

«Қарағанды техникалық университеті» КеАҚ

9-дәріс

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

Құрылыс процесін мемлекеттік реттеу

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

Қарағанды 2026 ж.

Жалпы ережелер

Объектінің құрылысына мемлекеттік қадағалауды, оның ішінде ұйымдастырушылық-құқықтық тәртіп нормаларының сақталуын сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңнамаға сәйкес жергілікті атқарушы органдар, мемлекеттік сәулет-құрылыс инспекциясы, мемлекеттік санитариялық-эпидемиологиялық қадағалау, мемлекеттік өртке қарсы қадағалау, қоршаған ортаны қорғау жөніндегі мемлекеттік қадағалау органдары, осы объект бағынатын өзге де мемлекеттік қадағалау органдары жүзеге асырады.

Мемлекеттік қадағалау органдары мен жергілікті атқарушы органдар бақылау-қадағалау өкілеттіктері шегінде бақылау қызметін жүзеге асырады.

Құрылыс-монтаж жұмыстарын жүргізуге рұқсат алған құрылыс салушы (тапсырыс беруші) құрылыс алаңында жұмыстардың басталғаны туралы тиісті жергілікті атқарушы органның және осы объект бағынатын мемлекеттік қадағалау органдарының өкілдерін хабардар етуге тиіс.

Жалпы ережелер

Жұмыстарды орындаушының (мердігердің) жауапты өкілі құрылысқа мемлекеттік қадағалауды жүзеге асыратын тиісті органдардың өкілдерін мыналар туралы хабардар етуге тиіс:

- жасырын жұмыстарды куәландыру, жауапты конструкцияларды аралық қабылдау, жабдықтар мен инженерлік жүйелерді сынау және байқап көру туралы – кемінде 3 күн бұрын;
- құрылыс конструкцияларының сыни ақауларының анықталғаны, жеткізілетін құрылыс материалдарының, бұйымдардың, жабдықтардың жобалық және нормативтік-техникалық құжаттама талаптарына сәйкес келмейтіні туралы – дереу;
- құрылыс-монтаж жұмыстарының уақытша тоқтатылғаны, объектінің консервацияланғаны туралы – шешім қабылданғаннан кейін 3 күн ішінде;
- құрылыс салушының (тапсырыс берушінің), мердігердің немесе құрылыс қатысушыларының жауапты өкілдерінің ауысқаны туралы – 15 күн ішінде;
- құрылысы аяқталған объектінің пайдалануға қабылдауға дайындығын мемлекеттік қабылдау (қабылдау) комиссиясының кешенді тексеруі туралы – жұмыс комиссиясының тексеру рәсімі басталғанға дейін кемінде 7 күн бұрын.

Жалпы ережелер

Объектінің құрылысына мемлекеттік қадағалауды орындайтын органдардың лауазымды адамдары өз қызметін осы органдарда қолданыстағы қағидаларға сәйкес жүзеге асырады және бақыланатын құрылыс объектісіне және құрылыс материалдарын, бұйымдары мен конструкцияларын өндіру кәсіпорындарына кедергісіз кіруге құқылы. Жұмыстарды орындаушының жауапты өкілі осы объектінің құрылысына мемлекеттік қадағалауды жүзеге асыратын органдардың лауазымды адамдарына олардың талабы бойынша құрылыс алаңында болуға тиіс құжаттаманы ұсынуға тиіс.

Объектінің құрылысына мемлекеттік қадағалауды жүзеге асыратын органдардың нұсқамалары, көрсетпелері және өзге де шешімдері осы объектінің құрылысына қатысушылардың барлығы үшін міндетті.

Жүргізіліп жатқан құрылыс аймағындағы халыққа және аумаққа құрылыс-монтаж жұмыстарының қолайсыз әсерін шектеу мақсатында құрылысқа қадағалауды жергілікті атқарушы органдар немесе олар уәкілеттік берген ұйымдар қолданыстағы заңнамада белгіленген тәртіппен жүргізеді.

Қадағалау құрылыс жүргізу шарттарын (құрылыс алаңының өлшемдері мен қоршауы, жұмыстардың уақыт режимі, қоқысты шығару, іргелес аумақта тәртіпті сақтау және т.б.) алдын ала белгілеуден және құрылыс барысында осы шарттардың сақталуын бақылаудан тұрады.

Құрылыс шарттарының сақталуына жауапты болып құрылыс салушы немесе шарт бойынша жергілікті атқарушы органдармен өзара қарым-қатынаста құрылыс салушының функциялары берілген құрылыс қатысушысы табылады.

Сәулет-құрылыс бақылауын ұйымдастыру

Сәулет-құрылыс бақылауын мыналар жүзеге асырады:

- сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті мемлекеттік орган және оның аумақтық бөлімшелері;
- сәулет және қала құрылысының жергілікті органдары өздерінің бақылау-қадағалау өкілеттіктері шегінде;
- тапсырыс беруші – құрылысқа техникалық қадағалауды ұйымдастыру және объектіні пайдалануға қабылдау арқылы;
- жобалау құжаттамасын әзірлеушілер – құрылысқа авторлық қадағалауды жүргізу арқылы;
- жұмыс, қабылдау және мемлекеттік қабылдау комиссиялары.

Сәулет-құрылыс бақылауын ұйымдастыру

Сәулет-құрылыс бақылауына мыналардың қадағалау қызметі ілеседі:

- стандарттау, метрология және сертификаттау жөніндегі уәкілетті мемлекеттік органның – құрылыс өнімін стандарттау және сертификаттау бөлігінде;
- табиғи және техногендік сипаттағы төтенше жағдайлар саласындағы уәкілетті мемлекеттік органның – өнеркәсіпте және тау-кен қадағалауы бойынша жұмыстардың қауіпсіз жүргізілуі, объектілерді пайдалануды және нормативтік ұстауды бақылауды жүргізу бөлігінде;
- азаматтардың денсаулығын сақтау саласындағы уәкілетті орталық атқарушы органның – аумақтар мен объектілердің санитариялық-эпидемиологиялық жай-күйіне бақылау жүргізу бөлігінде;
- қоршаған ортаны қорғау саласындағы орталық атқарушы органның – объектілердің немесе олардың бөліктерінің салынуы және (немесе) пайдаланылуы салдарынан аумақтың экологиялық жай-күйіне әсер етуін бақылауды жүргізу бөлігінде.

Мемлекеттік сәулет-құрылыс инспекциясы

Мемлекеттік сәулет-құрылыс инспекциясы Қазақстан Республикасының аумағында өндірістік және өндірістік емес мақсаттағы объектілердің құрылысының сапасына бақылауды жүзеге асырады.

Мемлекеттік сәулет-құрылыс инспекциясының бақылауына мыналар жатпайды:

- жеке тұрғын үйлердің құрылысы, сейсмикалық қауіптілігі жоғары аймақтардағы құрылыстан немесе іске асырылуы кезінде арнайы жобалық шешімдер мен іс-шараларды талап ететін өзге де ерекше геологиялық (гидрогеологиялық) және геотехникалық жағдайлардағы құрылыстан басқа;
- өздерінің үй жанындағы учаскелерінде немесе бау-бақша және көкөніс өсіру серіктестіктерінің учаскелерінде орналасатын уақытша құрылыстарды салу, сондай-ақ маусымдық жұмыстар мен айдап жайып мал өсіру үшін тұрғын және (немесе) шаруашылық-тұрмыстық үй-жайларды салу;
- қосымша жер учаскесін бөлуді (аумақты қосып алуды) талап етпейтін, жүк көтергіш конструкцияларды, инженерлік жүйелер мен коммуникацияларды өзгертумен байланысты емес, сәулет-эстетикалық, өртке қарсы, жарылысқа қарсы және санитариялық сапаларды нашарлатпайтын, пайдалану кезінде қоршаған ортаға зиянды әсер етпейтін тұрғын үйлердегі (үйлердегі) тұрғын және тұрғын емес үй-жайларды реконструкциялау (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау);
- азаматтардың жеке пайдалануына арналған техникалық күрделі емес басқа құрылыстарды өзгерту.

Мемлекеттік сәулет-құрылыс инспекциясы

Мемлекеттік сәулет-құрылыс инспекциясы сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті мемлекеттік органның құрылымдық бөлімшесі болып табылады және республикалық органнан және оның облыстардағы және республикалық маңызы бар қалалардағы аумақтық құрылымдық бөлімшелерінен тұрады.

Мемлекеттік сәулет-құрылыс инспекциясына мыналар жүктеледі:

- құрылыс-монтаж жұмыстарын жүргізуге (құрылыстың басталуына) рұқсаттар беру (беруден негізделген бас тарту) және өтпелі құрылыстар бойынша оларды жыл сайын ұзарту;
- салынып жатқан (салуға жоспарланып отырған) объектілерге мониторинг және Қазақстан Республикасының аумағында салынып жатқан (реконструкцияланатын, кеңейтілетін, жаңғыртылатын, күрделі жөнделетін) объектілер мен кешендердің барысы мен сапасына мемлекеттік бақылау;
- заңнамада белгіленген тәртіппен құрылыс объектілерін пайдалануға қабылдау жөніндегі комиссиялардың жұмысына қатысу;
- жойылмайтын бұзушылықтарға жол берген немесе жол берілген бұзушылықтарды нормативтік мерзімдерде жоймаған заңды тұлғалар мен лауазымды адамдарға қатысты заңнамада белгіленген шараларды қабылдау.

Мемлекеттік сәулет-құрылыс инспекциясы

Мемлекеттік сәулет-құрылыс инспекциясына мынадай құқық берілген:

- сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі субъектілерінен Қазақстан Республикасының аумағында салуға жоспарланып отырған және салынып жатқан (реконструкцияланатын, кеңейтілетін, жаңғыртылатын, күрделі жөнделетін) объектілер мен кешендер туралы ақпаратты сұрауға және алуға;
- тапсырыс берушілерден осы құрылыс бойынша қажетті жобалық және атқарушылық құжаттаманы, сондай-ақ тиісті жобалардың сараптама қорытындыларын танысу үшін сұрауға және алуға;
- салынып жатқан (реконструкцияланатын, кеңейтілетін, жаңғыртылатын, күрделі жөнделетін) объектілер мен кешендерге кедергісіз барып, орындалып жатқан құрылыс-монтаж жұмыстарының сапасына жедел инспекциялық тексерулер жүргізуге.

Мемлекеттік нормативтердің бұзылуы және (немесе) бекітілген жобалардан (жобалық шешімдерден) ауытқулар анықталған кезде мемлекеттік сәулет-құрылыс инспекциясы мынадай шешімдер қабылдай алады (нұсқамалар бере алады):

- мемлекеттік стандарттарға және техникалық шарттарға сәйкес келмейтін құрылыс материалдарын, бұйымдарын, конструкцияларын және жабдықтарын қолдануға тыйым салу туралы;
- тапсырыс берушінің (құрылыс салушының) және (немесе) мердігерлік құрылыс-монтаж ұйымының (кәсіпорнының) жол берілген бұзушылықтарды белгіленген мерзімде жоюы туралы;
- құрылыс-монтаж жұмыстарын тоқтата тұру туралы.

Сәулет-құрылыс бақылауын жүзеге асыратын лауазымды адамдар

Сәулет-құрылыс бақылауын жүзеге асыратын лауазымды адамдарға мыналар жатады:

- Қазақстан Республикасының мемлекеттік құрылыс инспекторлары; облыстардың және республикалық маңызы бар қалалардың мемлекеттік құрылыс инспекторлары;
- уәкілетті мемлекеттік органның және сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі жергілікті басқару органдарының мемлекеттік қабылдау және жұмыс комиссияларының құрамына осы комиссиялардың жұмыс істеу уақытына енгізілген штаттағы қызметкерлері;
- басқа заңды тұлғалардың мемлекеттік қабылдау (жұмыс) комиссияларының не сараптамалық топтардың құрамына комиссиялардың (топтардың) жұмыс істеу уақытына енгізілген уәкілетті өкілдері.

Сәулет-құрылыс бақылауын жүзеге асыратын лауазымды адамдардың міндеттеріне мыналар жатады:

- Қазақстан Республикасының аумағында сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі субъектілері жол берген мемлекеттік нормативтер мен талаптардың (шарттардың, шектеулердің) бұзылу себептерін анықтау және талдау;
- сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі субъектілері жол берген мемлекеттік нормативтер мен талаптардың (шарттардың, шектеулердің) бұзылуын, сондай-ақ олардың салдарын жоюға бағытталған өз өкілеттіктеріне сәйкес ықпал ету шараларын қабылдау;
- мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылауын жүзеге асыру нысандары мен әдістерін жетілдіру жөніндегі іс-шараларды әзірлеу.

Техникалық және авторлық қадағалау

Құрылысқа техникалық қадағалауды орындау үшін құрылыс салушы (тапсырыс беруші) техникалық қадағалаудың жауапты өкілін тағайындауға және қажет болған жағдайда техникалық қадағалау тобын құруға, оны қажетті нормативтік-техникалық құжаттармен және бақылау-өлшеу аспаптары мен құралдарымен қамтамасыз етуге тиіс.

Техникалық қадағалау функцияларын жүзеге асыру үшін құрылыс салушы (тапсырыс беруші) шарт негізінде тиісті лицензиясы бар ұйымды немесе маманды, оның ішінде осы объектіге жобалау құжаттамасын әзірлеген жобалаушыны тарта алады.

Техникалық және авторлық қадағалау

Техникалық қадағалау функцияларына мыналар кіреді:

- геодезиялық жұмыстарды қабылдау және актілерге қол қою;
- қолданылатын материалдардың, бұйымдар мен конструкциялардың түрлерінің, нысандарының және маркаларының жобалау құжаттамасында көрсетілгендерге сәйкестігін тексеру;
- мердігерде оның қолданатын құрылыс материалдарының, бұйымдары мен конструкцияларының сапасын растайтын құжаттардың – техникалық төлқұжаттардың және сапа туралы өзге құжаттардың, сертификаттардың, сондай-ақ кіріс бақылаудың және зертханалық сынақтардың құжатталған нәтижелерінің болуын тексеру;
- құрылыс процесінде анықталған жобалау құжаттамасындағы ақауларды жоюды бақылау – ақаулы құжаттаманы жобалаушыға құжатталған түрде қайтару, түзетілген құжаттаманы бақылау және құжатталған түрде қабылдау, оны мердігерге беру;
- технологиялық операциялардың құрамы мен орындалу сапасының сәйкестігін инспекциялық бақылау, оның ішінде операциялық бақылау;
- жасырын жұмыстарды куәландыруға және бағалауға қатысу (мердігердің жауапты өкілімен бірлесіп);
- қажет болған жағдайда бақылау өлшеулері мен сынақтарын орындау, мердігердің жауапты өкілімен бірлесіп жасырын жұмыстарды куәландыру актісіне қол қою;
- жауапты конструкцияларды аралық қабылдауға қатысу (мердігердің жауапты өкілімен бірлесіп);
- қажет болған жағдайда бақылау өлшеулері мен сынақтарын орындау, оларды қабылдау актісіне қол қою (мердігердің жауапты өкілімен бірлесіп);
- жауапты конструкцияларды аралық қабылдау кезінде геодезиялық атқарушылық схемалардың дұрыстығын бағалау (қажет болған жағдайда – конструкция элементтері орнының дәлдігін таңдамалы бақылаумен).

Техникалық және авторлық қадағалау

Техникалық қадағалау функцияларына мыналар кіреді (жалғасы):

- жасырын жұмыстарға актілер ресімделгенге және жауапты конструкциялар аралық қабылданғанға дейін одан әрі жұмыстар жүргізуге тыйым салу талабының сақталуын қадағалау;
- мердігердің атқарушылық техникалық құжаттаманың болуын және дұрыс жүргізілуін бақылау;
- мердігердің мемлекеттік қадағалау және авторлық қадағалау органдарының көрсетпелері мен нұсқамаларын орындауын бақылау;
- жұмыстардың жекелеген түрлерін, ғимараттар мен құрылыстардың конструктивтік элементтерін және жалпы объектіні қабылдау кезінде анықталған ақаулар мен аяқталмаған жұмыстардың уақтылы жойылуын бақылау;
- мемлекеттік қадағалау органдары жүргізетін тексерулерге қатысу, оның ішінде монтажға түсетін жабдықтың жай-күйі мен жобаға сәйкестігін бағалауға, оны монтаждау сапасын бағалауға, кешенді байқап көруге және қабылдауға қатысу;
- төлеуге ұсынылған құрылыс-монтаж жұмыстары көлемдері мен мерзімдерінің жұмыс құжаттамасына сәйкестігін бақылау; қабылданған және төленген құрылыс-монтаж жұмыстарының көлемі мен құнын, сондай-ақ орындаушы сапасыз орындаған жұмыстардың көлемі мен құнын және ақауларды жоюға және қайта жасауға жұмсалған шығындарды есепке алуды жүргізу (тапсырыс берушінің арнайы тапсырмасы бойынша орындалады);
- консервациялауға жататын объектілерді куәландыруға және объектілер құрылысын консервациялау немесе уақытша тоқтату жөніндегі құжаттаманы ресімдеуге, сондай-ақ жұмыстарды қайта бастау үшін объектілерді орындаушыларға беру кезінде объектілердің техникалық жай-күйін бағалауға қатысу;
- құрылыс объектілеріндегі апаттық жағдайдың барлық жағдайлары және апаттарды жою жөніндегі жұмыстардың көлемдері туралы мемлекеттік қадағалау органдарына хабарлау.

Техникалық және авторлық қадағалау

Техникалық қадағалау қызметін ұйымдастыратын құрылыс салушы (тапсырыс беруші) оған өзінің басқа да функцияларын орындауды тапсыра алады. Жұмыстарды орындаушы техникалық қадағалау өкілдеріне құрылыс алаңына және объектіге рұқсат беруге міндетті. Сертификатталған сапа жүйесі бар мердігердің жұмысын бақылайтын және оның нәтижелілігіне көз жеткізген техникалық қадағалау өз қалауы бойынша бақылау көлемін қысқарта алады.

Авторлық қадағалау «Кәсіпорындардың, ғимараттар мен құрылыстардың құрылысына және оларды күрделі жөндеуге жобалар әзірлеушілерінің авторлық қадағалауы туралы ереже» ҚР ҚНжЕ 1.03-03-2001 сәйкес орындалады.

Жобалау (жобалау-сметалық) құжаттамасын әзірлеушілердің авторлық қадағалауы мыналарда жүзеге асырылады:

– мемлекеттік қабылдау комиссиялары пайдалануға қабылдауға жататын объектілердің құрылысы кезінде;

– объектіні жобалауды, инвестициялауды және салуды жүргізетін ұйымның өкімдік құжатына (бұйрығына) сәйкес;

– «Авторлық құқық және сабақтас құқықтар туралы» Қазақстан Республикасының Заңында көзделген жағдайларда. Авторлық қадағалаудың міндеттілігі сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңнамада көзделген өзге де жағдайларда да белгіленуі мүмкін.

Мемлекеттік қабылдау комиссиялары пайдалануға қабылдауға жататын объектілердің құрылысы барысында жүргізілетін авторлық қадағалау шарт негізінде жүзеге асырылады. Бұл жағдайларда авторлық қадағалау объектінің құрылысының (реконструкциялау, қалпына келтіру, кеңейту, техникалық қайта жарақтандыру, жаңғырту, күрделі жөндеу) бүкіл кезеңі бойына не аяқталмаған объектілер құрылысын консервациялау кезеңінде жүзеге асырылуға тиіс.

Жобалаушының авторлық қадағалауы объектіні жобалауға арналған шартта көзделуге тиіс. Жобалаушы құрылыс салушы-ұйымның немесе құрылыс ұйымының құрамына кіретін жағдайларда авторлық қадағалау осы ұйым басшылығының тапсырмасы бойынша орындалады.

Құрылыс салушының (тапсырыс берушінің) тапсырмасы бойынша жобалаушы авторлық қадағалауды жүргізуге қосымша техникалық қадағалау функцияларын орындауды өз міндетіне ала алады.

Авторлық қадағалаудың жобалық шешімдерден анықталған ауытқуларды жою туралы нұсқаулары құрылысқа барлық қатысушылар үшін міндетті.

Өзін-өзі бақылау сұрақтары

1. Құрылыстағы меншіктің ұйымдастырушылық нысандары.
2. Құрылыс ұйымдарын басқару аппаратының функциялары.
3. Құрылыстағы нормативтік құжаттардың мемлекеттік жүйесі. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтердің түрлері.
4. Жобаларға сараптама. Құрылыс объектілерін пайдалануға қабылдау. Құрылыстағы мердігерлік шарты.