмыстық үй-жайлардың уақытша құрылыстарын салу;

9) елу бірліктен аспайтын автокөлікке арналған ашық үлгідегі автотұрақтарды, сондай-ақ екі автокөліктен аспайтын боксқа арналған гараждарды салу;

10) орналасу орнын, төселу тереңдігінің (биіктігінің) белгілерін және құбырлардың диаметрін өзгертуді талап етпейтін желілік инженерлік желілер мен олардағы құрылыстарға күрделі жөндеу жүргізу;

11) шағын сәулет нысандары мен аумақтардың қоршауларын салу;

12) ашық спорт алаңдарын, тротуарларды салу, ғимараттардың (құрылыстардың) айналасына төсем төсеу;

13) технологиялық ресурсы таусылған және кәсіпорынды (цехты) қайта жаңартуды немесе қайта бейіндеуді талап етпейтін технологиялық немесе инженерлік жабдықтардың бірліктерін жөндеу және ауыстыру;

14) инженерлік желілерді электрлік коррозиядан қорғау;

15) жеке кәсіпкерлік объектілерін орналастыруға арналған, жалпы ауданы 20 шаршы метрге дейінгі жеке тұрған бір қабатты ғимараттарды (құрылыстарды) салу;

16) қосымша жер учаскесін бөлуді (аумақты қосуды) талап етпейтін, көтергіш конструкцияларға, инженерлік жүйелер мен коммуникацияларға қандай да бір өзгерістер енгізуге байланысты емес, сәулеттік-эстетикалық, өртке қарсы, жарылысқа қарсы және санитариялық сапаларын нашарлатпайтын, пайдалану кезінде қоршаған ортаға зиянды әсер етпейтін тұрғын үйлердегі (тұрғын ғимараттардағы) тұрғын және тұрғын емес үй-жайларды қайта жаңарту (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау);

17) қолданыстағы ғимараттарда жүзеге асырылатын және көтергіш конструкцияларды өзгертуді талап етпейтін өндірістік емес мақсаттағы үй-жайларды қайта жоспарлау (қайта жабдықтау);

18) кәсіпкерлік субъектілері үшін белгіленген қуаты 200 кВт-қа дейінгі электрмен жабдықтау желілерін салу;

19) әкімшілік-тұрмыстық және өндірістік ғимараттардың ішінде автоматты күзет-өрт дабылы жүйесін салу және монтаждау;

20) усадьбалық үлгідегі тұрғын үйлердің сумен жабдықтау және су бұру желілерін салу;

21) жеке тұрғын үйлердің тұрмыстық мақсаттағы алаңішілік желілерін салу және үй ішіндегі газбен жабдықтау жүйелерін монтаждау.

Жобалау алдындағы және жобалық (жобалық-сметалық) құжаттаманы әзірлеу тәртібі, оның міндетті құрамы мен мазмұны сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган бекіткен мемлекеттік нормативтермен белгіленеді.

Бекітілген жобалау алдындағы және жобалық (жобалық-сметалық) құжаттаманы бекіту, сондай-ақ оған өзгерістер енгізу тәртібі осы Заңмен және Қазақстан Республикасының өзге де нормативтік құқықтық актілерімен айқындалады.

Жобалық (жобалық-сметалық) құжаттаманы іске асыру кезінде мердігерлік жұмыстарды жүргізу қағидалары мен тәртібі Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексіне сәйкес белгіленеді.





Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен бекітілгеннен кейін үш және одан да көп жыл ішінде құрылысы басталмаған жобалық (жобалық-сметалық) құжаттама ескірген болып есептеледі және Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен түзетілгеннен, қайта сараптамадан өткізілгеннен және қайта бекітілгеннен кейін ғана іске асыру үшін пайдаланылады.

Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен бекітілгеннен кейін үш және одан да көп жыл ішінде жобалық-сметалық құжаттамасы әзірленбеген және бекітілмеген жобалау алдындағы құжаттама ескірген болып есептеледі және Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен түзетілгеннен, қайта сараптамадан өткізілгеннен және қайта бекітілгеннен кейін ғана іске асыру үшін пайдаланылады.



Жобалық (жобалық-сметалық) құжаттамаға түзетулер енгізу үшін оны әзірлеген жобалау ұйымы тартылады.

Жобалық (жобалық-сметалық) құжаттаманың авторын тарту мүмкін болмаған жағдайда, жобалау ұйымы Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген рәсімдерге сәйкес айқындалады.

Егер тапсырыс берушінің шешімі бойынша Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес бекітілген жобалық (жобалық-сметалық) құжаттамаға түзетулер енгізудің негізделген қажеттілігі туындаса, жобалау алдындағы құжаттамаға (ол болған жағдайда) түзетулер енгізу талап етілмейді.

Жобалау алдындағы және жобалық (жобалық-сметалық) құжаттаманы Ұлттық архив қорына енгізу, аталған құжаттарға меншік құқығының кепілдіктері, сондай-ақ оларды пайдалану құқықтары мен пайдалануға қойылатын шектеулер Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес белгіленеді.



Қазақстан Республикасының аумағын игеру және (немесе) оның аумағында құрылыс жүргізу үшін шетелдік заңды тұлғалар немесе жекелеген мамандар әзірлеген жобалау алдындағы және (немесе) жобалық (жобалық-сметалық) құжаттама, Қазақстан Республикасының аумағындағы халықаралық мамандандырылған көрме объектілері, сондай-ақ арнайы экономикалық аймақтар объектілері бойынша әзірленетін жобалау алдындағы және (немесе) жобалық (жобалық-сметалық) құжаттаманы қоспағанда, осы Заңда, мемлекеттік нормативтерде және жобалауға арналған тапсырмада белгіленген жобалау алдындағы және жобалау жұмыстарының шарттары мен кезеңдеріне, жобалық (жобалық-сметалық) құжаттаманың құрамы мен көлеміне сәйкес әзірленуге тиіс. Сондай-ақ Қазақстан Республикасы ратификациялаған халықаралық шартта өзгеше көзделмесе, мемлекеттік нормативтерде белгіленген міндетті талаптар, оның ішінде өрт және өнеркәсіптік қауіпсіздік талаптары сақталуға тиіс.





Осы қағидадан ауытқуға мынадай жағдайларда жол беріледі:

1) тапсырыс берушінің (инвестордың) шешімі бойынша, тапсырыс беруші (инвестор) төмендегі міндетті шарттарды жиынтығымен орындаған жағдайда:

Қазақстан Республикасының заңнамасында және мемлекеттік нормативтік құжаттарда белгіленген өрт және жарылыс қауіпсіздігі, конструкциялардың сенімділігі, объектінің тұрақты жұмыс істеуі және еңбекті қорғау нормаларын сақтау. Бұл талаптардың орындалуы жобаларға кешенді ведомстводан тыс сараптама жүргізу арқылы расталуға тиіс;

тауарларды (жұмыстар мен көрсетілетін қызметтерді) жеткізушілерді Қазақстан Республикасының заңнамасына және мемлекеттік нормативтік құжаттарға сәйкес қажетті ақпаратпен қамтамасыз ету;

2) республикалық индустрияландыру картасына енгізілген объектілерді жобалау, салу, қайта жаңарту, техникалық қайта жарақтандыру және кеңейту кезінде.

Құрылыстағы баға белгілеу

Құрылыстағы баға белгілеу жөніндегі нормативтік құжаттар мыналарды қамтамасыз етуге тиіс:

1) мемлекеттік инвестициялар және квазимемлекеттік сектор субъектілерінің қаражаты есебінен объектілер құрылысын салуға жұмсалатын шығындарды жоспарлау;

2) мемлекеттік инвестициялар және квазимемлекеттік сектор субъектілерінің қаражаты есебінен объектілер құрылысын салудың техникалық-экономикалық негіздемелерінің және сметалық құнының айқындылығын қамтамасыз ету.

Құрылыстағы баға белгілеу жөніндегі нормативтік құжаттардың ережелерін іске асыру шаралары мыналарды қамтиды:

1) экономикалық жағдайлардың дамуын ескере отырып, қолданыстағы сметалық нормаларды талдау және жаңарту;

2) құрылыс өндірісінің жаңа тиімді технологияларына арналған сметалық нормаларды әзірлеу;

3) құрылыс материалдарының, бұйымдарының және жабдықтарының ағымдағы бағаларын мониторингтеу, өңдеу және талдау негізінде сметалық-нормативтік базаны жаңарту.

Қала құрылысы жобалары

Қазақстан Республикасының және жекелеген өңірлердің аумағында халықты қоныстандыру мен өндіргіш күштерді орналастыруды кеңістіктік ұйымдастыру, елді мекендер арасындағы аумақтарды игеру және жайластыру, елді мекендердің аумақтарын, оның ішінде олардың ықпал ету аймақтарын немесе елді мекеннің жекелеген бөліктерін дамыту мен құрылысын жоспарлау қала құрылысы жобаларының негізінде кешенді түрде жүзеге асырылады.

Бекітілген қала құрылысы жобаларында белгіленген қала құрылысы шешімдерін сақтау жобалау және құрылыс салу бойынша конкурстардың (тендерлердің, мердігерлік сауда-саттықтардың) шарттарын, жобалауға арналған тапсырмаларды (оның ішінде сәулет-жоспарлау тапсырмасын), сәулет жобалары мен құрылыс жобаларын әзірлеу кезінде міндетті болып табылады.

Қазақстан Республикасының Үкіметі бекітетін қала құрылысы жобалары жөніндегі сараптамалық комиссиялар немесе мәслихаттар бекітетін қала құрылысы жобалары жөніндегі сараптамалық топтар аумақтарды дамыту мен құрылысын салуды жоспарлаудың қала құрылысы жобаларына кешенді қала құрылысы сараптамасын жүргізу барысында орындайтын жұмыстардың құны сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган әзірлеген және бекіткен қағидаларға сәйкес айқындалады.



Қала құрылысы жобалары (аумақтарды дамыту мен құрылысын салуды жоспарлаудың қала құрылысы жобалары) мынадай түрлерге бөлінеді:

1) жалпы мемлекеттік маңызы бар аумақтарды ұйымдастыру және дамыту жоспарларының жобалары;

2) өңірлік маңызы бар аумақтарды дамытуды қала құрылысы тұрғысынан жоспарлау жобалары;

3) қалаларды (олардың қала маңындағы аумақтарын қоса алғанда немесе оларсыз) және ауылдық елді мекендерді дамыту мен құрылысын салуды қала құрылысы тұрғысынан жоспарлау жобалары;

4) елді мекендерден тыс орналастырылатын өндірістік кешендерді немесе жабық үлгідегі өзге де объектілерді салуға арналған елді мекендер арасындағы аумақтарды қала құрылысы тұрғысынан игеру жобалары.

Жалпы мемлекеттік маңызы бар қала құрылысы жобаларына мыналар жатады:

1) Қазақстан Республикасы аумағын ұйымдастырудың бас схемасы;

2) екі және одан да көп облыстың (немесе олардың бөліктерінің), агломерациялардың аумақтық дамуының өңіраралық схемалары.

Өңірлік маңызы бар қала құрылысы жобаларын жоспарлауға мыналар жатады:

1) облыстар аумағын қала құрылысы тұрғысынан жоспарлаудың кешенді схемалары;

2) аудандар аумағын қала құрылысы тұрғысынан жоспарлаудың кешенді схемалары.



Елді мекендерді дамыту және құрылысын салу жөніндегі қала құрылысы жобаларына мыналар жатады:

1) есептік халық саны жүз мың адамнан асатын қалалардың бас жоспарлары;

2) халық саны жүз мың адамға дейінгі қалалардың бас жоспарлары;

3) халық саны бес мың адамнан асатын ауылдық елді мекендердің бас жоспарлары;

4) халық саны бес мың адамға дейінгі ауылдық елді мекендердің бас жоспарлары – даму және құрылыс салу схемалары (шағын елді мекендердің бас жоспарларының жеңілдетілген нұсқасы);

5) қалалар аумақтарының жекелеген бөліктерін қала құрылысы тұрғысынан игеру жобалары (егжей-тегжейлі жоспарлау жобалары, өнеркәсіптік аймақты жоспарлау жобалары және қолданыстағы бас жоспардан туындайтын құрылыс салу жобалары). Ғимараттар мен құрылыстарды, олардың кешендерін салуға арналған техникалық-экономикалық негіздемелердің немесе жобалық-сметалық құжаттаманың құрамындағы ситуациялық жоспарлар мен объектілердің бас жоспарлары бұған кірмейді.

Сәулет жобасы



Құрылысты салуға арналған жобалық (жобалық-сметалық) құжаттаманың бір бөлігі ретінде, сондай-ақ құрылысты (монументті) жасауға арналған дербес жоба ретінде әзірленетін сәулет жобасы әлеуметтік, экономикалық, функционалдық, инженерлік, техникалық, өртке қарсы, жарылысқа қарсы, санитариялық-гигиеналық, экологиялық талаптарды, энергия тиімділігіне қойылатын талаптарды және объектіге қойылатын өзге де талаптарды кешенді түрде ескеретін сәулет-көркемдік, композициялық және көлемдік-жоспарлау шешімдерін қамтуға тиіс. Бұл шешімдер құрылыс жобасын немесе құрылысқа арналған өзге де құжаттаманы әзірлеу үшін қажетті көлемде ұсынылуы керек.

Сәулет жобасы мынадай негіздер бойынша әзірленеді:

1) тапсырыс беруші (инвестор) бекіткен жобалауға арналған тапсырма, алаңды (трассаны) таңдау материалдары, инженерлік ізденістердің нәтижелері және объектіні инженерлік қамтамасыз етудің техникалық шарттары негізінде;

2) бекітілген қала құрылысы жобалары мен жобалау алдындағы құжаттамаға сәйкес;

3) республикалық маңызы бар қалалардың, астананың, аудандардың (облыстық маңызы бар қалалардың) жергілікті атқарушы органдары берген сәулет-жоспарлау тапсырмасына сәйкес;

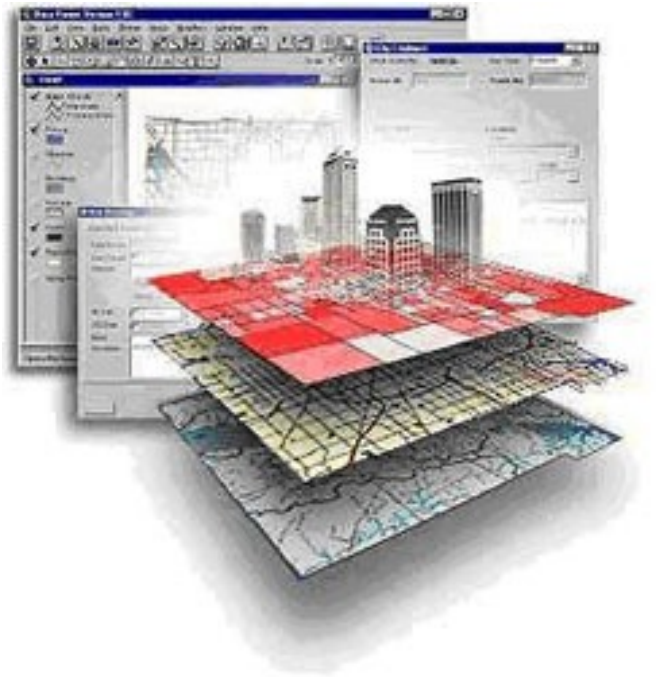
4) Қазақстан Республикасының аумағындағы халықаралық мамандандырылған көрме объектілері бойынша жарғылық капиталында мемлекеттің жүз пайыздық қатысуы бар, негізгі қызметі Қазақстан Республикасының аумағында халықаралық мамандандырылған көрмені ұйымдастыру және өткізу, сондай-ақ көрмеден кейін оның аумағын пайдалану болып табылатын заңды тұлға берген сәулет-жоспарлау тапсырмасына сәйкес.

Қазақстан Республикасының аумағындағы халықаралық мамандандырылған көрме объектілері бойынша сәулет жобасы мен жобалау алдындағы құжаттаманы бір мезгілде әзірлеуге жол беріледі.

Құрылыс жобасын әзірлеу кезінде сәулет жобасының шешімдерін сақтау міндетті болып табылады.

Сәулет жобаларына өзгерістер автордың (авторлардың) келісімімен немесе оның (олардың) қатысуымен енгізілуі мүмкін. Бұл ретте сәулет-жоспарлау тапсырмасының талаптарынан ауытқулар туындаса, тапсырманы берген органмен келісу қажет.

Техникалық жағынан күрделі емес объектілердің құрылысын салуға (қайта жаңартуға, қайта жоспарлауға, қайта жабдықтауға) арналған жобалық құжаттаманы әзірлеуді жеңілдету қажет болған жағдайда, сәулет жобасы сәулет-жоспарлау тапсырмасына сәйкес эскиз (эскиздік жоба) түрінде орындалуы мүмкін.





Құрылыс жобасы

Жаңа ғимараттар мен құрылыстарды, олардың кешендерін, инженерлік және көлік коммуникацияларын салу жобасы (жобалық-сметалық құжаттама) объектінің орналасқан жерінің қала құрылысы тұрғысынан негіздемесін, экономикалық, сәулеттік, көлемдік-жоспарлау, функционалдық, технологиялық, конструкциялық, инженерлік, табиғатты қорғау, энергия үнемдеу және құрылыс жұмыстарын жүргізуге, сондай-ақ құрылысы аяқталған объектіні пайдалануға беруге қажетті көлемдегі өзге де шешімдерді қамтуға тиіс.

Құрылыс жобаларына жүргізілген техникалық тексеру нәтижелері негізінде әзірленген және мынадай мақсаттарға арналған жобалық-сметалық құжаттама да жатады:

1) қолданыстағы объектілерге күрделі жөндеу жүргізу немесе ғимараттар мен құрылыстарды қалпына келтіру;

2) пайдаланылып жатқан объектілерді қайта жаңарту, кеңейту, жаңғырту немесе техникалық қайта жарақтандыру;

3) пайдалану ресурсы таусылған, бөлшектелетін объектілерді кәдеге жаратудан кейінгі жұмыстарды жүргізу, апатты ғимараттар мен құрылыстарды бұзу жағдайларын қоспағанда;

4) құрылысы тоқтатылған аяқталмаған объектілерді консервациялау (консервациядан шығару).

Заңнамада белгіленген тәртіппен бекітілген құрылыс жобасының жобалық шешімдері мен көрсеткіштері оны іске асыру кезінде міндетті болып табылады.

Құрылыс жобасы мынадай негіздер бойынша әзірленеді:

1) тапсырыс беруші бекіткен жобалауға арналған тапсырма, жер учаскесін (алаңды, трассаны) таңдау және бөлу (пайдалануға рұқсат беру) материалдары, объектіні инженерлік және коммуналдық қамтамасыз етудің техникалық шарттары, инженерлік ізденістердің нәтижелері, тапсырыс берушінің жобалау алдындағы қызметінің нәтижелерін қоса алғанда, өзге де бастапқы деректер негізінде;

2) заңнамада белгіленген тәртіппен бекітілген құрылысқа инвестициялар салудың негіздемелеріне (техникалық-экономикалық негіздемелерге, техникалық-экономикалық есептеулерге) сәйкес, ал қажетті жағдайларда жобада қолданылатын құрылыс материалдарының, бұйымдардың, конструкциялардың, инженерлік жабдықтар мен құрылғылардың мердігермен келісілген тізбесі негізінде;

3) республикалық маңызы бар қалалардың, астананың, аудандардың (облыстық маңызы бар қалалардың) жергілікті атқарушы органдары берген сәулет-жоспарлау тапсырмасына сәйкес;

4) Қазақстан Республикасының аумағындағы халықаралық мамандандырылған көрме объектілері бойынша жарғылық капиталында мемлекеттің жүз пайыздық қатысуы бар, негізгі қызметі Қазақстан Республикасының аумағында халықаралық мамандандырылған көрмені ұйымдастыру және өткізу, сондай-ақ көрмеден кейін оның аумағын пайдалану болып табылатын заңды тұлға берген сәулет-жоспарлау тапсырмасына сәйкес.

Қазақстан Республикасының аумағындағы халықаралық мамандандырылған көрме объектілері бойынша құрылыс жобасы мен жобалау алдындағы құжаттаманы бір мезгілде әзірлеуге жол беріледі.

Бекітілген қала құрылысы және (немесе) сәулет жобалары болған жағдайда, құрылыс жобасын әзірлеуге арналған бастапқы құжаттама оларда қабылданған шешімдерге сәйкес келуге тиіс.

Құрылыс-монтаждау жұмыстары барысында бекітілген құрылыс жобасына өзгерістер енгізу тәртібі сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган заңнамада белгіленген тәртіппен бекітетін мемлекеттік, авторлық және техникалық қадағалауды жүргізу жөніндегі мемлекеттік құрылыс нормалары мен қағидаларында белгіленеді.

Құрылыс және аумақтарды қала құрылысы тұрғысынан жоспарлау саласындағы жобаларға сараптама жүргізу

Құрылыс объектілерін салу саласындағы жобаларға кешенді ведомстводан тыс сараптаманы сараптама ұйымдары жүргізеді. Ол техникалық-экономикалық негіздемелердің немесе жобалық-сметалық құжаттаманың тиісті бөлімдері (бөліктері) бойынша аттестатталған сарапшылардың қатысуымен жүзеге асырылады.

Аумақтарды қала құрылысы тұрғысынан жоспарлау саласындағы жобаларға кешенді қала құрылысы сараптамасын құрамына жобалардың тиісті бөлімдері (бөліктері) бойынша аттестатталған сарапшылар кіретін сараптамалық комиссиялар немесе сараптамалық топтар жүргізеді. Бұл ретте кешенді қала құрылысы сараптамасына кеңесшілер ретінде жобалау ұйымдарының, мамандандырылған ғылыми-зерттеу институттарының мамандары тартылуы мүмкін.

Оң сараптамалық қорытындылар қаралған жобаларды бекітуге негіз болып табылады.

Азаматтық істер, қылмыстық істер, сондай-ақ әкімшілік құқық бұзушылық туралы істер бойынша іс жүргізу барысында құрылыс объектілерін салу саласындағы жобаларға жүргізілген кешенді ведомстводан тыс сараптаманың қорытындысына қатысты Қазақстан Республикасының Азаматтық процестік кодексінде, Қазақстан Республикасының Қылмыстық-процестік кодексінде немесе Қазақстан Республикасының Әкімшілік құқық бұзушылық туралы кодексінде белгіленген тәртіппен сот сараптамасы жүргізілуі мүмкін.

Міндетті сараптамаға мыналар жатады:

1) Қазақстан Республикасының Үкіметі немесе жергілікті өкілді органдар бекітуге тиіс және кешенді қала құрылысы сараптамасын жүргізуді талап ететін аумақтарды дамыту мен құрылысын салуды қала құрылысы тұрғысынан жоспарлау жобалары;

2) бюджет қаражаты есебінен немесе оның қатысуымен қаржыландырылатын, сондай-ақ бюджет қаражатының қатысуынсыз салынатын, бірақ өндірілетін өнімнің немесе көрсетілетін қызметтердің көлемінде заңнамада белгіленген мемлекеттік меншік үлесін көздейтін ғимараттар мен құрылыстарды, олардың кешендерін, инженерлік және көлік коммуникацияларын салуға арналған техникалық-экономикалық негіздемелер мен жобалық-сметалық құжаттама, сондай-ақ мемлекеттік кепілдік немесе мемлекеттің кепілгерлігімен берілетін мемлекеттік емес қарыз қаражаты есебінен қаржыландырылатын объектілердің құжаттамасы;

3) бюджет қаражатының немесе мемлекеттік инвестициялардың өзге де нысандарының қатысуынсыз қаржыландырылатын объектілерді салуға арналған жобалық-сметалық құжаттама, техникалық жағынан күрделі емес объектілердің құрылыс жобаларын қоспағанда.

Құрылыс жобаларына кешенді ведомстводан тыс сараптама жүргізудің құны мен мерзімдері

Құрылыс жобаларына (техникалық-экономикалық негіздемелер мен жобалық-сметалық құжаттамаға) кешенді ведомстводан тыс сараптама сараптамаға тапсырыс берушілер мен сараптама ұйымдары арасында жасалатын шарттар негізінде жүргізіледі. Бұл ретте шығындар қарастырылып отырған жобаны әзірлеу құнына жатқызылады.

Салалық сараптамалардың қатысуымен мемлекеттік сараптама ұйымы орындайтын сараптамалық жұмыстардың құны қаржыландыру көздеріне қарамастан, сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган бекіткен құрылыс объектілерінің жобаларына кешенді ведомстводан тыс сараптама жүргізу жұмыстарының құнын айқындау қағидаларына сәйкес белгіленеді.

Салалық сараптамалардың қатысуымен аккредиттелген сараптама ұйымдары орындайтын сараптамалық жұмыстардың құны тапсырыс беруші мен сараптама ұйымы арасындағы шартқа сәйкес белгіленеді.

Мемлекеттік сатып алу шеңберінде орындалатын шарттар бойынша сараптамалық жұмыстардың құны сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган бекіткен құрылыс объектілерінің жобаларына кешенді ведомстводан тыс сараптама жүргізу жұмыстарының құнын айқындау қағидаларына сәйкес белгіленетін құннан төмен болмауы тиіс.

Құрылыстың техникалық-экономикалық негіздемесіне, сондай-ақ құрылысқа арналған жобалық-сметалық құжаттамаға кешенді ведомстводан тыс сараптама жүргізу тәртібі мен ұзақтығы (мерзімдері) сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган айқындайтын тәртіппен белгіленеді және құрылыс объектілерін жобалау саласындағы сараптамалық қызметтің барлық субъектілері үшін бірдей болып табылады.

Жобаларға сараптама жүргізу түрлері

Жобаларға сараптама жүргізу мынадай түрлерге бөлінеді:

1) құрылысқа арналған жобаларға (техникалық-экономикалық негіздемелер мен жобалық-сметалық құжаттамаға) аккредиттелген сараптама ұйымдары немесе тиісті аттестаты бар сарапшылар жүргізетін сараптама (кешенді ведомстводан тыс сараптама);

2) мемлекеттік монополияға жатқызылған құрылыс жобаларына (техникалық-экономикалық негіздемелер мен жобалық-сметалық құжаттамаға) кешенді ведомстводан тыс сараптама жүргізу;

3) кешенді қала құрылысы сараптамасы – әртүрлі деңгейдегі қала құрылысы жобаларына міндетті түрде жүргізілетін сараптама. Ол:

- Қазақстан Республикасының Үкіметі бекітетін жобалар бойынша сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган құратын сараптама комиссиялары;
- мәслихаттар бекітетін жобалар бойынша тиісті жергілікті атқарушы органдар құратын сараптама топтары арқылы жүзеге асырылады;

4) объектілерді жобалау және салу немесе шектес шекара маңындағы аумақтарды қала құрылысы тұрғысынан жоспарлау бойынша тиісті халықаралық шарттарға қатысушы екі немесе одан да көп мемлекеттің өзара мүддесін білдіретін жобаларға мемлекетаралық сараптама жүргізу. Ол мүдделі мемлекеттердің уәкілетті органдары құратын халықаралық сараптама комиссиялары арқылы жүзеге асырылады.

Әртүрлі деңгейдегі аумақтарды қала құрылысы тұрғысынан жоспарлау жобалары (қала құрылысы жобалары) осы Заңда, сондай-ақ сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтерде белгіленген тәртіппен кешенді қала құрылысы сараптамасынан өтеді. Кешенді қала құрылысы сараптамасының оң қорытындылары тиісті деңгейдегі қала құрылысы жобаларын бекітуге және оларды одан әрі іске асыруға негіз болып табылады.

Екі немесе одан да көп елдің мүдделерін қозғайтын жобаларға мемлекетаралық сараптама жүргізу тәртібі халықаралық шартқа сәйкес белгіленеді.





Мемлекеттік монополияға жатқызылған сараптамалық қызмет

Мемлекеттік монополияға мынадай объектілерге арналған жобаларға (техникалық-экономикалық негіздемелер мен жобалық-сметалық құжаттамаға) кешенді ведомстводан тыс сараптама жүргізу жатады:

1) қаржыландыру көздеріне қарамастан, ықтимал қауіпті құрылыс объектілеріне жататын жаңа өндірістік ғимараттар мен құрылыстарды, сондай-ақ жаңа техникалық және (немесе) технологиялық жағынан күрделі объектілерді, олардың кешендерін, инженерлік және көлік коммуникацияларын салу;

2) бюджет қаражаты және мемлекеттік инвестициялардың өзге де нысандары есебінен қаржыландырылатын, мынадай санаттарға жатқызылған қолданыстағы объектілерді реконструкциялау, кеңейту, жаңғырту, техникалық қайта жарақтандыру және күрделі жөндеу:

- ықтимал қауіпті;
- техникалық және (немесе) технологиялық жағынан күрделі;

3) квазимемлекеттік сектор субъектілерінің қаражаты есебінен қаржыландырылатын және жауапкершіліктің бірінші деңгейіне жатқызылған қолданыстағы объектілерді реконструкциялау, кеңейту, жаңғырту, техникалық қайта жарақтандыру және күрделі жөндеу;

4) сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы уәкілетті орган әзірлеген үлгілік жобалар.

Мемлекеттік монополияға жататын кешенді ведомстводан тыс сараптаманы мемлекеттік сараптама ұйымы жүзеге асырады.

Мемлекеттік монополияға жататын кешенді ведомстводан тыс сараптаманың қорытындысына қатысты азаматтық істер, қылмыстық істер, сондай-ақ әкімшілік құқық бұзушылық туралы істер бойынша іс жүргізу кезінде тиісінше Қазақстан Республикасының Азаматтық процестік кодексінде, Қазақстан Республикасының Қылмыстық-процестік кодексінде немесе Қазақстан Республикасының Әкімшілік құқық бұзушылық туралы кодексінде белгіленген тәртіппен сот сараптамасы жүргізілуі мүмкін.

Құрылыс жобаларына кешенді ведомстводан тыс сараптама жүргізуді «бір терезе» қағидаты бойынша ұйымдастыруға арналған портал мен ақпараттық жүйені жүргізу тауарлар өндірумен, жұмыстарды орындаумен және қызметтер көрсетумен технологиялық тұрғыдан байланысты қызметке жатады.

Аккредиттелген сараптама ұйымдары

Аккредиттелген сараптама ұйымдары:

- құрылысқа арналған жобаларға (техникалық-экономикалық негіздемелер мен жобалық-сметалық құжаттамаға) міндетті кешенді ведомстводан тыс сараптама жүргізеді;
- палата құрылған сәттен бастап оның мүшелері (қауымдастырылған мүшелері) болуға міндетті.





Аккредиттелген сараптама ұйымдары мынадай жағдайларда жоба бойынша құжаттардың толық жинағына тұтастай, сондай-ақ жобаның жекелеген бөлімдеріне (бөліктеріне) жергілікті сараптамалық қорытындылар бере отырып сараптама жүргізуге құқылы:

1) объектілердің (кешендердің) құрылысы іске қосу кешендері немесе кезектері бойынша көзделген жағдайда;

2) инженерлік немесе көлік инфрақұрылымының желілік құрылыстарын салу жекелеген учаскелерге (бөліктерге) бөлінген жағдайда.

Жобаның жекелеген бөлімдері (бөліктері) бойынша кешенді ведомстводан тыс сараптаманың жергілікті қорытындылары жобалық-сметалық құжаттаманы тұтастай бекітуге негіз болып табылмайды, бірақ жиынтық сараптамалық қорытындының құрамында пайдаланылады. Бұл талаптан объектіні техникалық тексеру нәтижелері бойынша тозған элементтерді немесе инженерлік жүйелерді ауыстыру арқылы пайдалану сапасын қалпына келтіру мақсатында күрделі жөндеу жүргізу үшін тек сметалық құжаттаманы әзірлеу қажет болатын жағдайлар ерекшелік болып табылады.

Міндетті түрде сараптама жүргізуді талап етпейтін құрылыс жобаларына тапсырыс берушінің шешімі бойынша аккредиттелген сараптама ұйымы да кешенді ведомстводан тыс сараптама жүргізе алады.

Аккредиттелген сараптама ұйымдары осы Заңда көзделген сараптамалық қызметтен басқа қандай да бір өзге қызметпен айналысуға құқылы емес.

Құрылыс объектілерін жобалау саласындағы сарапшылар

Құрылыс объектілерін жобалау саласында сараптамалық қызметпен айналысу құқығына аттестат алу үшін жеке тұлғаның тиісті мамандық бойынша жоғары білімі, объектілер құрылысын салуға арналған техникалық-экономикалық негіздемелердің немесе жобалық-сметалық құжаттаманың тиісті бөлімі (бөлігі) бойынша жобалау саласында кемінде бес жыл жұмыс өтілі болуы және аттестаттаудан өтуі қажет.

Үш жыл бойы практикалық сараптамалық қызметпен айналыспаған аттестатталған сарапшы сараптамалық қызметті қайта аттестаттаудан өткеннен кейін ғана жүзеге асыруға жіберіледі.

Сарапшылар сараптамалық қызметті жеке-дара жүзеге асыруға құқылы емес. Бұған басқа аккредиттелген немесе мемлекеттік сараптама ұйымымен жасалған шарт бойынша штаттан тыс сарапшы ретінде тартылған жағдайлар, сондай-ақ сараптама ұйымы басшылығының тапсырмасы бойынша жобаның жекелеген бөлімдеріне (бөліктеріне) сараптама жүргізу жағдайлары кірмейді.

Аккредиттелген сараптама ұйымдары мен аттестатталған сарапшыларды есепке алу

Аккредиттелген сараптама ұйымдары мен аттестатталған сарапшыларды есепке алу тізілімдерді жүргізу арқылы жүзеге асырылады.

Аккредиттелген сараптама ұйымдарының тізілімінде заңды тұлғаның деректемелері, аккредиттеу туралы куәліктің берілген күні мен нөмірі, жобалардың әртүрлі бөлімдеріне сараптама жүргізуге маманданған аттестатталған сарапшылардың штатта болуы туралы ақпарат, сондай-ақ Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген осы заңды тұлғаға қатысты қолданылған жауапкершілік шаралары туралы мәліметтер қамтылады.

Аттестатталған сарапшылардың тізілімінде сарапшының жеке деректері, аттестаттың берілген күні мен нөмірі, мамандануы, білімі және мамандығы бойынша жұмыс өтілі туралы ақпарат, сондай-ақ Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген сарапшыға қатысты қолданылған жауапкершілік шаралары, оның ішінде сарапшыны жосықсыз деп тани отырып, аттестатынан айыру туралы мәліметтер қамтылады.

Сараптамалық қызмет субъектілерінің құқықтары, міндеттері және жауапкершілігі

Сарапшының құқықтары:

1) аумақтарды қала құрылысы тұрғысынан жоспарлау жобалары бойынша кешенді қала құрылысы сараптамасына сараптама комиссияларының (сараптама топтарының) құрамында қатысуға;

2) Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен тапсырыс берушілерден және жобаның бөлімін (бөлігін) әзірлеушілерден қажетті материалдар мен ақпаратты сұратуға және алуға;

3) аттестатта көрсетілген кәсіби мамандануына сәйкес жобалардың жекелеген бөлімдеріне (бөліктеріне) сараптама жүргізуге, олар бойынша сараптамалық қорытындының тиісті бөліктерін жасауға, кері қайтарылатын сараптамалық қорытындыда көрсетілген шарттарды (талаптарды) тапсырыс беруші орындамаған жағдайда, сараптама ұйымының бұрын берілген қорытындыларды кері қайтарып алуын бастамашылық етуге құқылы. Сарапшы жобаның жекелеген бөлімдері (бөліктері) бойынша жасаған жергілікті қорытындылар жобалық (жобалық-сметалық) құжаттаманы тұтастай бекітуге негіз болып табылмайды, бірақ жиынтық сараптамалық қорытындының құрамында пайдаланылады;

4) педагогикалық, ғылыми және (немесе) өзге де шығармашылық қызметпен айналысуға.

Сарапшыға тыйым салынады:

1) өзі тікелей немесе жанама түрде әзірлеуге қатысқан жобаларға, сондай-ақ жұбайының (зайыбының) және (немесе) жақын туыстарының қатысуымен орындалған жобаларға сараптама жүргізуге;

2) сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметімен байланысты кәсіпкерлік қызметтің өзге түрлерімен айналысуға;

3) сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметінің басқа субъектілерімен еңбек, қаржылық және (немесе) өзге де тәуелді қатынастарда болуға.





Сарапшы міндетті:

1) кәсіби қызметін жүзеге асыру үшін сараптама ұйымдарының бірінің штатында болуға;

2) Қазақстан Республикасының заңдарында өзгеше көзделмесе, қарастырылатын жобалар бойынша құпиялылықты сақтауға, қызметтік және коммерциялық құпияны қамтамасыз етуге;

3) тегі, аты, әкесінің аты (ол болған жағдайда), лауазымы, аттестатының нөмірі және оның берілген күні көрсетілген мөрі болуға;

4) өзінің кәсіби біліктілігін жүйелі түрде арттыруға;

5) кәсіби әдепті сақтауға.



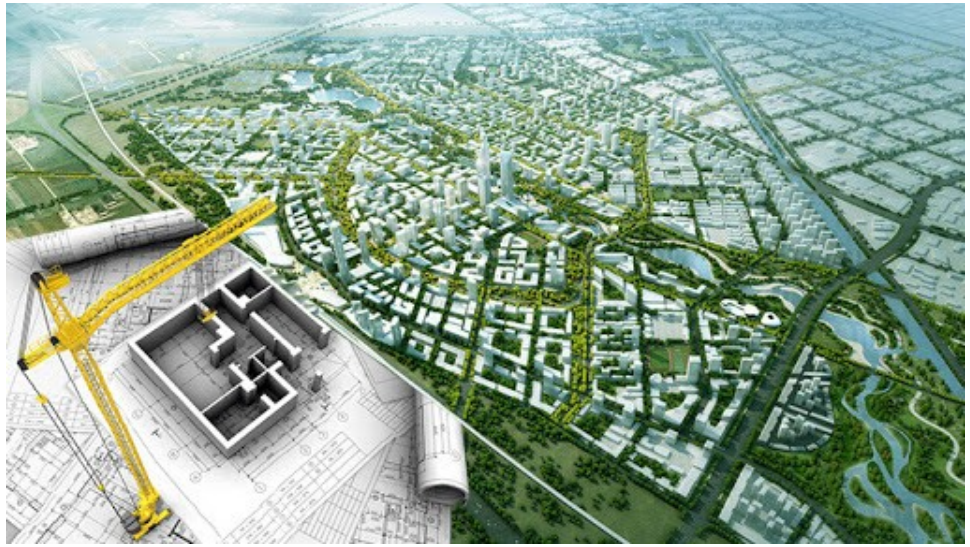


Сараптамалық қызметтің тәуелсіздігі

Сарапшылар өз қызметінде сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметінің субъектілерінен тәуелсіз болады.

Егер Қазақстан Республикасының заңдарында өзгеше көзделмесе, ешкімнің сараптамаға құжаттаманы қабылдау, жобаларды қарау, олар бойынша сараптамалық қорытындыларды дайындау және ресімдеу барысында сарапшылардың немесе сараптама ұйымдарының жұмысына араласуға құқығы жоқ.

Мемлекеттік органдар мен ұйымдар, сондай-ақ сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметінің өзге де субъектілері сарапшылар мен сараптама ұйымдарының кәсіби қызметіне араласқаны үшін Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген жауапкершілікке тартылады.



Сараптама ұйымдарына қойылатын талаптар

Сараптама ұйымдарының құрамында жобаның негізгі бөлімдеріне сәйкес мамандықтар бойынша аттестатталған кемінде бес сарапшы болуы тиіс.

Сараптама ұйымдары мемлекеттік тіркеуден өткеннен кейін:

1) сараптама ұйымдарын аккредиттеу қағидаларына сәйкес аккредиттеуден өтуге;

2) іс жүргізу шеңберінде құжаттардың сараптамаға түскен күнін және сараптамалық қорытындылардың берілген күнін есепке алуға міндетті.

ЗАКОН И ПРАВО

64-10-бап. Сараптама ұйымдарына қойылатын талаптар Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы Заңы



Аккредиттелген сараптама ұйымдарының кәсіби бірлестігі

Палатаның қызметі осы Заңмен, Қазақстан Республикасының коммерциялық емес ұйымдар туралы заңнамасымен және жарғымен реттеледі.

Кіру жарналарын алуға жол берілмейді.

Палатаның жоғары басқару органы оның мүшелерінің жалпы жиналысы (өкілдер жиналысы) болып табылады.

Палатаның атқарушы басқару органы оның мүшелерінің жалпы жиналысында (өкілдер жиналысында) сайланған басқарма болып табылады.

Палата басқармасының құрамына сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті органның кемінде үш өкілі де енгізіледі.

Палатаның функцияларына мыналар жатады:

1) Қазақстан Республикасының мемлекеттік органдарында, сондай-ақ халықаралық ұйымдарда өз мүшелерінің құқықтары мен заңды мүдделерін білдіру және қорғау;

2) сарапшылардың біліктілігін арттыру бойынша тұрақты жұмыс істейтін курстар өткізу;

3) сарапшылар мен сараптама ұйымдарының оң жұмыс тәжірибесін талдау, жинақтау және тарату;

4) сарапшылардың әдеп кодексін әзірлеу және оның сақталуын тексеру;

5) жарғыда көзделген өзге де функциялар.

Палата аккредиттелген сараптама ұйымдары туралы ақпаратты өзінің интернет-ресурсында орналастырады.

Бақылау сұрақтары:

1. Құрылыс саласындағы сәулет-құрылыс бақылауы мен қадағалауын жүзеге асыратын лауазымды тұлғалар
2. Құрылыс объектілеріндегі техникалық қадағалау
3. Құрылыс объектілерін жобалау кезіндегі авторлық қадағалау
4. Мемлекеттік сәулет-құрылыс инспекциясы

Пайдаланылған әдебиеттер тізімі:

1. Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 16 шілдедегі «Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы» Заңы (2020 жылғы 2 шілдедегі жағдай бойынша өзгерістер мен толықтырулар енгізілген).
2. Груздев В. М. Қала құрылысының негіздері және елді мекендерді жоспарлау [Мәтін]: оқу құралы / В. М. Груздев; Нижний Новгород мемлекеттік сәулет-құрылыс университеті. – Нижний Новгород: ННГАСУ, 2017. – 105 б.: ил. ISBN 978-5-528-00247-7.
3. Бочаров Р. П., Кудрявцев О. К. Қазіргі қаланың жоспарлау құрылымы. – М.: Стройиздат, 1972. – 178 б.
4. Тосунова М. И. Қаланың кеңістіктік ұйымдастырылуы. – М., 1975. – 126 б.
5. Степанов В. К. және т.б. Елді мекендерді жоспарлау негіздері. – М.: Жоғары мектеп, 1985. – 136 б.