

# Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы

Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 16 шілдедегі N 242 Заңы

## МАЗМҰНЫ

Осы Заң Қазақстан Республикасында сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметін жүзеге асыру барысында мемлекеттік органдардың, жеке және заңды тұлғалардың арасында туындайтын қатынастарды реттейді және адамның мекендейтін және тіршілік ететін толымды ортасын қалыптастыруға, елді мекендер мен қонысаралық аумақтарды тұрақты дамытуға бағытталған.

## 1-бөлім. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметін мемлекеттік реттеу

### 1-тарау. Жалпы ережелер

#### 1-бап. Осы Заңда пайдаланылатын негізгі ұғымдар

Осы Заңда мынадай негізгі ұғымдар пайдаланылады:

1) авторлық қадағалау - бұл автордың:

сәулет және қала құрылысы туындысының авторы (авторлары) жүзеге асыратын құрылыс жобасының (құрылыс құжаттамасының) әзірленуіне;

сәулет немесе қала құрылысы туындысының авторын (авторларын) қоса алғанда, әзірлеушілер жүзеге асыратын құрылыс жобасының іске асырылуына бақылау жүргізуді жүзеге асыру жөніндегі құқықтылығы.

Авторлық бақылау Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен жүзеге асырылады;

2) адам мекендейтін орта - адам тұратын орта. Мекендеу ортасы мыналарды қамтиды:

қоршаған орта - атмосфералық ауаны, Жердің озон қабатын, жер беті мен жер асты суларын, жерді, жер қойнауын, жануарлар мен өсімдіктер дүниесін, сондай-ақ олардың өзара әрекетіндегі климатты қоса алғанда, табиғи және жасанды объектілер жиынтығы;

сәулеттік-ландшафтық орта - адам шаруашылық қызметті және басқа да функцияларды жүзеге асыратын, табиғи жағдайлар мен сәулеттік нысандар ұштастырылған кеңістік. Әдетте, бұл елді мекендер ортасы, ол адамның өмір сүру жағдайлары мен психикалық-физикалық жай-күйін айқындайды;

ішкі орта - тұрғын үй-жайлардағы өмір сүру жағдайларының және жұмыс (өндіріс) үй-жайларындағы еңбек жағдайларының кешені, ол әлеуметтік, эстетикалық, биологиялық, психологиялық және физикалық-химиялық факторларды, соның ішінде табиғи радиацияны, сыртқы шуды, биотикалық төңіректі, ауаның ластануын, ылғалдылығын, құрамы мен ауысуын, иістерді, жанған өнімдерді, табиғи және жасанды жарықты, судың тазалығын және басқаларды қамтиды;

3) айрықша реттеу және қала құрылысын регламенттеу объектілері - аумақтарды, елді мекеннің, жылжымайтын мүліктің жекелеген объектісінің аумағын пайдаланудың арнаулы ережелері

(тәртібі) енгізілмей, жалпыға бірдей қабылданған ережелерге (тәртіпке) ерекшеліктер белгіленбей не оларға толықтырулар енгізілмей жүзеге асырылуы қиындаған немесе мүмкін болмайтын сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметінің объектілері;

4) антропогендік әсер ету - табиғатқа, қоршаған ортаға, елді мекенге адам қызметінің түрлі ықпал ету нәтижесінде туындаған оң және теріс әсер етулер. Теріс әсер тигізілген жағдайда табиғат қорғау шараларын қолдану қажеттігі туындайды;

5) аумақтарды аймақтарға бөлу - қала құрылысын жоспарлау кезінде жекелеген аймақтарды қала құрылысына пайдалану түрлері мен оларды пайдалану жөніндегі мүмкін болатын шектеулерді белгілей отырып аумақтарды функционалдық аймақтарға бөлу;

6) аяқталмаған құрылыс - пайдалануға беру үшін тапсырысшы белгіленген тәртіппен қабылдамаған және мақсатына қарай (тұру, қызмет көрсету, өнім шығару, пайда алу және пайдаланудың басқа да түрлері) пайдаланылмайтын құрылыс объектісі;

7) ғимарат - табиғи немесе жасанды кеңістік шекаралары бар және өндірістік процестерді орындауға, материалдық құндылықтарды орналастыруға және сақтауға немесе адамдарды, жүктерді уақытша орналастыруға (орын ауыстыруға), сондай-ақ жабдықтарды немесе коммуникацияларды орналастыруға (төсеуге, жүргізуге) арналған жасанды жасалған ауқымды, тегістікті немесе желілік объект (жер үсті, су беті және (немесе) жер асты, су асты). ғимарат көркемдік-эстетикалық, әшекей-қолданбалы не мемориалдық мақсатта да болуы мүмкін;

8) елді мекеннің аумағы - қалалық немесе селолық елді мекеннің белгіленген шекара (ішкі аумағы) шегіндегі кеңістік;

9) елді мекеннің бас жоспары - аймақтарға бөлуді, оның аумағының жоспарлы құрылымы мен функционалдық ұйымдастыруды, көлік және инженерлік коммуникацияларды, көгалдандыру мен абаттандыру жүйелерін белгілейтін, қаланы, кентті, ауылды (селоны) не басқа да қонысты дамыту мен салуды кешенді жоспарлаудың қала құрылысы жобасы;

10) алып тасталды - ҚР 2012.01.13 № 542-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

11) жоба - жеке және заңды тұлғалардың немесе мемлекеттің сәулет, қала құрылысы және құрылыс құжаттамасы (сызбалар, графикалық және мәтіндік материалдар, инженерлік және сметалық есептеулер) нысанында ұсынған, адамның мекендеуі мен тіршілік етуінің қажетті жағдайларын қамтамасыз ету жөніндегі түпкі ойы;

12) жобалау алдындағы құжаттама - қала құрылысы, сәулет жобаларын, құрылыс жобасын әзірлеу алдында жасалатын және бағдарламаларды, есеп берулерді, құрылыстың техникалық-экономикалық негіздемелерін, техникалық-экономикалық есептерді, ғылыми зерттеулер мен инженерлік ізденістер нәтижелерін, технологиялық және конструкциялық есептерді, нобайларды, макеттерді, өлшемдер мен объектілерді зерттеу нәтижелерін, сондай-ақ жобалау құжаттамасын әзірлеу және жобаларды кейіннен іске асыру туралы шешімдер қабылдауға қажетті өзге де бастапқы деректер мен материалдарды қамтитын құжаттама;

13) жобалау құжаттамасы:

аумақты көгалдандыру жобаларын, оны сыртқы безендіруді, монументтік немесе әшекей өнер туындыларын орналастыруды және орнатуды (тұрғызуды);

қала құрылысының жобаларын - аумақтар мен елді мекендерді немесе олардың бөліктерін ұйымдастыруды, дамыту мен салуды кешенді қала құрылысын жоспарлау жөніндегі түпкі ойдан (Қазақстан Республикасының аумағын ұйымдастырудың бас схемасы, аумақты дамытудың аймақаралық схемалары, аумақтарды қала құрылысына жоспарлаудың кешенді схемалары, елді мекендердің бас жоспарлары, нақты жоспарлау жобалары, өнеркәсіп аймақтарын жоспарлау жобалары, құрылыс салу жобалары, объектілер мен кешендердің бас жоспарлары, абаттандыру және көгалдандыру жобалары, өзге де жоспарлау жобалары) тұратын жобаларды;

құрылыс жобасын (құрылыстық жобаны) - көлемдік-жоспарлық, конструкциялық, технологиялық, инженерлік, табиғат қорғау, экономикалық және өзге де шешімдерді қамтитын жобалау (жобалау-смета) құжаттамасын, сондай-ақ құрылысты ұйымдастыру мен жүргізуге, аумақты инженерлік жағынан дайындауға, абаттандыруға арналған сметалық есептеулерді қамтиды. Құрылыс жобаларына аяқталмаған объектілер құрылысын консервациялау және өз ресурсын тауысқан объектілерді кейіннен кәдеге жарату жобалары да жатады;

сәулеттік түпкі ойы бар сәулет жобасын - жобалауға сәулетшінің қатысуы қажет болатын ғимарат (монумент) тұрғызудың жеке жобасын немесе объектінің сәулет-көркемдік, композициялық және көлемдік-жоспарлау шешімдерін қамтитын, әлеуметтік, экономикалық, функционалдық, технологиялық, инженерлік-техникалық, өртке қарсы, жарылысқа қарсы, санитарлық-гигиеналық, экологиялық және өзге де талаптарды ескеретін және құрылыс жобасын немесе құрылыс объектісіне арналған өзге де құжаттаманы әзірлеу үшін қажетті көлемде орындалған жобалау (жобалау-смета) құжаттамасының бір бөлігін қамтиды;

14) жобалардың мемлекетаралық сараптамасы - объектінің құрылысы туралы халықаралық шартқа қатысушы екі және одан да көп мемлекеттің мүддесін білдіретін жобаларды сараптаудың міндетті нысаны;

15) жобалардың мемлекеттік сараптамасы - Қазақстан Республикасы Үкіметінің шешімі бойынша құрылған шаруашылық жүргізу құқығындағы республикалық мемлекеттік кәсіпорын жүзеге асыратын құрылыс жобаларын (жобалау алдындағы немесе жобалау-смета құжаттамасын) міндетті түрде кешенді бағалау;

16) жобалар сараптамасы - тапсырысшының (инвестордың) жобаны инвестициялаудың орындылығы, оны бекіту және іске асыру туралы шешім қабылдауының алдындағы жобалаудан бұрынғы немесе жобалау құжаттамасын әзірлеу кезеңі. Сараптама инвестициялар құжаттамасына талдау жүргізуге және оның тиімділігін, жобаларда көрсетілген жұмыстардың көлемі мен қаржы шығындарының дұрыстығын және негізділігін белгілеуге, сондай-ақ жобалардың сапасын олардың мемлекеттік, қоғамдық және жеке мүдделерді, адамның тіршілік етуіне қолайлы және қауіпсіз жағдайлар жасауды, жобаланып отырған объектілердің тұрақты жұмыс істеуін қамтамасыз етуге бағытталған, қала құрылысы мен техникалық регламенттерге, мемлекеттік нормативтердің шарттары мен талаптарына сәйкестігін не сәйкес еместігін белгілеу жолымен бағалауға келіп саяды;

17) жұмыс комиссиясы - нәтижелерін мемлекеттік қабылдау комиссиясына ұсыну үшін объектінің дайындығына кешенді бағалау жүргізетін уақытша алқалы орган;

18) инженерлік инфрақұрылым - адамдардың тіршілік етуі, сондай-ақ өндірістің немесе тауарлар мен көрсетілетін қызмет айналымының тұрақты жұмыс істеуі үшін қалыпты жағдай туғызатын кәсіпорындардың (ұйымдардың), объектілердің (ғимараттар мен құрылыстардың), инженерлік және коммуналдық қамтамасыз ету коммуникацияларының және желілерінің жиынтығы;

18-1) кешенді қала құрылысы сараптамасы - сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган құратын сараптамалық комиссиялар Қазақстан Республикасының Үкіметі бекітетін жобалар бойынша және тиісті жергілікті атқарушы органдар құратын сараптамалық жұмыс топтары мәслихаттар бекітетін жобалар бойынша жүзеге асыратын әр түрлі деңгейдегі қала құрылысы жобаларының мемлекеттік сараптамасы;

19) көлік инфрақұрылымы - көпір, тоннель және өзге де көлік құрылыстарының, жол тарамдары мен жол өткізгіштерінің, реттеуші белгі беру құрылғыларының, байланыстың, көлік жұмысының инженерлік қамтамасыз ету, жүктерді, жолаушыларды тасымалдайтын көлік құралдарына қызмет көрсету, өндірістік және қызмет көрсетуші адамдардың функционалдық қызметін қамтамасыз ететін объектілердің, қойма үй-жайлары мен аумақтардың, санитарлық-қорғаныш және күзет алаңдарының, сондай-ақ көрсетілген бағыттағы жолдарға және жылжымайтын мүлік объектілерін қамтитын объектілерге заңдарда бекітілген жерлердің кешені бар жерүсті (автомобиль және (немесе) темір) жолдарының, су (теңіз және (немесе) өзен) жолдарының жиынтығы;

19-1) күзетілетін объектілер - күзетілетін адамдардың болуына арналған үйлер, құрылыстар мен ғимараттар, сондай-ақ оларға іргелес жатқан аумақ пен акватория. Күзетілетін объектілердің тізбесін Қазақстан Республикасының Президенті бекітеді;

20) қабылдау комиссиясы - құрылысы аяқталған объектінің дайындығын белгілейтін және құжаттамалық растайтын және салынған объектіні пайдалануға қабылдайтын уақытша алқалы орган;

21) қалалық аймақтарға бөлу - елді мекеннің аумағын олардың функционалдық мақсатына сәйкес бөлу (тұрғын, қоғамдық, өнеркәсіптік, рекреациялық және басқа да функционалдық аймақтар);

22) қала құрылысы және сәулет-құрылыс құжаттамасы - аумақтарды ұйымдастыру, аумақтар мен елді мекендерді дамыту мен салудың қала құрылысын жоспарлау, объектілерді салу (кеңейту, жаңғырту, техникамен қайта жарақтандыру, реконструкциялау, қалпына келтіру, күрделі жөндеу, консервациялау және кейіннен кәдеге жарату), сондай-ақ құрылысты ұйымдастыру, аумақты инженерлік жағынан дайындау, абаттандыру, көгалдандыру, сыртқы безендіру үшін қажетті (жобалау алдындағы және жобалау құжаттамасын, мемлекеттік және мемлекетаралық нормативтік құжаттарды қоса алғанда) өзара байланысты құжаттардың жүйесі;

23) қала құрылысы кадастрының есептеу бірліктері - тұтастай Қазақстан Республикасы, облыстар, аудандар, елді мекендер аумағының, ауқымды, жайпақ және желілік құрылыстардың барлық түрлерін қоса алғанда, жылжымайтын мүлік объектілерінің ұйымдастырылған және пайдаланылған элементтері;

24) қала құрылысының кеңістігі - адамның (ел, аймақ, елді мекен, елді мекен бөлігі халқының) мекендейтін және тіршілік ететін материалдық ортасы қалыптасатын қала құрылысын реттеу аумағы;

25) қала құрылысы қызметі (бұдан әрі - қала құрылысы) - қала құрылысын жоспарлаудағы қала

құрылысы кеңістігін қалыптастырудың, қала құрылысы жобасын жасаудың, қала құрылысы құжаттамасының барлық сабақтас бөлімдерін үйлестірудің шығармашылық процесін қамтитын, аумақтар мен елді мекендерді ұйымдастыру мен дамыту, аумақтарды қала құрылысына пайдалану түрлерін анықтау, қалалар мен селолық елді мекендерді кешенді жоспарлау жөніндегі қызмет;

26) 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;

27) қала құрылысын реттеу аумағы - шегінде қандай да болсын сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі жүзеге асырылатын аумақ;

28) қаупі ықтимал құрылыс объектілері - функционалдық мақсаты, технологиялық өндірістік процестері, пайдалану сипаттамалары бойынша адам өмірі мен денсаулығына зиян, орны толмас нұқсан келтіретін, басқа да объектілердің тұрақты жұмыс істеуін бұзатын техногендік және (немесе) экологиялық зілзалалар (авариялар) қатері бар объектілер;

29) қонысаралық аумақтар - елді мекендердің шекарасынан (шегінен) тыс жатқан аумақтар;

30) қоныстану аумағы - тұрғын үй, қоғамдық (қоғамдық-іскерлік) және рекреациялық аймақтарды, сондай-ақ инженерлік және көлік инфрақұрылымдарының жекелеген бөліктерін, басқа да объектілерді орналастыруға арналған, орналастырылуы мен қызметі арнаулы санитарлық-қорғаныш аймақтарын талап ететіндей әсер етпейтін елді мекен аумағының бір бөлігі;

31) құрылыс қызметі (бұдан әрі - 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;

32) құрылыс-монтаж жұмыстары - құрылыс қызметі, ол:  
жер жұмыстарын және топырақтағы арнаулы жұмыстарды;  
қолданыстағы ғимараттар мен құрылыстарды бұзуға, уақытша инженерлік желілер, жолдар, қойма алаңдарын жайластыруға, сондай-ақ аумақты сатылап жоспарлауға байланысты дайындық жұмыстарын;  
үйлер мен ғимараттардың (оның ішінде көпірлер, көлік эстакадалары, тоннельдер мен метрополитендер, жол құбырлары, құбыр өткізгіштер, өзге де жасанды құрылыстар) тіреу және (немесе) қоршау конструкцияларын салуды;  
желілік құрылыстарды төсеу жөніндегі арнаулы құрылыс және монтаж жұмыстарын;  
сыртқы инженерлік желілер мен құрылыстар, сондай-ақ ішкі инженерлік жүйелер орнатуды;  
конструкциялар мен жабдықтарды қорғау және өңдеу жөніндегі жұмыстарды;  
автомобиль және темір жол құрылысын;

технологиялық жабдықтарды монтаждау (бөлшектеу), іске қосу-жөндеу жөніндегі жұмыстарды қамтиды;

33) құрылыс өнімі - сәулет, қала құрылысы және (немесе) құрылыс қызметінің аралық және (немесе) түпкілікті нәтижесі;

34) құрылыс өнімінің сапасы (объектінің сапасы) - қызметтің (пайдалануға берудің, пайдаланудың, қолданудың) бүкіл мерзімі бойында меншік иелерінің (пайдаланушылардың) және тұтас алғанда қоғамның мүдделері мен қауіпсіздігін қамтамасыз етуге бағытталған талаптарды білдіретін, тұтынушыларға жеткізілген түпкілікті құрылыс өнімі сипаттамаларының (эстетикалық сипаттаманы қоса алғанда) жиынтығы;

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

36) 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;

36-1) көгалдандыру екпелері - елді мекендердің шекараларында ортақ пайдаланылатын жерлерде орналасқан орманды саябақтар, саябақтар, скверлер, бульварлар, желілік екпелер, үй жанындағы екпелер, көгалдар, гүлзарлар;

37) макет - жоспарланып отырған аумақтардың, жобаланып отырған объектілердің, олардың жекелеген элементтерінің, сондай-ақ үй-жайлар интерьерлерінің кеңістіктегі өлшемдестігін немесе құрылыстардың ішкі кеңістігін белгілеу мақсатында көлемді нысандағы (түгелдей көрсете отырып немесе шартты түрде) масштабқа қатаң сәйкес келетін етіп орындалған иллюстрациялық (көрнекі) материал. Макет ретінде компьютерлік кеңістіктік модельдеудің бейнематериалдары пайдаланылуы мүмкін;

38) мемлекеттік қала құрылысы кадастры - қала құрылысы регламенттерін, қала құрылысы, сәулет және құрылыс қызметі аумағын оның пайдаланылу режимінің әлеуметтік-құқықтық белгілері, инженерлік-техникалық қамтамасыз етілу деңгейі, онда орналасқан объектілердің параметрлері мен жай-күйі, сондай-ақ табиғи-климаттық жағдайлары мен экологиялық жай-күйі бойынша сипаттайтын картографиялық, статистикалық және мәтіндік ақпаратты қамтитын сан және сапа көрсеткіштерінің мемлекеттік жүйесі;

39) мемлекеттік нормативтер (мемлекеттік нормативтік құжаттар) - адамның мекендеуі мен тіршілік етуіне қолайлы, қауіпсіз және басқа да қажетті жағдайларды қамтамасыз ететін нормативтік құқықтық актілер, қала құрылысы және техникалық регламенттері, нормативтік-техникалық құжаттар, өзге де міндетті талаптар, шарттар мен шектеулер жүйесі;

40) нобай (нобайлық жоба) - жобалық (жоспарлық, кеңістіктік, сәулеттік, технологиялық, конструкциялық, инженерлік, әшекейлік немесе басқа) шешімнің оңайлатылған, схема, сызба, бастапқы сұлба (сурет) нысанында орындалған және осы шешімнің түпкі ойын түсіндіретін түрі;

41) объектінің бас жоспары - құрылыс объектісі (үй, ғимарат, кешен) жобасының оны аумаққа (учаскеге) орналастыру, көлік коммуникацияларын, инженерлік желілерді төсеу (жүргізу), учаскені инженерлік жағынан дайындау, абаттандыру мен көгалдандыру, шаруашылық қызметін көрсетуді ұйымдастыру мәселелерін және жобаланып отырған объектінің орналасатын жеріне байланысты өзге де іс-шараларды кешенді шешу қамтылатын бөлігі;

42) объектіні кейіннен кәдеге жарату - күрделі құрылыстың (үйдің, ғимараттың, кешеннің) пайдаланылуы (пайдалану, қолдану) тоқтатылғаннан кейін кәдеге асатын элементтерін (конструкцияларды, материалдарды, жабдықтарды) бір мезгілде қалпына келтіріп және қайталап пайдаланып, сондай-ақ кәдеге аспайтын элементтер мен қалдықтарды өңдей отырып, бөлшектеп алу және бұзу жөніндегі жұмыстар кешені;

43) объектілер мониторингі - сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі объектілерінің жай-күйі мен өзгерістерін байқау жүйесі;

44) объектінің техникалық күрделілігі - объектінің функционалдық қызметіне, оның тірек және қоршау конструкцияларының ерекшеліктеріне, қабаттар (конструкциялық қатарлар) санына, сейсмикалық қауіптілігіне немесе салынатын жерінің (ауданының) өзге де айрықша геологиялық, гидрогеологиялық, геотехникалық жағдайларына қарай мемлекеттік және (немесе) мемлекетаралық (халықаралық) нормативтермен белгіленетін, табандары мен конструкцияларының сенімділігі мен беріктігіне қойылатын техникалық талаптардың дәрежесі бойынша құрылыс объектісінің жауапкершілік деңгейі, олар:

жауапкершіліктің бірінші деңгейі - күшейтілген;

жауапкершіліктің екінші деңгейі - қалыпты;

жауапкершіліктің үшінші деңгейі - төмендетілген болып бөлінеді;

44-1) орманды саябақ – табиғи орманның барлық элементтері бар орнықты табиғи кешен қалыптастыру үшін іс-шаралар жүргізуді қажет ететін, елді мекен шекарасындағы ортақ пайдаланылатын жерлерде орналасқан табиғи және (немесе) қолдан өсірілетін екпе;

45) алып тасталды - ҚР 2012.01.13 № 542-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

46) салынып жатқан объектілерді консервациялау - құрылысы аяқталмаған объект конструкцияларының, материалдары мен жабдықтарының оны салудың уақытша тоқтатылуы кезеңінде сақталуы мен сапалық сипаттамаларын қамтамасыз ету жөніндегі шаралар кешені;

47) санитарлық-қорғаныш аймағы - арнаулы мақсаттағы аймақтарды, сондай-ақ өнеркәсіп орындары мен елді мекендегі басқа да өндірістік, коммуналдық және қоймалық объектілерді жақын маңдағы қоныстану аумақтарынан, тұрғын үй-азаматтық мақсаттағы үйлер мен ғимараттардан оларға қолайсыз факторлардың әсер етуін әлсірету мақсатында бөліп тұратын аумақ;

48) сары сызық - жойқын жер сілкіністері, өзге де табиғи немесе техногендік сипаттағы зілзалалардың салдарынан үйлердің (ғимараттардың, құрылыстардың) үйінділерге (қиратындыларға) айналуы барынша мүмкін болатын аймақтар шекарасы. Әдетте сары сызық үйлер мен ғимараттар арасындағы қашықтықты реттеу үшін қолданылады;

49) сәулет-жоспарлау тапсырмасы - объектінің мақсатына, негізгі өлшемдеріне және оны нақты

жер учаскесіне (алаңға, трассаға) орналастыруға қойылатын талаптар кешені, сондай-ақ осы елді мекен үшін қала құрылысының регламенттеріне сәйкес белгіленетін, жобалау мен құрылысқа қойылатын міндетті талаптар, шарттар мен шектеулер. Бұл ретте, түсі жөніндегі шешім мен үйлердің (ғимараттардың) қасбеттерін әрлеу материалдарын пайдалану, көлемдік-кеңістіктегі шешім бойынша талаптар белгілеуге жол берілмейді;

50) сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы инжинирингтік қызметтер көрсету - оңтайлы жобалық көрсеткіштерге қол жеткізу мақсатында құрылыстың дайындығын және жүзеге асырылуын қамтамасыз ететін қызметтер кешені (техникалық және авторлық қадағалау);

51) сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекетаралық нормативтер (мемлекетаралық нормативтік құжаттар) - Қазақстан Республикасы мен басқа мемлекеттің (басқа мемлекеттердің) аумақтарында Қазақстан Республикасы бекіткен халықаралық шарттар негізінде қолданылатын, мемлекетаралық қала құрылысы нормативтерін, мемлекетаралық құрылыс нормалары мен ережелерін, құрылыстағы мемлекетаралық стандарттарды қамтитын нормативтік-техникалық құжаттардың, ережелердің және басқа да міндетті талаптардың, шарттар мен шектеулердің жүйесі;

51-1) сараптамалық жұмыстар - ғимараттар мен құрылыстардың жобаларына сараптама жасау және олардың сенімділігі мен тұрақтылығына техникалық тексеру жүргізу жөніндегі жұмыстар;

52) сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган - сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметін мемлекеттік басқару саласындағы басшылықты жүзеге асыратын орталық мемлекеттік орган;

53) сәулет қызметі (бұдан әрі - сәулет) - объектінің сыртқы және ішкі келбетін жасаудың, құрылысқа арналған (реконструкциялау, қалпына келтіру) жобалау құжаттамасының сәулет бөлігінде кеңістікті, композициялық, көлемдік-жоспарлау және функционалдық ұйымдастырудың шығармашылық процесін, жобаны іске асыру кезінде авторлық қадағалау жүргізуді қамтитын сәулет объектілерін жасау жөніндегі қызмет;

54) сәулет объектілері - әзірленуіне сәулетшінің қатысуы қажет болатын, сәулет немесе қала құрылысы жобаларының негізінде салынған үй, ғимарат, монумент, үйлер мен ғимараттар кешені, олардың экстерьерлері және (немесе) интерьерлері, абаттандыру, ландшафт немесе бақ-саябақ өнерінің элементтері;

55) сәулет (қала құрылысы) туындысы - қандай да бір сәулет объектісін жасауға немесе қала құрылысы кеңістігін қалыптастыруға бағытталған, жобалау құжаттамасы, жекелеген сызба, макет немесе нобай нысанында белгіленген авторлық ойды қоса алғанда, жеке тұлғалардың кәсіби қызметіндегі шығармашылық процестің нәтижесі болып табылатын авторлық құқық және автордың (авторлардың) зияткерлік меншік объектісі, сондай-ақ нақты іске асырылған жоба (жобаның бөлігі);

56) сейсмикалық қауіптілігі жоғары аймақтар (аудандар) - сейсмикалық әсерінің жиілігі жеті және одан да көп балл болуы мүмкін (күтілетін) аудандар;

57) техногендік әсер ету - халыққа, елді мекендерге не қонысаралық аумақтарға, әдетте, табиғи және техногендік сипаттағы төтенше жағдайлардың пайда болу қатерін төндірмей немесе қатер төндіре отырып, адамның шаруашылық қызметі нәтижесінде туындаған жағымсыз немесе зиянды (қауіпті) әсер ету;



58) техногендік зілзалалар - шаруашылық қызметпен байланысты және: өнеркәсіп, көлік аварияларын және басқа да аварияларды; өрт, жарылыстар немесе жарылыс қатерін; биологиялық, химиялық қауіпті немесе радиоактивті заттардың шығарылуын немесе шығарылу қатерін; үйлердің немесе ғимараттардың, коммуникациялардың кенеттен құлап түсуін; гидротехникалық немесе тазарту құрылыстарының опырылуын; электр энергетикасы және коммуникация жүйелеріндегі аварияларды туғызатын тұтқиыл факторлар;

59) техникалық қадағалау - орындалған жұмыстың сапасын, мерзімін, құнын, қабылдап алынуын және объектінің пайдалануға берілуін қоса алғанда, жобаны іске асырудың барлық сатысында құрылысты қадағалау;

60) үй - адамдардың тұруына немесе ішінде болуына, өндірістік процестерді орындауға, сондай-ақ материалдық құндылықтарды орналастыруға және сақтауға пайдаланылатын функционалдық мақсатына қарай, міндетті түрде жер бетіне салынып, тұйық көлемді құрайтын, тіреу және қоршау конструкцияларынан тұратын жасанды құрылғы. Үйдің жер асты бөлігі болуы мүмкін;

61) үйлердің (ғимараттардың) инженерлік жабдықтары - материалдық құндылықтардың сақталуын қамтамасыз ететін, сондай-ақ технологиялық жабдықтар мен өндіріс процестерін инженерлік жағынан қамтамасыз ететін, адамдардың тұруына (тұрмысына), еңбек етуіне (болуына) қалыпты не жайлы жағдайлар жасайтын инженерлік жүйелер мен техникалық құрылғылар кешені;

62) экологиялық зілзалалар - табиғи тепе-теңдік бұзылуының экологиялық тұтқиыл факторлары, олар:

құрлықтың жай-күйінің (пайдалы қазбаларды өндіру салдарынан болатын апатты опырылыстар, тектоникалық жарықтар, грифондар, көшкіндер, ойылыстар, топырақта ауыр металдардың немесе басқа да зиянды заттардың жол берілетін шектен тыс шоғырлануы, топырақтың тез тозуы, топырақтың эрозиясы, сортаңдануы немесе батпақтануы салдарынан көлемді аумақтардың шөлге айналуы);

атмосфераның құрамы мен қасиеттерінің (антропогендік әсер ету салдарынан климаттың күрт өзгеруі, зиянды қоспалар жиынтығының жол беруге болатын шектен үнемі артып кетуі және ауа тазалығының нашарлауы, елді мекендерде оттегінің тұрақты жетіспеуі, қышқылды жауындар жауатын көлемді аймақтың пайда болуы);

гидросфера жай-күйінің (су көздерінің сарқылуы немесе олардың апатты түрде немесе біржола ластануы, ауыз судың, сондай-ақ өндіріс қажеттіліктері мен шаруашылық-тұрмыстық қажеттіліктеріне арналған судың тұрақты жетіспеуі);

биосфера жай-күйінің (көлемді аумақтардағы өсімдіктердің құрып бітуі, хайуанаттар, өсімдіктер түрлерінің жойылуы, биосфераның молықтыру қабілетінің күрт өзгеруі) өзгеруімен байланысты.

Дүлей зілзалалар (табиғи апатты құбылыстар) да экологиялық зілзалаларға жатады.

Ескерту. 1-бап жаңа редакцияда - ҚР 2006.12.11 N 204 (ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі), өзгеріс енгізілді - 2007.01.09 N 213, 2009.07.10 N 180-IV, 2011.07.05 N 452-IV (2011.10.13 бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.07.15 N 461-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.01.13 № 542-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.01.25 № 548-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.02.13 N 553-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.07.10 N 34-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

## **2-бап. Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңдары**

1. Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңдары Қазақстан Республикасының Конституциясына негізделеді және осы Заңның, Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексінің және өзге де нормативтік құқықтық актілерінің нормаларынан тұрады.

2. Егер Қазақстан Республикасы бекіткен халықаралық шартта Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңдарында көзделгеннен өзгеше ережелер белгіленсе, онда халықаралық шарттың ережелері қолданылады.

## **3-бап. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы қызметтің негізгі бағыттары**

1. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы қызметтің негізгі бағыттары осы саладағы мемлекеттік, қоғамдық және жеке мүдделерді:

1) мемлекеттік мүдделерді - тұтастай алғанда, аймақтарды, қалаларды, кенттерді, ауылдарды (селоларды) және басқа да қоныстарды тұрақты дамыту жағдайларын, тіршілікті қамтамасыз ету жүйелерінің, көлік және инженерлік коммуникациялардың, байланыс пен энергетиканың жұмыс істеуін, қоршаған ортаны қорғауды, тарихи-мәдени мұра объектілерін сақтауды қамтамасыз етудегі қоғам мүдделерін;

2) қоғамдық мүдделерді - жекелеген аймақтар, қалалар, кенттер, ауылдар (селолар) мен басқа да қоныстар халқының осы аумақта тұруының (болуының) қолайлы жағдайларын, экологиялық ахуалдың жақсаруын, шаруашылық және өзге де қызмет салдарынан болған қауіпті (зиянды) әсерлердің алдын алуды, елді мекендер мен оған іргелес жатқан аумақтардың инфрақұрылымдарын дамытуды, тарихи-мәдени мұра объектілерін, табиғат құндылықтарын сақтауды қамтамасыз етудегі мүдделерін;

3) жеке мүдделерді - жеке және заңды тұлғаларға тиесілі жер учаскелерінде сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметін жүзеге асыруға байланысты олардың мүдделерін қамтамасыз етуге тиіс.

Егер азаматтар мен заңды тұлғалардың қала құрылысы және сәулет-құрылыс қызметі қолайсыздық туғызған немесе өздеріне тиесілі (өздері пайдаланатын) объектіні (жер учаскесін немесе өзге де жылжымайтын мүлікті) пайдалануға, иеленуге не иелік етуге мүмкіндік бермеген жағдайда, ол шектелуге жатады.

2. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі:

1) құрылыс үшін инженерлік ізденістер жүргізу, сәулет-қала құрылысы және құрылыс мақсаттарына картографиялық-геодезиялық қорды пайдалану;

2) сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы негіздемелерді, болжамдарды, бағдарламаларды жасау;

3) қала құрылысы, сәулет-құрылыс және өзге де жобалау (жобалау-смета) құжаттамасын белгіленген тәртіппен әзірлеу, сараптау, келісу және бекіту;

4) жаңа құрылыстар салу, сондай-ақ бар құрылыстарды, үйлерді, ғимараттарды, инженерлік және көлік коммуникацияларын кеңейту, техникамен қайта жарақтандыру, жаңғырту, реконструкциялау, қалпына келтіру және күрделі жөндеу;

5) аумақты инженерлік жағынан дайындау, абаттандыру мен көгалдандыру объектілерін салу;

6) аяқталмаған объектілер құрылысын тоқтатып қою;

7) объектілерді кейіннен кәдеге жарату жөнінде жұмыс кешенін жүргізу;

8) ғылыми-зерттеу, тәжірибе-эксперимент жұмыстарын жүргізу және олардың нәтижелерін сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласында пайдалану;

9) қала құрылысы және сәулет-құрылыс бақылауын және қадағалауын жүзеге асыру;

10) инжинирингтік қызметтерді тарту және көрсету;

11) сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы қауіпсіздікті қамтамасыз ететін талаптарды белгілеу болып табылады.

**Ескерту. 3-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2005.04.12 N 38 , 2005.04.13 N 40 (2005.01.01**

бастап қолданысқа енгізіледі), 2006.12.11 N 204 (ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі), 2006.12.29 N 209 , 2009.07.17 N 188-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз), 2011.01.06 N 378-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.04.27 N 15-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

#### **4-бап. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметінің субъектілері**

Қазақстан Республикасының аумағында адамның мекендейтін және тіршілік ететін ортасын қалыптастыруға және дамытуға қатысатын мемлекеттік органдар, жеке және заңды тұлғалар сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметінің субъектілері болып табылады.

Азаматтығы жоқ адамдарға, шетелдіктер мен шетелдік заңды тұлғаларға, егер Қазақстан Республикасының заң актілерінде өзгеше көзделмесе, сәулет, қала құрылысы және (немесе) құрылыс қызметіне қатысты жұмыстар (қызмет көрсету) Қазақстан Республикасының аумағында орындау құқығы заңдарда белгіленген тәртіппен берілуі мүмкін.

#### **5-бап. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметінің объектілері**

1. Мыналар сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметінің объектілері болып табылады:

- 1) Қазақстан Республикасының аумағы;
- 2) облыстардың, аудандардың аумақтары;
- 3) елді мекендердің және олардың бөліктерінің аумақтары;
- 4) функционалдық аймақтар;
- 5) тиесілі технологиялық және инженерлік жабдықтарымен ғимараттардың барлық түрлерін қоса алғанда, жылжымайтын объектілер;
- 6) арнайы экономикалық аймақтар;
- 7) мәртебесі Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген тарих және мәдениет, табиғи және қалалық ландшафт жылжымайтын ескерткіштері.

2. Қалалар сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі объектілері ретінде:

- 1) ірі қала (халық саны 500 мыңнан көп);
- 2) үлкен қала (халық саны 100 мыңнан 500 мыңға дейін);
- 3) орташа қала (халық саны 50 мыңнан 100 мыңға дейін);
- 4) шағын қала (халық саны 50 мыңға дейін) болып бөлінеді.

Ескерту. 5-бапқа өзгерту енгізілді - Қазақстан Республикасының 2006.01.10. N 116 (2006 жылғы 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

#### **6-бап. Ерекше реттелетін сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі мен қала құрылысы регламентациясының объектілері**

1. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметінің ерекше реттелетін және қала құрылысы регламентациясы объектілері:

- 1) ерекше реттелетін және қала құрылысы регламентациясының аумақтық объектілеріне;
- 2) ерекше реттелетін және қала құрылысы регламентациясының елді мекендеріне;
- 3) ерекше реттеуді және (немесе) қала құрылысы регламентациясын талап ететін жекелеген жылжымайтын мүлік объектілеріне бөлінеді.

2. Ерекше реттелетін сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі мен қала құрылысы регламентациясының аумақтық объектілеріне:

- 1) экологиялық апат және (немесе) төтенше жағдайлар аймақтары;
- 2) ерекше қорғалатын табиғи аумақтар;
- 3) су қорғау аймақтары мен белдеулері;
- 4) тарихи-мәдени мұра объектілері және (немесе) қорғалатын бірегей және сирек кездесетін ландшафтық объектілері бар аумақтар;
- 5) сауықтыру, курорттық, рекреациялық және резервтік мақсаттағы аумақтар;
- 6) қала маңындағы аймақтар;
- 7) режимдік аумақтар аймақтары және Қазақстан Республикасының заңнамалық актілерімен ерекше реттелетін аймақтарға жатқызылған өзге де аумақтар жатады.

3. Ерекше реттелетін сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі мен қала құрылысы регламентациясының елді мекендеріне:

- 1) Қазақстан Республикасының астанасы және республикалық маңызы бар қалалар;
- 2) халқының саны жүз мың тұрғыннан асатын қалалар;
- 3) курорттық қалалар мен кенттер;
- 4) тарихи, мәдени құндылықтар не қорғалатын ландшафтық объектілер бар елді мекендер, олардың бөліктері немесе оған іргелес жатқан аумақ, сондай-ақ қорықтар мен ұлттық парктердегі қоныстар;
- 5) әскери қалашықтар, шекара заставалары және өзге де жабық объектілердегі қоныстар;
- 6) ерекше (төтенше) табиғи-климаттық, геотехникалық немесе гидрогеологиялық жағдайлары бар аудандарда, сондай-ақ экологиялық және техногендік зілзалалардан не өзге де қолайсыз құбылыстар мен процестердің әсер етуінен зақымданған аймақтарда орналасқан елді мекендер жатады.

4. Ерекше реттелетін сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі мен қала құрылысы регламентациясының жылжымайтын мүлік объектілеріне:

- 1) тарих және мәдениет ескерткіштері мен олардың ансамбльдері;
- 2) мемлекеттік табиғи-қорық қорының объектілері;
- 3) адамның өмірі мен денсаулығына немесе қоршаған ортаға көрінеу қауіп төндіретін объектілерді қоса алғанда, арнаулы мемлекеттік немесе шаруашылық міндеттерді орындау үшін қажетті ғимараттар;
- 4) мүгедектердің тұруына, келіп-кетуіне және жұмыс істеуіне арналған үй-жайлар мен ғимараттар жатады.

5. Ерекше реттеу режимі осы Заңмен және Қазақстан Республикасының өзге де заң актілерімен белгіленеді. P030045

Ескерту. 6-бапқа өзгерту енгізілді - Қазақстан Республикасының 2004.12.20. N 13 (2005 жылғы 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізіледі), 2005.04.12. N 38 , 2006.12.11. N 204 (ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі), 2009.07.10. N 180-IV Заңдарымен.

## **2-тарау. СӘУЛЕТ, ҚАЛА ҚҰРЫЛЫСЫ ЖӘНЕ ҚҰРЫЛЫС ҚЫЗМЕТІН ЖҮЗЕГЕ АСЫРҒАН КЕЗДЕ МЕКЕНДЕЙТІН ЖӘНЕ ТІРШІЛІК ЕТЕТІН ҚОЛАЙЛЫ ОРТАНЫ ҚАМТАМАСЫЗ ЕТУ**

### **7-бап. Азаматтардың елді мекендердегі қолайлы ортаға құқықтары**

Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі нәтижелерінің тұтынушылары ретінде азаматтардың:

- 1) мемлекеттік қала құрылысы саясатының өндіргіш күштерді қоныстандыру мен орналастыру бөлігіне, аумақтарды аймақтарға бөлуге қойылатын қала құрылысы талаптарына, экологиялық және санитариялық-гигиеналық қауіпсіздік нормаларына және аталған жергілікті жердің инфрақұрылыммен қамтамасыз етілу деңгейіне сәйкес елді мекеннің (қоныстың) аумағы шегінде осы мекенге қатысты мекендеу мен тіршілік етуге қолайлы ортаға;
- 2) демалу мақсаттарына арналған және тиісті емдік және санитариялық-гигиеналық жағдайлары, оқу-ағарту, мәдени-бұқаралық, спорт-сауықтыру және ойын-сауық іс-шараларын қоса алғанда, бос

уақытты өткізу жағдайлары, саяжайлық, бағбандық және бақшалық учаскелерді орналастыру мүмкіндігі бар, табиғи-климаттық жағдайлары мен ландшафты мейлінше қолайлы рекреациялық аумақтарды бөлу (бөліп беру) арқылы демалуға құқығы бар.

Халықтың демалуына арналған аумақты таңдау кезінде қорғалатын ландшафтық объектілер мен (немесе) тарихи және мәдени құндылықтарға жатқызылған объектілердің болуы да ескерілуге тиіс.

#### **8-бап. Табиғи және техногендік, антропогендік әсерлерден қауіпсіздікті қамтамасыз ету**

1. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметін жүзеге асыру халықтың, аумақтар мен елді мекендердің қауіпті (зиянды) табиғи және техногендік, антропогендік құбылыстар мен процестердің әсер етуінен қауіпсіздігі жөнінде заңдарда белгіленген талаптарды қамтамасыз ету ережелеріне негізделуге тиіс.

Осы талаптарды орындау жөніндегі шаралар мемлекеттік нормативтермен реттелетін жобалау құжаттамасында көрініс табуға тиіс.

2. Мемлекеттік нормативтер (мемлекеттік нормативтік құжаттар) қала құрылысы мен сәулет-құрылыс құжаттамаларына халықты, елді мекендерді және қонысаралық аумақтарды табиғи және техногендік сипаттағы төтенше жағдайлардың салдарынан болатын қауіпті (зиянды) әсерлерден қорғау жөніндегі шаралар туралы бөлімдерді қамту міндеттілігін көздеуге тиіс.

3. Табиғи сипаттағы төтенше жағдайлар, сондай-ақ техногендік сипаттағы болжамды төтенше жағдайлар салдарынан болатын қауіпті (зиянды) әсерлерге ұшырайтын елді мекендер мен аумақтар халықты және аумақтарды аталған әсерлерден қорғау жөніндегі кешенді жобалық құжаттамалармен қамтамасыз етілуге тиіс.

4. Табиғи, техногендік, антропогендік сипаттағы әсерлерге ұшыраған елді мекендерде болып өткен қауіпті (зиянды) құбылыстар мен процестер мониторингінің нәтижелері мемлекеттік қала құрылысы кадастрында базалық деңгейде көрсетіледі.

#### **9-бап. Экологиялық қауіпсіздік және қоршаған ортаны қорғау жөніндегі талаптар**

1. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі оның қоршаған ортаға әсерін бағалауды ескере отырып Қазақстан Республикасының Экологиялық кодексінде белгіленген объектілердің жіктелуіне сәйкес жүзеге асырылуға және табиғи ресурстарды ұтымды пайдалану, экологиялық қауіпсіздік пен қоршаған ортаны қорғауды қамтамасыз ету жөніндегі іс-шараларды көздеуге тиіс.

Аталған іс-шаралар әсер етудің осы түрі үшін заңдарда белгіленген нормативтерге және (немесе) мүмкін болатын шекті деңгейге (жүктемеге) сәйкес қарастырылады және орындалады.

2. Қала құрылысы және сәулет-құрылыс құжаттамасының құрамына қоршаған ортаны қорғау мен табиғи ресурстарды ұтымды пайдалану жөніндегі жобалардың бөлімдері (бөліктері) енгізіледі.

Табиғи ресурстарды ұтымды пайдалану, экологиялық қауіпсіздікті қамтамасыз ету және қоршаған ортаны қорғау жөніндегі жобалау құжаттамасының белгіленген тәртіппен бекітілген талаптарын (шарттарды, шектеулерді) орындау жобаларды іске асыруды жүзеге асыратын сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметінің барлық субъектілері үшін міндетті.

Экологиялық апат аймақтары деп жарияланған өнеркәсіптік орталықтар немесе жекелеген өндірістік кешендер бар аумақтар халықты және қоршаған ортаны қорғау жөніндегі кешенді жобалық құжаттамалармен қамтамасыз етілуге тиіс.

3. Аумақтарда қала құрылысын дамытудың кешенді схемаларында, аумақты дамытудың аймақаралық схемаларында қоршаған ортаны қорғау және табиғат пайдалану, сондай-ақ экологиялық апат және төтенше жағдайлар аймақтарын оңалту шаралары ескерілуге тиіс.

Елді мекендердің бас жоспарларында, егжей-тегжейлі жоспарлау жобаларында және өзге де қала құрылысы құжаттамасында Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен тиісті уәкілетті органдармен келісілген жобалардың болуы көрсетіле отырып, жоспарланатын аумақтарда бар

су қорғау аймақтары мен белдеулері, ерекше қорғалатын табиғи аумақтар туралы мәліметтер болуға тиіс.

Жоспарланатын аумақ үшін су қорғау аймақтары мен белдеулерінің қолданыстағы жобалары болмаған жағдайда, аталған қала құрылысы жобаларын әзірлеуге арналған тапсырмада бұрын болмаған су қорғау құжаттамасын ауыстыратын арнайы бөлімнің міндеттілігі көзделуге тиіс.

4. Аумақтың және (немесе) объектінің жол берілетін концентрациялар шегінен тыс зиянды химиялық, биологиялық заттармен, жол берілетін шекті деңгейден тыс радиоактивті заттармен ластану салдарынан аумақта бұрын туындаған не күтіліп отырған (болжанып отырған), адам өмірі мен денсаулығына төнетін қауіп болған жағдайда, қала құрылысы құжаттамасында жобаның мұндай көздерді құрту (жою) жөніндегі шараларды, ластанған аумақтарды (объектілерді) оңалтудың кешенді шараларын жүргізе отырып, оларды тоқтатып қояды, сондай-ақ азаматтардың (халықтың) қолайсыз аумақта уақытша болуын қоса алғанда, Қазақстан Республикасы Үкіметінің аумақты және объектіні (объектілерді) пайдаланудың ерекше режимін енгізу мүмкіндігін көздейтін жобаның арнаулы бөлімдері (бөліктері) болуға тиіс.

**Ескерту. 9-бапқа өзгерту енгізілді - Қазақстан Республикасының 2007.01.09. N 213 , 2009.07.10. N 180-IV Заңдарымен.**

#### **10-бап. Тарихи-мәдени мұра объектілері мен ландшафтарды сақтау жөніндегі талаптар**

1. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметін жүзеге асыру заңдарда белгіленген тәртіппен тарих және мәдениет ескерткіштері мен қорғалатын ландшафтық объектілер деп танылған аумақтар мен объектілердің сақталу талаптарына негізделуге тиіс.

2. Тарих және мәдениет ескерткіштері, қорғалатын табиғат объектілері бар аумақтарда ерекше реттелетін шекара белгіленеді, оның шегінде сәулет, Қала құрылысы және Құрылыс қызметін жүргізуге тыйым салынады немесе шек қойылады.

3. Аталған аймақтар шегіндегі жерді пайдалану тәртібі Қазақстан Республикасының заңдарымен реттеледі.

**Ескерту. 10-бапқа өзгерту енгізілді - Қазақстан Республикасының 2006.12.11. N 204 Заңымен (ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі).**

#### **11-бап. Елді мекендерді инфрақұрылым объектілерімен қамтамасыз ету және оларға қол жеткізуге жағдай жасау**

1. Елді мекендер не оның бір бөлігін жоспарлау және салу жөніндегі қала құрылысы құжаттамасында (қала құрылысы жобаларында) әлеуметтік, өндірістік, рекреациялық, инженерлік және көлік инфрақұрылымдарының құрамы мен құрылымы анықталуға, сондай-ақ:

1) қоныстандыру түрін (рөлін) ескере отырып, аумақты абаттандыру, көгалдандыру, инженерлік жағынан дайындау қажетті сервитуттар;

2) аумақта кешенді құрылыс салу;

3) халықтың әлеуметтік, демографиялық және кәсіптік түрлі топтарының мүдделерін ескеру;

4) нормативтік талаптарды (шектеулерді, шарттарды) сақтау;

5) қызмет көрсету саласында бәсекелестік ортаны дамыту көзделуге тиіс.

2. Елді мекендер қоныстану үлгісіне және сол жердің жағдайына сәйкес халықтың барлық санаттары үшін (мүгедектер мен іс-қимылы шектеулі басқа да топтарды қоса алғанда) жұмыс орындарына, әлеуметтік, рекреациялық, инженерлік және көлік инфрақұрылымы объектілеріне (ғимараттарына, коммуникацияларына) қол жеткізуін оңтайлы жағдайлармен және құралдармен қамтамасыз етілуге тиіс.

3. Елді мекендерге арналған қала құрылысы құжаттамаларында мүгедектердің және халықтың іс-қимылы шектеулі басқа топтарының әлеуметтік және рекреациялық инфрақұрылым объектілеріне

қажеттерін қамтамасыз етуге жағдай жасау жөніндегі бөлімдер мазмұндалуға тиіс.

4. Мемлекеттік нормативтермен белгіленген қызмет көрсету деңгейін төмендетуге әкеп соғатын халыққа қызмет көрсету объектілері мәнінің өзгертілуіне жол берілмейді.

5. Қала құрылысы құжаттамасын әзірлеу, елді мекендерді жобалау мен салу кезінде елді мекеннің жоспарлық құрылымымен өзара байланыстырылған және оның барлық қызмет ету аймақтарымен (қала маңындағы аймақтарды қоса алғанда), сондай-ақ сыртқы көлік объектілерімен байланысты қамтамасыз ететін көлік коммуникацияларының және көше-жол торабының бірыңғай жүйесі көзделуге тиіс.

6. Қонысаралық аумақтарды игеруге (абаттандыруға, құрылыс салуға) арналған жобалау құжаттамасында адамдардың келуімен байланысты кейіннен шаруашылық және (немесе) өзге де қызметті жүзеге асыру мақсатында осы аумақта, инфрақұрылым объектілерінің құрылысын қоса алғанда, тіршілікті қамтамасыз ететін тұрақты және қол жеткізілетін жүйе көзделуге тиіс.

7. Инженерлік инфрақұрылымның магистральды коммуникацияларының, басты ғимараттарының жобалау құжаттамасын әзірлеу, салу, пайдалану және кейіннен кәдеге жарату кезінде, сондай-ақ аумақтарды инженерлік жағынан дайындау жұмыстарын жүргізу кезінде шектес аумақтардың мүдделерін ескеретін және аумақ пен халыққа қауіпті (зиянды) құбылыстар мен процестердің әсер ету мүмкіндігін болғызбайтын шешімдер қабылдануға тиіс.

8. Республикалық, аймақаралық және аймақтық инженерлік және көлік жүйелерінің бекітілген схемалары жобалау (жобалау-смета) құжаттамасын әзірлеуге, сондай-ақ тіршілікті қамтамасыз ету мен елді мекендерді жайғастыру жүйесін дамытуға бағытталған қызметке негіз болып табылады.

## **12-бап. Жер учаскелерін пайдалану кезінде қала құрылысы талаптарын қамтамасыз ету**

Меншік иелері не жер пайдаланушылар жер учаскелерін құрылыс салу үшін (коммуникацияларды жүргізу, аумақты инженерлік жағынан дайындау, абаттандыру, көгалдандыру және учаскені жайғастырудың басқа да түрлерін қоса алғанда) пайдалануды заңдарда белгіленген тәртіппен бекітілген жобалау құжаттамасына сәйкес және нысаналы мақсатын немесе сервитутты, аумақты аймақтарға бөлуді, қызыл сызықтарды және құрылыс салуды реттеу сызықтарын, құрылыс салу мен оны пайдалану ережелерін сақтай отырып қана жүзеге асыра алады.

## **13-бап. Жеке және заңды тұлғалардың сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі жөніндегі шешімдерді талқылауға қатысуы**

1. Қол жеткізілуі заң тәртібімен шектелген немесе мемлекеттік құпияларға жатқызылған ақпаратты қоспағанда, Қазақстан Республикасының жеке және заңды тұлғалары өздері мекендейтін және тіршілік ететін ортаның жай-күйі, оның сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметінде белгіленіп отырған болжамды өзгерістері туралы толық, уақтылы және сенімді ақпарат алуға құқығы бар.

2. Жеке және заңды тұлғаларды өздерінің мекендейтін және тіршілік ететін ортасының жай-күйі туралы, сондай-ақ аумаққа құрылыс салу (қайта жоспарлау) жөніндегі ниеттері туралы хабардар етуді бұқаралық ақпарат құралдары арқылы немесе қоғамдық талқылау жүргізу, экспозициялар мен көрмелер арқылы жергілікті аудандардың (қалалардың) атқарушы органдары жүзеге асырады.

3. Қала құрылысы және сәулет-құрылыс құжаттамасы бекітілгенге дейін жеке және заңды тұлғалардың талқылауға қатысуға, қоғамдық немесе жеке мүдделерді қозғайтын, қабылданатын шешімдерді өзгерту жөнінде ұсыныстар енгізуге құқығы бар.

4. Жобаланатын объектілер, мекендеу және тіршілік ету ортасының жай-күйі мен онда жасалмақшы болып отырған, мемлекеттік нормативтерге немесе бекітілген қала құрылысы құжаттамасына сәйкес келмейтін, сондай-ақ тікелей қоғамдық және жеке мүдделерді қозғайтын

өзгерістер туралы мемлекеттік органдар жалған ақпараттар берген (қол жеткізілуі шектеулі санатқа жатқызылмаған сұратылған ақпаратты беруден бас тартқан) жағдайда, жеке және заңды тұлғалар сот органдарына жүгінуге құқылы.

5. Қала құрылысы, сәулет немесе құрылыс шешімдерін қабылдау кезінде жеке және заңды тұлғалардың талқылауға қатысуы:

- 1) тікелей қатысу;
- 2) өкілдігі нысанында;
- 3) заңда тыйым салынбаған өзге де нысанда көрініс табады.

6. Егер сәулет, қала құрылысы және (немесе) құрылыс қызметі осы аумақта азаматтардың, қоғамдық бірлестіктердің және заңды тұлғалардың мүдделерін қозғаса, онда олардың:

- 1) заңдарды немесе мемлекеттік нормативтерді бұза отырып жүзеге асырылатын объектілерді орналастыру, жобалау, салу (реконструкциялау) немесе пайдалануға беру туралы шешімнің әкімшілік немесе сот тәртібімен күшін жоюға;
- 2) заңдарды немесе мемлекеттік нормативтерді бұза отырып жүзеге асырылатын қызметке әкімшілік немесе сот тәртібімен шектеу енгізуге, тоқтата тұруға немесе тоқтатуға;
- 3) облыстардың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың), аудандардың (аудандық маңызы бар қалалардың) атқарушы органдарының іс-әрекеттеріне, сондай-ақ жобаларды сараптау қорытындысына сот тәртібімен шағым жасауға;
- 4) субъектілердің немесе лауазымды адамдардың заңдарды немесе мемлекеттік нормативтерді бұзуға жол беруіне байланысты азаматтардың денсаулығына және (немесе) мүлкіне келтірілген зиянды өтеу туралы сотқа талап қоюға;
- 5) сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы заңдарды және мемлекеттік нормативтерді бұзудың өзге де фактілері бойынша заңдарда белгіленген тәртіппен жүгінуге құқығы бар.

**Ескерту. 13-бапқа өзгерту енгізілді - Қазақстан Республикасының 2004.12.20. N 13 Заңымен (2005 жылғы 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізіледі).**

### **3-тарау. СӘУЛЕТ, ҚАЛА ҚҰРЫЛЫСЫ ЖӘНЕ ҚҰРЫЛЫС ҚЫЗМЕТІ СУБЪЕКТІЛЕРІНІҢ ҚҰҚЫҚТАРЫ, МІНДЕТТЕРІ МЕН ЖАУАПКЕРШІЛІГІ**

#### **14-бап. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі субъектілерінің құқықтары**

Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі субъектілерінің заңдарда белгіленген тәртіппен:

1) тиісті сәулет және қала құрылысы органдарынан, сондай-ақ мемлекеттік қала құрылысы кадастры қызметтерінен (қол жеткізілуге шек қойылған ақпараттарды немесе құжаттарды қоспағанда) жобалау алдындағы зерттеулерге, техникалық-экономикалық негіздемені дайындауға, құрылыстағы инвестициялар негіздемесіне, аумақты игеруді жоспарлауға және (немесе) онда құрылыс салуға, объектілерді жобалау мен салуға, сондай-ақ оларды кейіннен пайдалануға қажетті ақпаратты (мәліметтерді, деректерді, бастапқы материалдарды немесе құжаттарды) сұрауға және алуға;

2) қала құрылысы регламенттері, сервитуттар немесе өзге де нормативтік талаптар (шарттар, шектеулер) шегінде меншікке сатып алынған не иеленуге, пайдалануға берілген жер учаскелерін нысаналы мақсаты бойынша пайдалануға құқығы бар.

#### **15-бап. Сәулет және қала құрылысы туындысына авторлық құқық**

1. Сәулет және қала құрылысы туындысына авторлық құқық пен соған байланысты туындайтын қатынастар Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексімен, "Авторлық құқық және сабақтас құқықтар туралы" Қазақстан Республикасының Заңымен және осы Заңмен реттеледі.



2. Шығармашылық еңбегінің нәтижесінде сәулет және (немесе) қала құрылысы туындысын жасаған азаматтар оның авторлары деп танылады және оларға тиісінше авторлық құқық беріледі.

3. Сәулет немесе қала құрылысы туындысы авторларының мүліктік құқықтары (Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексінде, "Авторлық құқық және сабақтас құқықтар туралы" Қазақстан Республикасының Заңында және осы Заңда көзделген жағдайларды қоспағанда) оның:

1) жобаны пайдалану немесе іске асыру үшін пайдалануға рұқсат етуге;

2) сәулет немесе қала құрылысы жобасын жаңадан жасауды, таратуды және қайта өңдеуді жүзеге асыруға немесе оған рұқсат етуге;

3) аталған ерекше құқықтарын заңдарда көзделген тәртіппен басқа тұлғаларға беруге ерекше құқығы болып табылады.

4. Қызметтік міндеттерді немесе қызметтік тапсырманы орындау ретімен жасалған сәулет немесе қала құрылысы туындысының авторларына, егер шартта өзгеше көзделмесе, мүліктік құқықтар берілмейді.

Жобаның тапсырысшысы (жұмыс беруші) мен авторлар (тапсырысты орындаушылар) арасындағы шартта қызметтік міндеттерді немесе қызметтік тапсырманы орындау ретімен жасалған сәулет немесе қала құрылысы туындысын пайдалану жөніндегі мүліктік құқықтарды реттеу туралы ереже болуға тиіс.

5. Сәулет немесе қала құрылысы туындыларының авторы:

1) егер құрылыс жобасын әзірлеуге берілген тапсырмада өзгеше көзделмесе, авторлық жобаны іске асыру жөніндегі құрылыс құжаттамасын әзірлеуге авторлық қадағалауды жүзеге асыруға;

2) егер сәулет (қала құрылысы) жобасын әзірлеуге берілген тапсырмада өзгеше көзделмесе, объектілер құрылысының (реконструкциялаудың, қалпына келтірудің, жаңғыртудың) барысына белгілеген тәртіппен авторлық қадағалауды жүзеге асыруға;

3) егер жобаны әзірлеуге арналған шартта немесе жобалауға берілген тапсырмада өзгеше көзделмесе, сондай-ақ объектіде мемлекеттік құпияларға жатқызылған ақпарат болмаса, суретке түсіруді (кино-, бейне түсірілім) жүргізуге құқылы.

6. Автордың (авторлардың) сәулет және қала құрылысы туындыларына жеке мүліктік емес құқықтарын қорғау Қазақстан Республикасының заң актілерінде белгіленген тәртіппен жүзеге асырылады.

#### **16-бап. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі субъектілерінің негізгі міндеттері**

Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметінің субъектілері:

1) қызметін заңдарға және мемлекеттік нормативтерге (мемлекеттік нормативтік құжаттарға) сәйкес жүзеге асыруға;

2) өздерінің меншігіндегі (иелігіндегі, қолдануындағы) пайдаланылушы объектілерді олардың азаматтар үшін қауіпсіздігін, эстетикалық талаптарды қоса алғанда, нормативтік және басқа да міндетті талаптарға сәйкес тұрақты жұмыс істеуін қамтамасыз ететін лайықты жағдайда ұстауға міндетті.

#### **17-бап. Субъектілердің сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңдарды бұзғандық үшін жауапкершілігі**

1. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңдарда белгіленген нормалар мен талаптарды (шарттарды, ережелерді, шектеулерді) бұзуға жол берген оның субъектілерін Қазақстан Республикасының заңдарында көзделген жауаптылыққа әкеп соғады.

Аталған бұзушылықтарға мыналар жатады:

1) сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы лицензияланатын қызмет түрлерін лицензиясыз жүзеге асыру;

2) аумақтардың, қала құрылысы регламенттерінің бекітілген жұмыс істеу мақсатынан, қала құрылысын ерекше реттеу аймақтарында белгіленген режимнен ауытқу;

3) қала құрылысы мақсаттарына арналған жер учаскелерін таңдау мен берудің (пайдалануға рұқсат етудің), сондай-ақ мемлекет мұқтажын қамтамасыз етуге байланысты алып қоюдың заңдарда белгіленген тәртібінен ауытқу;

4) қала құрылысы, сәулет-құрылыс және өзге де жобалау (жобалау-смета) құжаттамасын әзірлеудің, келісудің, сараптамадан өткізудің және бекітудің белгіленген тәртібінен ауытқу, нақ сол сияқты заңдарда белгіленген тәртіппен бекітілген құжаттамадан ауытқу не бекіткен инстанцияның рұқсатынсыз оған өзгерістер енгізу;

5) «Әкімшілік рәсімдер туралы» Қазақстан Республикасының Заңында белгіленген тәртіппен мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылауын және қадағалауын жүзеге асыратын органдарға хабарлама жасамай-ақ құрылыс-монтаждау жұмыстарын жүргізу;

6) осы заңда міндеттілігі көзделген жағдайда, құрылысты сәулет-құрылыс бақылауын мен қадағалауын, техникалық және авторлық қадағалауларды қатар жүргізбей жүзеге асыру;

7) өз бетінше құрылыс салу, нақ сол сияқты үйлердің, жекелеген үй-жайлардың және (немесе) үй бөліктерінің сәулеттік келбетін өзгерту, қайта жоспарлау (қайта жабдықтау, қайта бейімдеу);

8) елді мекендерді жоспарлау мен салу кезінде сейсмикалық қауіптілігі жоғары аймақтарда белгіленген сызықтар мен құрылыс салу сызықтарынан, сондай-ақ сары сызықтардан ауытқу;

9) сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы, сондай-ақ объектіні салу және кейіннен пайдалану процесінде еңбек қорғау, өрт және жарылыс қауіпсіздігі, санитариялық және экологиялық қауіпсіздік, мүгедектер мен халықтың қауқары аз топтары үшін әлеуметтік, көліктік және рекреациялық инфрақұрылым объектілеріне қол жеткізуді қамтамасыз ету жөніндегі мемлекеттік нормативтерді сақтамау;

10) құрылысы аяқталған объектілерді қабылдау мен пайдалануға берудің, сондай-ақ пайдалану процесінде оларды күтіп-ұстаудың заңдарда белгіленген тәртібін бұзу;

11) лауазымды адамдардың елді мекендерді (елді мекеннің бөліктерін) жоспарлауға және салуға (реконструкциялауға) байланысты шешімдердің әзірленуі мен қабылдануы, жобаланып отырған объектілер туралы, сондай-ақ мекендейтін және тіршілік ететін ортаның жай-күйі мен оған қоғамдық және жеке мүдделерді тікелей қозғайтын, көзделіп отырған өзгерістер туралы ақпарат беруден негізсіз бас тартуы не жалған ақпарат беруі;

12) мекендеу және тіршілік ету ортасының жай-күйінің нашарлауына, азаматтар, соның ішінде мүгедектер мен тұтас алғанда қоғамның құқықтарына және заңды мүдделеріне нұқсан келтіруге, Қазақстан Республикасының заң актілерінде көзделген жауаптылыққа әкеп соғатын мемлекеттік мүдделерге зиян келтіруге себеп болатын өзге де әрекеттер.

2. Жіберілген жолсыздықты және оның зардаптарын жою, сондай-ақ келтірілген залалдың (зиянның) орнын толтыру жөніндегі міндеттер аталған жолсыздыққа жол берген субъектіге жүктеледі.

3. Сәулет, қала құрылысы және (немесе) құрылыс қызметі субъектілерінің жол берген бұзушылықтары салдарынан салынған объектіні пайдаланудың кепілді мерзімін сақтамау фактілері Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексінің нормаларына, сондай-ақ осы Заңның 69-бабына сәйкес белгіленеді.

Ескерту. 17-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2005.04.13 N 40 (2005.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2009.07.10 N 180-IV, 2011.01.06 N 378-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), ҚР 2011.07.15 N 461-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.07.10 N 36-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

#### **4-тарау. СӘУЛЕТ, ҚАЛА ҚҰРЫЛЫСЫ ЖӘНЕ ҚҰРЫЛЫС САЛАСЫНДАҒЫ МЕМЛЕКЕТТІК БАСҚАРУ**

**18-бап. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі**

**саласындағы лауазымды адамдар мен мемлекеттік  
басқару органдары**

Сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы реттеуді жүзеге асыратын, сондай-ақ бақылау-қадағалау функцияларын атқаратын лауазымды адамдар мен мемлекеттік басқару органдары:

1) Қазақстан Республикасының Президенті;

2) Қазақстан Республикасының Үкіметі;

3) сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті мемлекеттік орган және оның аумақтық бөлімшелері;

4) сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметімен сабақтас болып табылатын мәселелер бойынша өздерінің арнаулы өкілеттіктері шегінде өзге де орталық атқарушы органдар;

5) облыстардың, республикалық маңызы бар қалалардың және астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті өкілді және атқарушы органдары болып табылады.

**Ескерту. 18-бап жаңа редакцияда - ҚР 2011.07.05 N 452-IV (2011.10.13 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен; өзгеріс енгізілді - ҚР 2012.01.13 № 542-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.**

**19-бап. Қазақстан Республикасы Үкіметінің сәулет, қала  
құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы  
құзыреті**

Қазақстан Республикасының Үкіметі сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласында:

1) сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласында мемлекеттік саясатты жүргізеді;

2) аумақтарды, елді мекендерді игеру мен дамытудың басым бағыттары жөніндегі бағдарламаларды іске асыруды қамтамасыз етеді;

3) Қазақстан Республикасының аумағын ұйымдастырудың бас схемасын кешенді әзірлеуді орталық атқарушы органдарға тапсырады, өндіргіш күштерді қоныстандыру және орналастыру жүйесін, республикалық маңызы бар қала құрылысы регламенттерін, өндірістік, әлеуметтік, рекреациялық, инженерлік және көлік инфрақұрылымдарын дамытудың, сондай-ақ республикалық және аймақаралық маңызы бар ерекше реттелетін қала құрылысының аумақтары мен объектілерінің схемалары мен жобаларын қоса, оның негізгі ережелерін бекітеді және іске асырады;

4) республикалық және аймақаралық маңызы бар ерекше реттелетін қала құрылысының аумақтары мен объектілерінің шекарасын белгілейді;

5) республикалық маңызы бар қаланың, астананың және халқының есептік саны жүз мың тұрғыннан асатын облыстық маңызы бар қалалардың бас жоспарларын (негізгі ережелерін қоса алғанда), облыстардың аумақтарының қала құрылысын жоспарлаудың кешенді схемаларын, жалпымемлекеттік, мемлекетаралық немесе өңіраралық маңызы бар өзге де қала құрылысы және сәулет-құрылыс құжаттамасын, сондай-ақ оларға енгізілген өзгерістерді бекітеді;

6) мемлекеттік қала құрылысы кадастрын жүргізудің бірыңғай тәртібін айқындайды;

7) мемлекеттік және аймақаралық маңызы бар аумақтарды қала құрылысына игеру кезінде аумақтар мен табиғи ресурстардың ұтымды пайдаланылуын қамтамасыз ету жөніндегі іс-шараларды жүзеге асырады;

8) жалпы мемлекеттік және мемлекетаралық маңызы бар объектілерді жобалау мен салу туралы шешім қабылдайды, мемлекеттік қабылдау комиссияларын құрады;

9) сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласында мемлекеттік саясатты жүргізу мен бағдарламаларды іске асыру кезінде министрліктердің, басқа да орталық атқарушы органдардың, сондай-ақ жергілікті атқарушы органдардың қызметіне басшылық етеді және олардың іс-қимылын үйлестіруді жүзеге асырады;

9-1) сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы жергілікті атқарушы органдардың қызметіне сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті мемлекеттік органның бақылауын және қадағалауын жүзеге асыру қағидаларын бекітеді;

10) құрылыс-монтаж жұмыстары құрамындағы жұмыстар (көрсетілетін қызметтер) түрлерінің

тізбесін бекітеді;

11) Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы әлеуетін басымдықпен пайдалану туралы заң актілері талаптарының орындалуын бақылауды жүзеге асырады;

12) алып тасталды

13) сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметін реттейтін нормативтік құқықтық актілер шығарады;

14) сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы ынтымақтастық туралы үкіметаралық келісімдердің орындалуын қамтамасыз етеді;

15) қаржыландыру көздеріне қарамастан, құрылыстың жобалау алдындағы құжаттамасына (техникалық-экономикалық негіздемелеріне) және жобалық (жобалау-сметалық) құжаттамасына сараптама жүргізу, сондай-ақ мемлекеттік инвестициялар есебінен салынып жатқан жобаларды бекіту ережелерін белгілейді;

15-1) лицензияланатын сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметін жүзеге асыру үшін қойылатын бірыңғай саралану талаптарын бекітеді;

15-2) алып тасталды - ҚР 2012.07.10 N 34-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

16) сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы инжинирингтік қызметтер көрсету ережесін бекітеді;

16-1) сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы сараптама жұмыстарын және инжинирингтік қызметтерді жүзеге асыратын сарапшыларды аттестаттау тәртібін бекітеді;

17) бюджет қаражатынан қаржыландырылатын жобалар бойынша инжинирингтік қызметтер көрсету жөніндегі ұйымдарды тарту тәртібін белгілейді;

18) сәулет-құрылыс бақылауын және қадағалауын жүзеге асыратын мемлекеттік құрылыс инспекторларын аттестаттау тәртібін белгілейді; V106047

18-1) жобалау үшін бастапқы материалдарды (деректерді) ресімдеу және беру, сондай-ақ жаңа объектілер салуға және қазіргі бар объектілерді (ғимараттарды, құрылыстарды, олардың кешендерін және коммуникацияларды) өзгертуге рұқсат беретін рәсімдерден өту ережелерін белгілейді ;

19) ғимараттар мен құрылыстарды техникалық жағынан күрделі объектілерге жатқызудың жалпы тәртібін белгілейді;

20) салынып жатқан (салынуы белгіленген) объектілер мен кешендердің мониторингін жүргізу тәртібін айқындайды;

21) Қазақстан Республикасының шетелдегі объектілері мен кешендерін салу (реконструкциялау, күрделі жөндеу) жобаларын іске асыру тәртібін айқындайды;

22) техникалық регламенттерді бекітеді;

23) мемлекеттік органдардың атауы жазылған маңдайшаларды дайындау және оларды әкімшілік ғимараттарда орналастыру қағидаларын бекітеді;

24) өзіне Қазақстан Республикасының Конституциясымен, заңдарымен және Қазақстан Республикасы Президентінің актілерімен жүктелген өзге де функцияларды орындайды.

Ескерту. 19-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2004.12.20 N 13 (2005 жылғы 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізіледі), 2005.04.12 N 38, 2006.01.10 N 116 (2006 жылғы 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізіледі), 2006.01.31 N 125 (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз), 2006.12.29 N 209, 2009.07.10. N 180-IV , 2009.07.17. N 188-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз), 2011.01.06 N 378-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2011.07.05 N 452-IV (2011.10.13 бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.07.15 N 461-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.01.13 № 542-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.07.10 N 34-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

**20-бап. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері**

**жөніндегі уәкілетті мемлекеттік органның құзыреті**

Сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті мемлекеттік органның құзыретіне:

1) сәулет, қала құрылысы, құрылыс, құрылыс индустриясының өндірістік базасын дамыту саласындағы мемлекеттік саясатты жүргізу;

1-1) Қазақстан Республикасының аумағын ұйымдастырудың бас схемасының жобасын әзірлеуді қамтамасыз ету;

2) құнды сәулет-қала құрылысы мұрасының сақталуын, сәулет пен қала құрылысында ұлттық және мәдени дәстүрлердің дамуын ескере отырып, аумақтарды және елді мекендерді игеру мен дамытудың басым бағыттары бойынша бағдарламаларды әзірлеу және іске асыру;

3) заңдарда көзделген шекте салааралық үйлестіруді жүргізу мен сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласында мемлекеттік саясатты жүзеге асыруға басшылық жасау;

4) сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметін мемлекеттік реттеу әдістерін әзірлеу;

5) сәулет, қала құрылысы және құрылыс мәселелері бойынша нормативтік құқықтық актілердің жобаларын әзірлеу және оларды келісу;

6) сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласында нормативтік құқықтық актілерді, нормативтік-техникалық құжаттарды заңдарда белгіленген тәртіппен әзірлеу, бекіту және қолданысқа енгізу;

6-1) объектілер құрылысына техникалық қадағалауды жүзеге асыру ережелерін әзірлеу және бекіту;

7) құрылыстағы мемлекетаралық (халықаралық) және ұлттық стандарттарды белгіленген тәртіппен әзірлеу;

8) республикалық маңызы бар қаланың, астананың, халқының есептік саны жүз мың тұрғыннан асатын облыстық маңызы бар қалалардың бас жоспарларының жобаларына, Қазақстан Республикасының Үкіметі бекітетін өзге де қала құрылысы құжаттамасына кешенді қала құрылысы сараптамасын ұйымдастыру мен жүргізу; P070485, P070168, P080986, P091740, P091749, P091750, P11000707.

9) Қазақстан Республикасының Үкіметі бекітетіндерін қоспағанда, мемлекеттік, аймақаралық немесе мемлекетаралық (халықаралық) маңызы бар объектілердің құрылысына (аумақтарда құрылыс салуға) арналған қала құрылысы, сәулет-құрылыс және өзге де жобалау (жобалау-смета) құжаттамасын қарау және бекіту;

10) алып тасталды

11) жобалау құжаттамасының сапасын қадағалауды, жобаларға мемлекеттік сараптама жүргізуге басшылық жасауды ұйымдастыру мен жүзеге асыру; V053816 V064452

11-1) сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы сараптама жұмыстарын және инжинирингтік қызметтерді жүзеге асыратын сарапшыларды аттестаттау тәртібін әзірлеу;

12) объектілер құрылысының сапасына мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылауын және қадағалауын жүзеге асыру, осы объектілерде сәулет-қала құрылысы тәртібін бұзушыларға Қазақстан Республикасының Әкімшілік құқық бұзушылық туралы кодексінде белгіленген әкімшілік ықпал ету шараларын қолдану;

12-1) сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі жергілікті атқарушы органдардың қызметіне бақылауды және қадағалауды, оның ішінде қала құрылысы тәртібі мен регламенттерінің, жобаларға сараптама жүргізу тәртібінің, құрылысқа рұқсат беретін рәсімдерден өту ережесінің, лицензиялар берген және, сондай-ақ салынған объектілерді пайдалануға қабылдап алу ережелерінің сақталуы бөлігінде бақылауды және қадағалауды жүзеге асыру;

12-2) сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметін лицензиялауды жүзеге асыру;

13) республикалық деңгейдегі мемлекеттік қала құрылысы кадастрының жүргізілуін бақылауды ұйымдастыру мен жүзеге асыру;

14) жергілікті атқарушы органдардың сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы қызметін, сондай-ақ облыстық және базалық деңгейдегі мемлекеттік қала құрылысы кадастры қызметтерін нормативтік-техникалық және әдістемелік қамтамасыз ету;

14-1) сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы жергілікті атқарушы органдардың қызметіне бақылауды және қадағалауды жүзеге асыру қағидаларын әзірлеу;

15) сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы заңнаманың белгіленген нормаларын, мемлекеттік нормативтік талаптарды, шарттар мен шектеулерді жол берілген бұзушылықтар мен ауытқуларға байланысты бұзушыларға заңнамада көзделген шараларды қолдану туралы

шешімдер қабылдау;

16) алып тасталды

17) алып тасталды - 2006.01.10 N 116 Заңымен.

18) мемлекеттік құрылыс инспекторларын аттестаттау; V106047

18-1) сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы сараптама жұмыстарын және инженерингтік қызметтерді жүзеге асыру құқығына сарапшыларды аттестаттау;

19) техникалық регламенттерді әзірлеу;

20) астананың әкімдігімен келісе отырып:

сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметін ерекше реттеудің, сондай-ақ астананың аумағында және қала маңы аймағында қала құрылысын регламенттеудің ережелерін;

бар ғимараттар мен құрылыстарды реконструкциялау, соның ішінде тұрғын үйлерде мансардалық және типтік қабаттар салу процесін реттеу ережелерін;

астананың аумағында және қала маңы аймағында қолданылатын сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы мемлекеттік нормативтер (мемлекеттік нормативтік құжаттар) жобаларын бекіту;

21) аумақтарда құрылыс салудың, абаттандыру мен инженерлік жағынан қамтамасыз етудің аумақтық ережелерін, сондай-ақ тұрғын үй қорын, өзге де тұрғын үй-азаматтық мақсаттағы ғимараттар мен құрылыстарды, инженерлік коммуникацияларды сақтау және күтіп-ұстау ережелерін облыстың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың) мәслихаттары бекітер алдында оларды келісу жатады.

22) «Қазақстан Республикасындағы мемлекеттік бақылау және қадағалау туралы» Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес міндетті ведомстволық есептіліктің, тексеру парақтарының нысандарын, тәуекел дәрежесін бағалау өлшемдерін, тексерулер жүргізудің жартыжылдық жоспарларын әзірлеу және бекіту;

23) алып тасталды - ҚР 2012.07.10 N 36-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен;

24) осы Заңда, Қазақстан Республикасының өзге де заңдарында, Қазақстан Республикасы Президентінің және Қазақстан Республикасы Үкіметінің актілерінде көзделген өзге де өкілеттіктерді жүзеге асыру жатады.

Ескерту. 20-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2004.12.20 N 13 (2005 жылғы 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізіледі), 2005.04.12 N 38, 2006.01.10 N 116 (2006 жылғы 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізіледі), 2006.12.29 N 209, 2007.01.12 N 222 (ресми жарияланған күнінен бастап алты ай өткеннен кейін қолданысқа енгізіледі), 2007.07.21 N 297 (ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі), 2009.07.10 N 180-IV, 2009.07.17 N 188-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз), 2010.03.19 № 258-IV, 2011.01.06 N 378-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2011.07.05 N 452-IV (2011.10.13 бастап қолданысқа енгізіледі), ҚР 2011.07.15 N 461-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.01.13 № 542-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.07.10 № 31-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.07.10 N 36-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

## **21-бап. Облыстық мәслихаттардың сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы құзыреті**

Облыстық мәслихаттардың тиісті аумақта жүзеге асырылатын сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы құзыретіне:

1) аумақты дамытудың өңіраралық схемаларын, халқының есептік саны жүз мың тұрғыннан асатын, облыстық маңызы бар қалалардың бас жоспарларының (негізгі ережелерді қоса алғанда) жобасын мақұлдау; P071205 , P070485 , P070168 , P080986

2) облыс әкімдігі ұсынатын аумақты әлеуметтік-экономикалық дамытудың аймақтық бағдарламалары құрамында орындалған әкімшілік-аумақтық бөлініс қарамағындағы аумақтық қала

құрылысын жоспарлаудың (аудандық жоспарлау жобаларының) кешенді схемаларын бекіту;

3) халқының есептік саны жүз мың тұрғыннан асатын, облыстық маңызы бар қалалардың бас жоспарларының (негізгі ережелерді қоса алғанда) жобасын бекіту;

4) құрылыс салудың, аумақты абаттандыру мен инженерлік жағынан қамтамасыз етудің аумақтық ережелерін, сондай-ақ тұрғын үй қорын, өзге де тұрғын үй-азаматтық мақсаттағы ғимараттар мен құрылыстарды, инженерлік коммуникацияларды сақтаудың және күтіп-ұстаудың ережелерін сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті мемлекеттік органмен келісім бойынша бекіту;

4-1) облыстың елді мекендерінің шекаралары шегінде Қазақстан Республикасының орман қорына кірмейтін жасыл екпелерді егудің, күтіп-ұстаудың және қорғаудың облыс әкімдігі ұсынатын ережелерін бекіту;

5) тарих және мәдениет ескерткіштерін қорғау жөніндегі облыстық комиссияларды құру және бекіту кіреді.

6) алып тасталды

Ескерту. 21-бапқа өзгерту енгізілді - Қазақстан Республикасының 2004.12.20. N 13 (2005 жылғы 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізіледі), 2006.01.10. N 116 (2006 жылғы 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізіледі), 2009.07.10. N 180-IV Заңдарымен.

## **22-бап. Қалалық мәслихаттардың сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы құзыреті**

1. Республикалық маңызы бар қала, астана мәслихаттарының қала аумағында және қала маңы аймағында жүзеге асырылатын сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы құзыретіне:

1) қаланы дамытудың бас жоспарының жобасын (негізгі ережелерді қоса алғанда) мақұлдау; P071205 , P070485 , P070168 , P080986

1-1) заңнамалық тәртіппен қала ықпал ететін аймаққа жатқызылған іргелес жатқан аумақтардың қала құрылысын жоспарлаудың (аудандық жоспарлау жобасының) кешенді схемасын бекіту;

2) қала салудың, оны абаттандыру мен инженерлік жағынан қамтамасыз етудің сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті мемлекеттік органмен келісілген, қала әкімдігі ұсынатын ережелерін бекіту;

2-1) қала шекаралары шегінде Қазақстан Республикасының орман қорына кірмейтін жасыл екпелерді егудің, күтіп-ұстаудың және қорғаудың қала әкімдігі ұсынатын ережелерін бекіту;

3) қала әкімдігі ұсынатын, сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті мемлекеттік органмен келісілген тұрғын үй қорын, өзге де тұрғын үй-азаматтық мақсаттағы ғимараттар мен құрылыстарды, инженерлік коммуникацияларды күтіп-ұстау ережелерін бекіту;

4) тарих және мәдениет ескерткіштерін қорғау жөніндегі қалалық комиссияларды құру мен бекіту;

5) қалалық маңызы бар тарих және мәдениет ескерткіштерін, мемлекеттік табиғи-қорық қорының объектілерін қорғау мен күтіп ұстаудың аумақтық ережелерін белгілеу кіреді.

1-1. Халқының саны жүз мың тұрғыннан асатын облыстық маңызы бар қалалар мәслихаттарының қала аумағы мен қала маңы аймағында жүзеге асырылатын сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы құзыретіне:

1) қаланың бас жоспарының жобасын мақұлдау;

2) заңнамалық тәртіппен қала ықпал ететін аймаққа жатқызылған, қалаға іргелес жатқан аумақтардың қала құрылысын жоспарлаудың (аудандық жоспарлау жобасының) кешенді схемасының жобасын мақұлдау;

3) ведомстволық бағынысты аумақты әлеуметтік-экономикалық дамыту бағдарламаларын бекіту;

4) құрылыс салудың, қаланы және қала маңы аймағын абаттандыру мен инженерлік жағынан қамтамасыз етудің, сондай-ақ тұрғын үй қорын, өзге де ғимараттар мен тұрғын үй-азаматтық мақсаттағы құрылыстарды, инженерлік коммуникацияларды күтіп-ұстаудың аумақтық ережелерін бекіту кіреді.

2. Халқының саны жүз мың тұрғынға дейінгі облыстық маңызы бар қалалар мәслихаттарының қала аумағы мен қала маңы аймағында жүзеге асырылатын сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы құзыретіне:

1) қаланың бас жоспарының жобасын (негізгі ережелерді қоса алғанда), заңнамалық тәртіппен қала ықпал ететін аймаққа жатқызылған, қалаға іргелес жатқан аумақтардың қала құрылысын жоспарлаудың (аудандық жоспарлау жобасының) кешенді схемасының жобасын мақұлдау;

2) ведомстволық бағынысты аумақты әлеуметтік-экономикалық дамыту бағдарламаларын бекіту;

3) құрылыс салудың, қаланы және қала маңы аймағын абаттандыру мен инженерлік жағынан қамтамасыз етудің, сондай-ақ тұрғын үй қорын, өзге де ғимараттар мен тұрғын үй-азаматтық мақсаттағы құрылыстарды, инженерлік коммуникацияларды күтіп-ұстаудың аумақтық ережелерін бекіту кіреді.

3. Астана мәслихатының қала аумағында және қала маңы аймағында жүзеге асырылатын сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы құзыретіне, осы баптың 1-тармағында көзделген функциялардан басқа, астанада құрылыс салу ережелерін бекіту кезінде астана аумағындағы жер учаскелерін игерудің қосымша шарттарын айқындау жатады.

Ескерту. 22-бапқа өзгерту енгізілді - Қазақстан Республикасының 2004.12.20. N 13 (2005 жылғы 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізіледі), 2006.01.10. N 116 (2006 жылғы 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізіледі), 2007.07.21. N 297 (ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі), 2009.07.10. N 180-IV Заңдарымен.

### **23-бап.**

Ескерту. 23-бап алып тасталды - Қазақстан Республикасының 2004.12.20. N 13 (2005 жылғы 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

### **23-1-бап. Аудандық мәслихаттардың сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы құзыреті**

Аудандық мәслихаттардың тиісті аумақта жүзеге асырылатын сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы құзыретіне:

1) аудандық маңызы бар қалалардың және кенттердің бас жоспарларын, сондай-ақ халқының есептік саны бес мың тұрғынға дейінгі ауылдық елді мекендерді дамыту және салу схемаларын (оңайлатылған бас жоспарларын) бекіту;

2) қала құрылысы жобаларын, сондай-ақ ведомстволық бағынысты аумақты әлеуметтік-экономикалық дамыту бағдарламалары құрамындағы инженерлік жағынан қамтамасыз ету және коммуникациялар схемаларын бекіту кіреді.

Ескерту. 23-1-баппен толықтырылды - Қазақстан Республикасының 2006.01.10. N 116 (2006 жылғы 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

### **24-бап. Облыс әкімдіктерінің сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы құзыреті**

1. Облыс әкімдіктерінің облыс қарамағындағы аумақта жүзеге асырылатын сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы құзыретіне:

1) аумақтарда қала құрылысын жобалаудың (облысты немесе оның бір бөлігін аудандық жоспарлау жобасының) кешенді схемасын, облыс аумағындағы елді мекендердің белгіленген тәртіппен бекітілген бас жоспарларын іске асыру жөніндегі қызметті үйлестіру;

2) халқының есептік саны жүз мың тұрғыннан асатын облыстық маңызы бар қаланың бас жоспарының жобасын кейіннен Қазақстан Республикасы Үкіметінің бекітуіне ұсыну үшін облыстық мәслихаттың қарауына енгізу;

2-1) облысты әлеуметтік-экономикалық дамыту бағдарламаларының құрамындағы облыс аумағының қала құрылысын дамытудың кешенді схемаларының жобаларын (облыстың аудандық жоспарлау жобаларын), сондай-ақ облыстық мәслихат мақұлдаған, халқының есептік саны жүз мың тұрғыннан асатын облыстық маңызы бар қалалардың бас жоспарларын әзірлеуді ұйымдастыру және оларды Қазақстан Республикасы Үкіметінің бекітуіне ұсыну;



2-2) ведомстволық бағынысты, халқының есептік саны жүз мың тұрғынға дейінгі облыстық маңызы бар қалалардың және аудандардың аумақтарында қала құрылысын дамытудың кешенді схемаларын, сондай-ақ қалалық мәслихат мақұлдаған, халқының есептік саны жүз мың тұрғынға дейінгі облыстық маңызы бар қалаларды дамытудың бас жоспарларын облыстық мәслихаттың бекітуіне ұсыну;

2-3) құрылыс салудың, аумақты абаттандыру мен инженерлік жағынан қамтамасыз етудің аумақтық ережелерін, сондай-ақ тұрғын үй қорын, тұрғын үй-азаматтық мақсаттағы өзге де ғимараттар мен құрылыстарды, инженерлік коммуникацияларды сақтау және күтіп-ұстау ережелерін сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті мемлекеттік органмен келісу;

3) аумақтарда құрылыс салудың, абаттандыру мен инженерлік жағынан қамтамасыз етудің аумақтық ережелерін, сондай-ақ тұрғын үй қорын, өзге де үйлерді және тұрғын үй-азаматтық мақсаттағы ғимараттарды, инженерлік коммуникацияларды, тарих және мәдениет ескерткіштерін, мемлекеттік табиғи-қорық қорының объектілерін сақтау мен күтіп ұстау ережелерін облыстық мәслихаттың бекітуіне ұсыну;

3-1) облыстың елді мекендерінің шекаралары шегінде Қазақстан Республикасының орман қорына кірмейтін жасыл екпелерді егу, күтіп-ұстау және қорғау ережелерін облыстық мәслихатқа бекітуге ұсыну;

4) облыстық мәслихатқа Қазақстан Республикасының заңдарына сәйкес қарамағындағы әкімшілік-аумақтық бөліністердің шекараларын белгілеу немесе өзгерту жөнінде қала құрылысынан туындайтын факторларға байланысты ұсыныстар енгізу;

5) республикалық маңызы бар қалалардың оларды облыс аумақтары, резервтік аумақтар, қала маңындағы аймақ, сондай-ақ заң арқылы қала ықпал ететін аймаққа жатқызылған өзге де аумақтар есебінен дамыту бөлігіндегі бас жоспарларының жобаларына келісім беру;

6) облыстық маңызы бар қалалар бас жоспарының жобаларына келісім беру;

7) облыстық мәслихатқа тарих және мәдениет ескерткіштерін қорғау жөніндегі комиссиялар құруға ұсыныстар енгізу;

8) алып тасталды - 2006.01.10. N 116 Заңымен.

9) аумақта жоспарланып отырған құрылыс салу не өзге де қала құрылысының өзгерістері туралы халыққа хабарлап отыру;

10) елді мекендердің бекітілген бас жоспарларын (қала құрылысын жоспарлаудың кешенді схемаларын, жоспарлау жобаларын) дамыту үшін әзірленетін қала құрылысы жоспарларын (егжей-тегжейлі жоспарлау жобаларын, құрылыс жобаларын) бекіту және іске асыру;

10-1) алып тасталды - ҚР 2012.01.13 № 542-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

11) құрылыстарды, үйлерді, ғимараттарды, инженерлік және көлік коммуникацияларын салу, кеңейту, техникамен қайта жарақтандыру, жаңғырту, реконструкциялау, қалпына келтіру және күрделі жөндеу туралы, сондай-ақ аумақты инженерлік жағынан дайындау, абаттандыру мен көгалдандыру, аяқталмаған құрылыс объектілерін консервациялау, облыстық маңызы бар объектілерді кейіннен кәдеге жарату жөніндегі жұмыстар кешенін жүргізу туралы шешімдер қабылдау;

12) Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен объектілерді (кешендерді) қабылдау жөніндегі комиссияның құрамын белгілеу және тағайындау, сондай-ақ пайдалануға берілетін объектілерді (кешендерді) тіркеу және есебін жүргізу;

12-1) облыс аумағында сәулет-құрылыс бақылау мен қадағалау мемлекеттік органдарының жұмысына жәрдемдесу;

13) алып тасталды - ҚР 2012.01.13 № 542-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

14) облыстық деңгейдегі мемлекеттік қала құрылысы кадастрын жүргізу;

15) алып тасталды - ҚР 2012.01.13 № 542-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

16) халқының есептік саны жүз мың тұрғынға дейінгі облыстық маңызы бар қалалардың бас жоспарлары жобаларына кешенді қала құрылысы сараптамасын ұйымдастыру және жүргізу;

17) салынып жатқан (салынуы белгіленген) объектілер мен кешендердің мониторингін Қазақстан Республикасының Үкіметі белгілеген тәртіппен жүргізу кіреді.

18) алып тасталды - ҚР 2011.07.15 N 461-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

19) алып тасталды - ҚР 2011.07.15 N 461-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

20) жергілікті мемлекеттік басқару мүддесінде Қазақстан Республикасының заңнамасымен жергілікті атқарушы органдарға жүктелетін өзге де өкілеттіктерді жүзеге асыру кіреді.

2. Облыстардың жергілікті атқарушы органдарының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы функцияларды жүзеге асыратын құрылымдық бөлімшелерінің басшылары лауазымдары жөнінен облыстардың бас сәулетшілері болып табылады.

Ескерту. 24-бапқа өзгеріс енгізілді - Қазақстан Республикасының 2004.12.20. N 13 (2005 жылғы 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізіледі), 2006.01.10. N 116 (2006 жылғы 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізіледі), 2009.07.10. N 180-IV , 2011.01.06 N 378-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2011.07.05 N 452-IV (2011.10.13 бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.07.15 N 461-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.01.13 № 542-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.07.10 N 36-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

**25-бап. Республикалық маңызы бар қала, астана және облыстық маңызы бар қалалар әкімдіктерінің сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы құзыреті**

1. Республикалық маңызы бар қала, астана әкімдіктерінің ведомстволық бағынысты аумақта белгіленген шекара шегінде жүзеге асырылатын сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы құзыретіне:

1) ведомстволық бағынысты аумақта мемлекеттік сәулет, қала құрылысы және құрылыс саясатын жүргізу;

2) қаланың заңнамада белгіленген тәртіппен бекітілген бас жоспарын, заңнамада белгіленген тәртіппен қала ықпал ететін аймаққа жатқызылған іргелес жатқан аумақтарда қала құрылысын жоспарлаудың кешенді схемасын (аудандық жоспарлау жобасын) іске асыру жөніндегі қызметті үйлестіру;

3) қаланың бас жоспарының жобасын, қала шегі мен қала маңы аймағының шекараларын, сондай-ақ қаланың әкімшілік бағыныстылығына берілген аудандардың және елді мекендердің шекараларын белгілеу және өзгерту жобаларын әзірлеуді ұйымдастыру және қала мәслихатының мақұлдауына ұсыну;

4) қаланың бас жоспарының жобасын Қазақстан Республикасы Үкіметінің бекітуіне енгізу;

5) қаланы әлеуметтік-экономикалық дамыту бағдарламалары құрамындағы қала құрылысы құжаттамасын қалалық мәслихаттың бекітуіне ұсыну;

6) ведомстволық бағынысты аумақта құрылыс салудың, абаттандыру мен инженерлік жағынан қамтамасыз етудің сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті мемлекеттік органмен келісілген қалалық ережелерін қалалық мәслихаттың бекітуіне ұсыну;

6-1) қала шекаралары шегінде Қазақстан Республикасының орман қорына кірмейтін жасыл екпелерді егу, күтіп ұстау және қорғау ережелерін облыстық мәслихатқа бекітуге ұсыну;

7) қалалық мәслихатқа тұрғын үй қорын, өзге де ғимараттар мен тұрғын үй-азаматтық мақсаттағы құрылыстарды, инженерлік коммуникацияларды, тарих және мәдениет ескерткіштерін, мемлекеттік табиғи-қорық қорының қалалық маңызы бар объектілерін сақтау мен күтіп-ұстау ережелерін белгілеу жөнінде ұсыныстар енгізу;

8) қалалық мәслихатқа тарих және мәдениет ескерткіштерін қорғау жөніндегі комиссиялар құру жөнінде ұсыныстар енгізу;

9) аумақта жоспарланып отырған құрылыс салу не өзге де қала құрылысы өзгерістері туралы халыққа хабарлап отыру;

10) қаланың және қала маңы аймағының бекітілген бас жоспарын (қала құрылысын жоспарлаудың кешенді схемаларын, жоспарлау жобаларын) дамыту үшін әзірленетін қала құрылысы жоспарларын

бекіту және іске асыру;

10-1) алып тасталды - ҚР 2012.01.13 № 542-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

11) ведомстволық бағынысты аумақта құрылыс салу немесе өзге де қала құрылысын игеруге арналған жер учаскелерін таңдау, беру, ал заңнамалық актілерде көзделген жағдайларда, мемлекеттік қажеттер үшін алып қою жөнінде шешімдер қабылдау;

12) құрылыстарды, үйлерді, ғимараттарды, инженерлік және көлік коммуникацияларын салу, кеңейту, техникамен қайта жарақтандыру, жаңғырту, реконструкциялау (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау, қайта бейіндеу), қалпына келтіру және күрделі жөндеу туралы, сондай-ақ аумақты инженерлік жағынан дайындау, абаттандыру мен көгалдандыру, құрылысты (объектіні) консервациялау, қалалық маңызы бар объектілерді кейіннен кәдеге жарату жөнінде жұмыстар кешенін жүргізу туралы шешімдер қабылдау;

13) Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен объектілерді (кешендерді) қабылдау жөніндегі комиссияның құрамын белгілеу және тағайындау, сондай-ақ пайдалануға берілетін объектілерді (кешендерді) тіркеу және есебін жүргізу;

13-1) облыс аумағында сәулет-құрылыс бақылау мен қадағалау мемлекеттік органдарының жұмысына жәрдемдесу;

14) тұрғын үй қорын, коммуникацияларды, тарих және мәдениет ескерткіштерін, мемлекеттік табиғи-қорық қорының объектілерін сақтауды және олардың нормативтік күтіп-ұсталуына (қолданылуына, пайдаланылуына) бақылау жүргізуді ұйымдастыру;

15) алып тасталды - ҚР 2012.01.13 № 542-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

16) республикалық маңызы бар қала, астана деңгейіндегі мемлекеттік қала құрылысы кадастрын жүргізу;

17) алып тасталды - ҚР 2012.01.13 № 542-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

18) салынып жатқан (салынуы белгіленген) объектілер мен кешендердің мониторингін Қазақстан Республикасы Үкіметі белгілеген тәртіппен жүргізу жатады.

19) алып тасталды - ҚР 2011.07.15 N 461-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

20) алып тасталды - ҚР 2011.07.15 N 461-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

21) жергілікті мемлекеттік басқару мүддесінде Қазақстан Республикасының заңнамасымен жергілікті атқарушы органдарға жүктелетін өзге де өкілеттіктерді жүзеге асыру жатады.

1-1. Астана әкімдігінің қала аумағында және қала маңы аймағында жүзеге асырылатын сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы құзыретіне, осы баптың 1-тармағында көзделген функциялардан басқа:

1) астана аумағында қолданылатын мемлекеттік сәулет, қала құрылысы және құрылыс саясатын әзірлеуге қатысу;

2) мыналарды:

астана аумағында қолданылатын сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтік (мемлекеттік нормативтік құжаттар) жобаларын;

сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметін ерекше реттеудің, сондай-ақ астана аумағында және қала маңы аймағында қала құрылысын регламенттеудің ережелерін;

бар ғимараттар мен құрылыстарды реконструкциялау, соның ішінде тұрғын үйлерде мансардалық және типтік қабаттар салу процесін реттеу ережелерін келісу;

3) реконструкцияланатын объектілерді жобалау, салу және пайдалануға беру мерзімдеріне бақылауды жүзеге асыру;

4) Қазақстан Республикасының бюджет заңнамасына сәйкес қарыз алуды жүзеге асыру жатады.

2. Халқының есептік саны жүз мың тұрғыннан асатын облыстық маңызы бар қалалар әкімдіктерінің ведомстволық бағынысты аумақта белгіленген шекара шегінде жүзеге асырылатын сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы құзыретіне:

1) қаланың заңнамада белгіленген тәртіппен бекітілген бас жоспарын, заңнамада белгіленген тәртіппен қала ықпал ететін аймаққа жатқызылған іргелес жатқан аумақтарда қала құрылысын

жоспарлаудың кешенді схемасын (аудандық жоспарлау жобасын) іске асыру жөніндегі қызметті үйлестіру;

2) қаланың бас жоспарының жобасын, қала шегі мен қала маңы аймағының шекараларын, сондай-ақ ведомстволық бағынысты әкімшілік аудандардың және серіктес елді мекендердің шекараларын белгілеу және өзгерту жобаларын әзірлеуді ұйымдастыру және қала мәслихатының мақұлдауына ұсыну;

3) қаланың әлеуметтік-экономикалық даму бағдарламалары құрамындағы қала құрылысы құжаттамасын, сондай-ақ қала аумағында құрылыс салудың, оны абаттандыру мен инженерлік жағынан қамтамасыз етудің ережелерін осы Заңның 21 және 22-баптарына сәйкес тиісті қалалық мәслихаттың бекітуіне ұсыну;

4) қалалық мәслихатқа тұрғын үй қорын, өзге де ғимараттар мен тұрғын үй-азаматтық мақсаттағы құрылыстарды, инженерлік коммуникацияларды, тарих және мәдениет ескерткіштерін, мемлекеттік табиғи-қорық қорының жергілікті маңызы бар объектілерін сақтау және күтіп-ұстау ережелерін белгілеу жөнінде ұсыныстар енгізу;

5) құрылыс салу не өзге де қала құрылысы өзгерістері туралы халыққа хабарлап отыру;

6) қала және қала маңы аймағының қала құрылысы жобаларын, егжей-тегжейлі жоспарлау және құрылыс салу жобаларын бекіту және іске асыру;

7) ведомстволық бағынысты аумақта құрылыс салуға немесе өзге де қала құрылысын игеруге арналған жер учаскелерін таңдау, беру, ал заңнамалық актілерде көзделген жағдайларда, мемлекеттік қажеттер үшін алып қою жөнінде шешімдер қабылдау;

8) құрылыстарды, үйлерді, ғимараттарды, инженерлік және көлік коммуникацияларын салу (кеңейту, техникамен қайта жарақтандыру, жаңғырту, реконструкциялау, қалпына келтіру және күрделі жөндеу) туралы, сондай-ақ аумақты инженерлік жағынан дайындау, абаттандыру мен көгалдандыру, құрылысты (объектіні) консервациялау, жергілікті маңызы бар объектілерді кейіннен кәдеге жарату жөнінде жұмыстар кешенін жүргізу туралы шешімдер қабылдау;

9) Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен объектілерді (кешендерді) қабылдау жөніндегі комиссияның құрамын белгілеу және тағайындау, сондай-ақ пайдалануға берілетін объектілерді (кешендерді) тіркеу және есебін жүргізу;

10) тұрғын үй қорын, коммуникацияларды, тарих және мәдениет ескерткіштерін, мемлекеттік табиғи-қорық қорының объектілерін сақтауды және олардың нормативтік күтіп-ұсталуына (қолданылуына, пайдаланылуына) бақылау жүргізуді ұйымдастыру;

11) салынып жатқан (салынуы белгіленген) объектілер мен кешендердің мониторингін Қазақстан Республикасының Үкіметі белгілеген тәртіппен жүргізу;

12) жергілікті мемлекеттік басқару мүддесінде Қазақстан Республикасының заңнамасымен жергілікті атқарушы органдарға жүктелетін өзге де өкілеттіктерді жүзеге асыру жатады.

3. Халқының есептік саны жүз мың тұрғынға дейінгі облыстық маңызы бар қалалар әкімдіктерінің ведомстволық бағынысты аумақта белгіленген шекара шегінде жүзеге асырылатын сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы құзыретіне:

1) қаланың заңнамада белгіленген тәртіппен бекітілген бас жоспарын, заңнамада белгіленген тәртіппен қала ықпал ететін аймаққа жатқызылған іргелес жатқан аумақтарда қала құрылысын жоспарлаудың кешенді схемасын (аудандық жоспарлау жобасын) іске асыру жөніндегі қызметті үйлестіру;

2) қаланың бас жоспарының жобасын, қала шегі мен қала маңы аймағының шекараларын, сондай-ақ ведомстволық бағынысты әкімшілік аудандардың және серіктес елді мекендердің шекараларын белгілеу және өзгерту жобаларын әзірлеуді ұйымдастыру және қала мәслихатының мақұлдауына ұсыну;

3) қаланы әлеуметтік-экономикалық дамыту бағдарламалары құрамындағы қала құрылысы құжаттамасын, сондай-ақ қала аумағында құрылыс салудың, оны абаттандыру мен инженерлік жағынан қамтамасыз етудің ережелерін осы Заңның 21 және 22-баптарына сәйкес тиісті қалалық мәслихаттың бекітуіне ұсыну;

4) қалалық мәслихатқа тұрғын үй қорын, өзге де ғимараттар мен тұрғын үй-азаматтық мақсаттағы құрылыстарды, инженерлік коммуникацияларды, тарих және мәдениет ескерткіштерін, мемлекеттік табиғи-қорық қорының жергілікті маңызы бар объектілерін сақтау және күтіп-ұстау ережелерін белгілеу жөнінде ұсыныстар енгізу;

- 5) құрылыс салу не өзге де қала құрылысы өзгерістері туралы халыққа хабарлап отыру;
  - 6) қала және қала маңы аймағының қала құрылысы жобаларын, егжей-тегжейлі жоспарлау және құрылыс салу жобаларын бекіту және іске асыру;
  - 7) ведомстволық бағынысты аумақта құрылыс салуға немесе өзге де қала құрылысын игеруге арналған жер учаскелерін таңдау, беру, ал заңнамалық актілерде көзделген жағдайларда, мемлекеттік қажеттер үшін алып қою жөнінде шешімдер қабылдау;
  - 8) құрылыстарды, үйлерді, ғимараттарды, инженерлік және көлік коммуникацияларын салу (кеңейту, техникамен қайта жарақтандыру, жаңғырту, реконструкциялау, қалпына келтіру және күрделі жөндеу) туралы, сондай-ақ аумақты инженерлік жағынан дайындау, абаттандыру мен көгалдандыру, құрылысты (объектіні) консервациялау, жергілікті маңызы бар объектілерді кейіннен кәдеге жарату жөнінде жұмыстар кешенін жүргізу туралы шешімдер қабылдау;
  - 9) Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен объектілерді (кешендерді) қабылдау жөніндегі комиссияның құрамын белгілеу және тағайындау, сондай-ақ пайдалануға берілетін объектілерді (кешендерді) тіркеу және есебін жүргізу;
  - 10) тұрғын үй қорын, коммуникацияларды, тарих және мәдениет ескерткіштерін, мемлекеттік табиғи-қорық қорының объектілерін сақтауды және олардың нормативтік күтіп-ұсталуына (қолданылуына, пайдаланылуына) бақылау ұйымдастыру;
  - 11) салынып жатқан (салынуы белгіленген) объектілер мен кешендердің мониторингін Қазақстан Республикасының Үкіметі белгілеген тәртіппен жүргізу;
  - 12) жергілікті мемлекеттік басқару мүддесінде Қазақстан Республикасының заңнамасымен жергілікті атқарушы органдарға жүктелетін өзге де өкілеттіктерді жүзеге асыру жатады.
- Ескерту. 25-бап жаңа редакцияда - ҚР 2006.01.10. N 116 (2006 жылғы 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізіледі), өзгеріс енгізілді - 2007.07.21. N 297 (ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі), 2009.07.10. N 180-IV, 2011.01.06 N 378-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2011.07.05 N 452-IV (2011.10.13 бастап қолданысқа енгізіледі), 2012.01.13 № 542-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.07.10 N 36-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

## **26-бап. Аудан әкімдіктерінің сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы құзыреті**

1. Аудан әкімдіктерінің қарамағындағы аумақта жүзеге асырылатын сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы құзыретіне:
  - 1) заңдарда белгіленген тәртіппен бекітілген аудан аумағының қала құрылысын жоспарлаудың кешенді схемасын (аудандық жоспарлау жобасын), селолық елді мекендердің бас жоспарларын іске асыру жөніндегі қызметті үйлестіру;
  - 2) алып тасталды
  - 3) алып тасталды
  - 4) алып тасталды
  - 5) аумақта жоспарланып отырған құрылыс салу не өзге де қала құрылысының өзгерістері туралы халыққа хабарлап отыру;
  - 6) <\*>
  - 7) аудандық маңызы бар құрылыс, аумақты инженерлік жағынан дайындау, абаттандыру және көгалдандыру, аяқталмаған объектілер құрылысын тоқтатып қою, объектілерді кейіннен кәдеге жарату жөнінде жұмыстар кешенін жүргізу туралы шешімдер қабылдау;
  - 8) алып тасталды
  - 9) Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен объектілерді (кешендерді) қабылдау жөніндегі комиссияның құрамын белгілеу және тағайындау, сондай-ақ пайдалануға берілетін объектілерді (кешендерді) тіркеу және есебін жүргізу;
  - 10) аудандық маңызы бар тұрғын үй қорын, коммуникацияларды, тарих және мәдениет ескерткіштерін сақтауды және олардың күтіп ұсталуына (қолданылуына, пайдаланылуына) бақылау жүргізуді ұйымдастыру;

11) алып тасталды

12) аудан аумағында қала құрылысын дамыту схемаларын, сондай-ақ аудандық маңызы бар қалалардың, кенттердің және өзге де ауылдық елді мекендердің бас жоспарларының жобаларын әзірлеуді ұйымдастыру және аудандық мәслихаттың бекітуіне ұсыну;

13) елді мекендердің бекітілген бас жоспарларын (аумақтық даму схемаларын) дамыту үшін әзірленетін қала құрылысы жобаларын бекіту және іске асыру;

14) салынып жатқан (салынуы белгіленген) объектілер мен кешендердің мониторингін Қазақстан Республикасының Үкіметі белгілеген тәртіппен жүргізу;

15) ведомстволық бағынысты аумақта құрылыс салуға немесе өзге де қала құрылысын игеруге арналған жер учаскелерін таңдау, беру, заңнамалық актілерде көзделген жағдайларда, мемлекеттік қажеттер үшін алып қою жөнінде шешімдер қабылдау;

16) қолданыстағы ғимараттардың үй-жайларын реконструкциялау (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау, қайта бейіндеу) туралы шешім қабылдау;

17) жергілікті мемлекеттік басқару мүддесінде Қазақстан Республикасының заңнамасымен жергілікті атқарушы органдарға жүктелетін өзге де өкілеттіктерді жүзеге асыру жатады.

Ескерту. 26-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2004.12.20. N 13 (2005 жылғы 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізіледі), 2006.01.10. N 116 (2006 жылғы 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.07.05 N 452-IV (2011.10.13 бастап қолданысқа енгізіледі), 2012.07.10 N 36-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

## **27-бап. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі жергілікті атқарушы органдар**

1. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі жергілікті атқарушы органдар тиісті әкімдіктердің құрылымдық бөлімшелері болып табылады және:

1) облыстық (республикалық маңызы бар қала, астана):

тиісті деңгейдегі мемлекеттік қала құрылысы кадастры қызметін қоса алғанда, сәулет және қала құрылысы;

құрылыс (бірыңғай тапсырыс беруші қызметі);

мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау және қадағалау органдарына;

2) аудандық (облыстық маңызы бар қалалар):

базалық деңгейдегі мемлекеттік қала құрылысы кадастры қызметін қоса алғанда, сәулет және қала құрылысы;

құрылыс (бірыңғай тапсырыс беруші қызметі) органдарына бөлінеді.

2. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі жергілікті атқарушы органдардың құзыреті осы Заңның 24, 25 және 26-баптарына сәйкес белгіленеді.

3. Республикалық маңызы бар қаланың, астананың және облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті атқарушы органдарының сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын құрылымдық бөлімшелерінің басшылары лауазымы бойынша қалалардың бас сәулетшілері болып табылады.

Ауданның жергілікті атқарушы органдарының сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын құрылымдық бөлімшелерінің басшылары лауазымы бойынша аудандардың бас сәулетшілері болып табылады.

Ескерту. 27-бап жаңа редакцияда - Қазақстан Республикасының 2006.01.10. N 116 (2006 жылғы 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізіледі), өзгерту енгізілді - 2009.07.10. N 180-IV , 2011.01.06 N 378-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.01.13 № 542-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

## **4-1-тарау. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы қауіпсіздіктің жалпы талаптары**

## 27-1-бап. Техникалық реттеу объектілері

Үйлер, ғимараттар, оларды жобалау, салу, реконструкциялау, техникалық қайта жарақтандыру, кеңейту, күрделі жөндеу және пайдалану процестері, сондай-ақ құрылыс материалдары мен конструкциялары сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы техникалық реттеу объектілері болып табылады.

## 27-2-бап. Ғимараттарға қойылатын қауіпсіздік талаптары

1. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі объектілерін жобалау адам өмірі мен денсаулығы және қоршаған орта үшін құрылыстардың қауіпсіздігін қамтамасыз етуге тиіс.

2. Ғимараттарды жобалау кезінде өмірлік циклдің барлық сатыларындағы, оның ішінде қалыпты пайдалану, төтенше жағдайлар, құрылыс-монтаждау жұмыстарын жүргізу кезінде көзделетін бұзушылықтар және рұқсат етілмейтін құрылыс кезіндегі адам өмірі мен денсаулығына және қоршаған ортаға төнетін барлық ықтимал тәуекелдер сәйкестендірілуге және ескерілуге тиіс.

3. Құрылыс-монтаждау жұмыстарын жүргізу кезінде құрылыс салушы жобалық құжаттамада белгіленген қауіпсіздікті қамтамасыз ету жөніндегі шаралардың бүкіл кешенін орындауға және ғимарат құрылысын жүргізудің түрлі сатыларында олардың орындалуына бақылау мен қадағалау жасау мүмкіндігін қамтамасыз етуге міндетті.

4. Салынып жатқан ғимараттар өзге объектілерден белгіленген нормаларға сәйкес қажетті арақашықтықта аулақ орналастырылуға тиіс.

5. Тапсырыс берушілер құрылысты салуға, реконструкциялауға және жөндеуге құрылыс мердігерлігінің шартын жасасу кезінде онда техникалық реттеу саласындағы қауіпсіздікті қамтамасыз ететін техникалық регламенттердің және басқа да нормативтік-техникалық құжаттардың талаптарын көрсетуге тиіс.

6. Қауіптілігі жоғары аймақтар болып табылатын құрылыс объектілерінде тапсырыс беруші және мердігер құрылыс-монтаждау жұмыстарын жүргізу қауіпсіздігін қамтамасыз етуге және адам өмірі мен денсаулығына, қоршаған ортаға зиян келтіру мүмкіндігін болғызбауға міндетті.

7. Ғимараттарды жобалау және салу кезінде мынадай құбылыстарға:

- 1) ғимараттың тұтастай немесе оның бір бөлігінің опырылып құлауына;
- 2) жол берілмейтін шамада бүлінуіне;
- 3) көтергіш элементтердің айтарлықтай бүлінуі салдарынан құрылыстың басқа бөліктерінің немесе оларда орнатылған қондырғылар мен жабдықтардың бұзылуына;
- 4) бастапқы себептермен салыстыруға болмайтын, кездейсоқ жағдайлардан туындаған залалға әкеп соқтыратын жүктемелерді есепке алу қажет.

8. Өрт болған жағдайда ғимараттар:

- 1) белгілі бір мерзім ішінде көтергіш элементтердің беріктігі қамтамасыз етілетіндей;
- 2) ғимарат ішінде өрт пен түтіннің пайда болуын және таралуын шектейтіндей;
- 3) авариялық шығу жолдары арқылы адамдарды дереу эвакуациялауды қамтамасыз ететіндей;
- 4) құтқарушы топтар жану ошақтарына қауіпсіз кіре алатындай етіп жобалануға және салынуға тиіс.

9. Ғимараттар адам денсаулығы мен гигиенасы үшін, атап айтқанда:

- 1) уытты газдардың және өзге де зиянды химиялық заттардың бөлінуі;
- 2) ауада қауіпті бөлшектердің немесе газдардың болуы;
- 3) қауіпті радиацияның сәуле шығаруы;
- 4) судың немесе топырақтың ластануы немесе залалдануы;
- 5) судың, түтіннің немесе қатты немесе сұйық қалдықтардың бөлінуі арқылы бұзылуы;
- 6) ғимарат бөліктерінде немесе ғимараттың ішкі беттерінде ылғалдың болуы салдарынан қауіп төндірмейтіндей болып жобалануға және салынуға тиіс.

10. Ғимараттар оларды пайдалану тайып кету, құлау, соққы алу, күй, электр тогымен зақымдану, жарылыс салдарынан жарақаттану сияқты жазатайым оқиғалардың жол беруге болмайтын тәуекелін тудырмайтын болып жобалануға және салынуға тиіс.

11. Ғимаратты шудан оқшаулау адам өмірі мен денсаулығы үшін жол беруге болмайтын тәуекелді болғызбауды есепке ала отырып жобалануға және салынуға тиіс.

12. Ғимарат, сондай-ақ оның жылыту, салқындату және желдету қондырғылары ғимаратты пайдалануға қажетті энергияны тұтыну жергілікті климаттық жағдайларды есепке алғанда қалыпты болатындай, бірақ адам денсаулығына зиян келтірілмейтіндей етіп жобалануға және салынуға тиіс.

**Ескерту. 27-2-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2011.01.06 N 378-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.**

### **27-3-бап. Құрылыс материалдарының қауіпсіздік талаптары**

Құрылыс материалдары міндетті қауіпсіздік талаптарының кешенін, оның ішінде экономикалық аспектілер тұрғысынан пайдалануға жарамды етіп ғимараттар салуға мүмкіндік беретін радиациялық және химиялық қауіпсіздік нормаларын белгілейтін нормативтік құқықтық актілердің талаптарына сәйкес келуге тиіс және оларды пайдалану осы Заңның 27-2-бабында белгіленген талаптардың орындалуын қамтамасыз етуі керек.

## **5-тарау. СӘУЛЕТ, ҚАЛА ҚҰРЫЛЫСЫ ЖӘНЕ ҚҰРЫЛЫС САЛАСЫНДАҒЫ МЕМЛЕКЕТТІК НОРМАТИВТЕР**

### **28-бап. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы нормативтік құжаттардың мемлекеттік жүйесі**

1. Қазақстан Республикасының аумағында жүзеге асырылатын сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметін мемлекеттік реттеу сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңдардың, сондай-ақ сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтік құжаттар жүйесінің қолданылуымен қамтамасыз етіледі.

Сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтер (мемлекеттік нормативтік құжаттар) Қазақстан Республикасы заңдарының құрамдас бөлігі болып табылады.

2. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтік құжаттар жүйесі:

- 1) мемлекеттік қала құрылысы нормативтері мен регламенттерін;
  - 1-1) объектілерді (ғимараттарды, құрылыстарды, олардың кешендерін, коммуникацияларды) жобалау және салу жөніндегі техникалық регламенттерді;
  - 2) мемлекеттік құрылыс нормалары мен ережелерін, құрылыс нормаларын, жобалау және құрылыс жөніндегі ережелер жинағын, технологиялық жобалау нормаларын;
  - 3) сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы стандарттау жөніндегі нормативтік құжаттарды;
  - 4) құрылыста басшылыққа алынатын республикалық құжаттарды;
  - 5) мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау және қадағалау нормативтерін;
  - 6) құрылыстағы өзге де мемлекеттік қадағалау органдарының нормативтерін қамтиды.
3. Халықаралық шарттарға сәйкес Қазақстан Республикасының аумағында қолданысқа енгізілген мемлекеттік нормативтік құжаттар жүйесі, сондай-ақ:
  - 1) мемлекетаралық құрылыс нормалары мен ережелерін;
  - 2) құрылыстағы мемлекетаралық стандарттарды;
  - 3) жобалау және құрылыс жөніндегі мемлекетаралық ережелер жинағын қамтиды.
4. Мыналар мемлекеттік нормалау объектілері болып табылады:
  - 1) қоныстандыру жүйелері, елді мекендер мен олардың бөліктері;
  - 2) үйлердің, ғимараттардың және өзге де құрылыстардың, сондай-ақ жекелеген үй-жайлардың



сәулеттік, технологиялық, инженерлік және құрылыстық бөлігі;

3) үйлердің, ғимараттардың және өзге де құрылыстардың инженерлік және (немесе) технологиялық жабдықтары;

4) құрылыс материалдары, бұйымдары мен конструкциялары;

5) қала құрылысы, сәулет-құрылыс және өзге де жобалау-сметалық, құжаттамасы.

5. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтерді сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметінің барлық субъектілерінің, сондай-ақ жылжымайтын мүлік объектілерінің оларды пайдалану және күтіп ұстау бөлігінде меншік иелері мен пайдаланушыларының (жалдаушылардың, жалға алушылардың) сақтауы міндетті болып табылады.

6. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтер сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі субъектілерінің құқықтары, міндеттері мен жауапкершілігі мәселелері жөнінде орталық және жергілікті атқарушы органдардың, өзге де мемлекеттік басқару және бақылау органдарының заңдарда белгіленген тәртіппен шешімдер шығаруына негіз болып табылады.

7. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы нормативтік құжаттарды бекіткен мемлекеттік басқару органдары нормативтік талаптардың техникалық, экономикалық және әлеуметтік жағынан негізділігі мен олардың Қазақстан Республикасының заңдарына сәйкестігі үшін заңдарда белгіленген тәртіппен жауапты болады.

8. Мемлекеттік нормативтерді әзірлеу, келісу, бекіту, тіркеу және қолданысқа енгізу (қолданылуын тоқтата тұру, күшін жою) тәртібін аталған мәселелер құзыретіне кіретін басқа орталық атқарушы органдармен келісім бойынша, егер Қазақстан Республикасының заңдарында өзгеше көзделмесе, сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті мемлекеттік орган белгілейді.

**Ескерту. 28-бапқа өзгерту енгізілді - Қазақстан Республикасының 2006.12.29. N 209 , 2009.07.10. N 180-IV , 2011.01.06 N 378-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.**

#### **29-бап. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтік құжаттардың түрлері**

Сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтер:

1) құрылыс өнімдерін стандарттау және сертификаттау, геодезиялық жұмыс, жобалау мен құрылыс салуға арналған инженерлік іздену, құрылыс жүргізуді ұйымдастыру, пайдалануға қабылдау, құрылыстағы қауіпсіздік техникасы нормативтерін қамтитын ұйымдастыру-әдістемелік нормативтік құжаттарға;

2) ғимараттар беріктігінің, өрт және жарылыс қауіпсіздігінің негізгі ережелерін, табиғи, антропогендік және техногендік сипаттағы қауіпті (зиянды) әсерлерден қорғауды, құрылыс материалдарының, бұйымдары мен конструкцияларының технологиялық рұқсат шегін және өзара ауыстыруға біркелкілігі мен сәйкестігін қамтитын жалпы нормативтік-техникалық құжаттарға;

3) елді мекендердің аумағын және азаматтардың бағбандық бірлестіктер аумақтарын ұйымдастыру, жоспарлау, құрылыс салу және абаттандыру, өнеркәсіптік және ауыл шаруашылық кәсіпорындарының бас жоспарларын әзірлеу жөніндегі талаптарды, ережелер мен шектеулерді қамтитын қала құрылысы нормативтеріне;

4) тұрғын үй-азаматтық және өндірістік мақсаттағы үйлер мен ғимараттарды, көліктік, гидротехникалық, мелиорациялық құрылыстарды, сондай-ақ магистральдық және кәсіпшілік труба құбырлары мен коммуникацияларды қоса алғанда, жобалау және салу жөніндегі нормативтік-техникалық құжаттарға;

5) елді мекендерді немесе олардың бөліктерін, жеке үйлерді, ғимараттарды және олардың кешендерін инженерлік жағынан қамтамасыз етуге арналған нормативтік құжаттарға;

6) құрылыс материалдарына, бұйымдары мен конструкцияларына арналған нормативтік-техникалық құжаттарға;

7) құрылыс және құрылыс-монтаж ұйымдарын жарақтандыруға, уақытша және оңтайлы құрылыстар салу мен оларды жабдықтауға арналған нормативтік-техникалық құжаттарға;

8) баға белгілеу және смета жөніндегі нормативтік құжаттарға;  
9) мемлекеттік қала құрылысы кадастрын жүргізу жөніндегі нормативтік құжаттарға;  
10) сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі (мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау және қадағалау, мемлекеттік өртке қарсы қызмет, мемлекеттік санитариялық-эпидемиологиялық қызмет, мемлекеттік экологиялық сараптама, өнеркәсіп және кен қадағалау жұмыстарын жүргізу қауіпсіздігі жөніндегі мемлекеттік қызмет) саласындағы мемлекеттік қадағалау органдарының нормативтік құжаттарына;

11) құрылыстағы мердігерлік жұмыстарға конкурстар (тендерлер) ұйымдастыру мен өткізу тәртібі туралы нормативтік құжаттарға бөлінеді.

**Ескерту. 29-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2011.01.06 N 378-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.**

### **30-бап. Құрылыс салу ережелері**

1. Елді мекендердің аумақтарында сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметін жергілікті жерде реттейтін аумақтық (облыстық, аудандық, қалалық) құрылыс салу ережелері қолданылады.

2. Құрылыс салу ережелері аумақтардың қала құрылысын жоспарлаудың кешенді схемалары және елді мекендердің бас жоспарлары негізінде әзірленеді.

3. Құрылыс салу ережелері сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі субъектілерінің жер учаскелерін пайдалану, елді мекендер аумағы мен қала маңындағы аймақтарды жобалау мен оларға құрылыс салу жағдайлары мен талаптарын анықтайды, сондай-ақ жылжымайтын мүліктің жаңа объектілерін орналастыруға және салуға немесе қолда барын өзгертуге (қайта бейіндеуге, қайта жабдықтауға, қайта жоспарлауға, реконструкциялауға, кеңейтуге, күрделі жөндеуге) рұқсат етілетін рәсімдерді өткізу тәртібін белгілейді.

Ерекше қала құрылысын реттейтін аумақтарда жылжымайтын мүлік объектілерін орналастырудың, салудың немесе өзгертудің қосымша талаптары белгіленуі мүмкін.

4. Құрылыс салудың аумақтық ережелерін әзірлеу тәртібін сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті мемлекеттік орган белгілейді.

5. Аумақтарда құрылыс салу ережелерін бекіту және оларды қолданысқа енгізу немесе оларға өзгерістер мен толықтырулар енгізу тәртібі Қазақстан Республикасының заңдарымен белгіленеді. Аумақтық құрылыс салу ережелері экологиялық сараптамадан өткізілуге тиіс.

6. Құрылыс салу қағидалары немесе оларға енгізілген өзгерістер қолданысқа енгізілгенге дейін жобаларды келісу Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен бұрын берілген рұқсат беру құжаттарында көрсетілген мерзім ішінде қолданылады.

Бұл ереже жаңа талаптарды енгізуге байланысты осының алдындағы ережелердің қолданылуы адамдардың денсаулығы мен өміріне қауіп төндіруді жоймайтын жағдайларда қолданылмайды.

7. Құрылыс салу ережелеріне осы ережелердің қолданылуы салдарынан заңды мүдделері бұзылған жеке және заңды тұлғалар сот тәртібімен шағымдануы мүмкін.

**Ескерту. 30-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2011.07.15 N 461-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.07.10 N 36-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.**

### **6-тарау. СӘУЛЕТ-ҚҰРЫЛЫС БАҚЫЛАУЫ ЖӘНЕ ҚАДАҒАЛАУЫ**

**Ескерту. 6-тараудың тақырыбына өзгерту енгізілді - ҚР 2011.01.06 N 378-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.**

#### **31-бап. Сәулет-құрылыс бақылауын және қадағалау ұйымдастыру**

Ескерту. Тақырыпқа өзгерту енгізілді - ҚР 2011.01.06 N 378-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

1. Сәулет-құрылыс бақылау мен қадағалауды:

1) сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті мемлекеттік орган және оның аумақтық бөлімшелері объектілер құрылысына инспекция жүргізу, сондай-ақ сәулет, қала құрылысы, құрылыс істері жөніндегі жергілікті атқарушы органдардың қызметін бақылау және қадағалау, осы Заңда белгіленген құзыреті шегінде жүзеге асырылатын жолмен;

2) алып тасталды - ҚР 2012.01.13 № 542-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

3) құрылысты техникалық қадағалауды және объектіні пайдалануға қабылдауды ұйымдастыру жолымен тапсырысшы;

4) құрылысқа авторлық қадағалау енгізу жолымен жобалық құжаттаманы әзірлеушілер жүзеге асырады.

5) алып тасталды - ҚР 2012.01.13 № 542-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

2. Шешілуі мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау мен қадағалау органдары құзыретінің шегінен тыс қалатын жағдай туындаған кезде бақылау мен қадағалау мыналарды:

1) құрылыс өнімдерін стандарттау және сертификаттау бөлігінде - стандарттау, метрология және сертификаттау жөніндегі уәкілетті мемлекеттік органды;

2) өнеркәсіп және кен қадағалау жұмыстарын қауіпсіз жүргізу, объектілердің пайдаланылуы мен нормативтік күтіп ұсталуына бақылау жүргізу бөлігінде - табиғи және техногендік сипаттағы төтенше жағдайлар саласындағы уәкілетті мемлекеттік органды;

3) аумақтар мен объектілердің санитариялық-эпидемиологиялық жай-күйіне бақылау жүргізу бөлігінде - халықтың санитарлық-эпидемиологиялық салауаттығы саласындағы уәкілетті органды;

4) объектілерді немесе олардың бөліктерін салу және (немесе) пайдалану салдарынан аумақтың экологиялық жай-күйіне олардың әсер етуіне бақылау жүргізу бөлігінде - қоршаған ортаны қорғау саласындағы уәкілетті мемлекеттік органды;

4-1) су қорғау аймақтарының аумағындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметіне бақылау жүргізу бөлігінде - су қорын пайдалану және қорғау саласындағы уәкілетті органды;

5) мүгедектер мен халықтың қауқары аз топтары үшін әлеуметтік, көліктік және рекреациялық инфрақұрылым объектілеріне қол жеткізуді қамтамасыз ету бөлігінде - халықты әлеуметтік қорғау уәкілетті органын тарта отырып жүзеге асырылады.

3. Мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау және қадағалау органдарының, сондай-ақ осы баптың 2-тармағында аталған мемлекеттік органдардың заңдарда белгіленген тәртіппен берілген ұйғарымдары, нұсқаулары мен өзге де шешімдері Қазақстан Республикасы аумағында жүзеге асырылатын сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметінің барлық субъектілері үшін міндетті.

4. алып тасталды - 2006.01.31. N 125 Заңымен.

5. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметінің субъектілері мен сәулет-құрылыс бақылауы және қадағалауы органдарының (қызметтерінің, лауазымды адамдарының) арасындағы өзара талаптар мен даулы мәселелер Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген тәртіппен шешіледі.

Ескерту. 31-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2005.04.13. N 40 (2005 жылғы 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізіледі), 2006.01.10. N 116 (2006 жылғы 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізіледі), 2006.01.31. N 125 (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз), 2007.01.09. N 213 , 2009.07.10. N 180-IV, 2011.01.06 N 378-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2011.07.05 N 452-IV (2011.10.13 бастап қолданысқа енгізіледі), 2012.01.13 № 542-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

**31-1-бап. Сәулет-құрылыс бақылауы және қадағалауы**

Ескерту. Тақырыпқа өзгерту енгізілді - ҚР 2011.01.06 N 378-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

1. Алып тасталды - ҚР 2011.01.06 N 378-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

2. Тапсырысшы (меншік иесі) және мердігер (бас мердігер) мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау және қадағалау органы немесе мемлекеттік құрылыс инспекторы сұратқан осы объект жөніндегі жобалау және атқару техникалық құжаттамасын, сондай-ақ тиісті жобалар бойынша сараптама қорытындысын ұсынады.

3. Мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау және қадағалау органы (мемлекеттік құрылыс инспекторы) объектілерді тексеру барысында:

1) бекітілген жобалау (жобалау-сметалық) құжаттамасының, жобалар сараптамасының оң қорытындысының, сондай-ақ мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылауын және қадағалауын жүзеге асыратын органдарға құрылыс-монтаждау жұмыстарын жүргізе бастағаны туралы жіберілетін хабарламаның болуын;

1-1) хабарламада көрсетілген деректердің анықтығын;

2) лицензияланатын сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметінің тиісті түрлерін жүзеге асыру құқығына лицензияның болуын;

3) орындалған (орындалатын) құрылыс-монтаж жұмыстарының, қолданылатын құрылыс материалдары (бұйымдары, конструкциялары) мен жабдықтардың бекітілген жобалау шешімдеріне және мемлекеттік (мемлекетаралық), оның ішінде тіреу және қоршау конструкцияларының беріктігін, орнықтылығын, сенімділігін және ғимараттарды (құрылыстарды) пайдалану сапасын қамтамасыз ету жөніндегі нормативтерге сәйкестігін;

4) мердігердің (бас мердігердің) құрылыс сапасын өзіндік өндірістік бақылаудың барлық түрлері мен нысандарын (кіру, операциялық, қабылдау, зертханалық, геодезиялық және тағы басқа) ұйымдастыруын және жүзеге асыруын;

5) атқару құжаттамаларының уақтылы және дұрыс ресімделуін;

6) мемлекеттік қабылдау және қабылдау комиссиялары пайдалануға қабылдауы тиіс объектілер құрылысы кезінде тапсырыс берушінің (меншік иесінің) техникалық қадағалауды ұйымдастыруын және жүзеге асыруын;

6-1) мемлекеттік қабылдау және қабылдау комиссиялары пайдалануға қабылдауы тиіс объектілердің құрылысы кезінде тапсырыс берушінің (меншік иесінің) авторлық қадағалауды ұйымдастыруын;

6-2) сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласында техникалық және авторлық қадағалаудың мемлекеттік нормативтермен белгіленген техникалық және авторлық қадағалауларды (инжинирингтік қызметтер көрсетуді) жүзеге асыру тәртібін сақтауын анықтайды.

4. Мемлекеттік нормативтерді бұзуға және (немесе) бекітілген жобалардан (жобалық шешімдерден) ауытқуға жол берілгендігі анықталған жағдайда мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау және қадағалау органдары:

**РҚАО-ның ескертпесі!**

1) тармақшаға өзгеріс енгізу көзделген - ҚР 2012.07.10 № 31-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

1) ұлттық стандарттар мен техникалық талаптарға сәйкес келмейтін құрылыс материалдарын, бұйымдарын, конструкциялары мен жабдықтарын қолдануға тыйым салу туралы;

2) жол берілген бұзушылықтарды тапсырысшының (құрылыс салушының) және (немесе) мердігерлік құрылыс-монтаж ұйымының (кәсіпорнының) белгіленген мерзімде жоюы туралы;

3) құрылыс-монтаждау жұмыстарын тоқтата тұру туралы шешім қабылдайды (нұсқама береді).

5. Сәулет-құрылыс бақылауының және қадағалауының мемлекеттік органдарының немесе мемлекеттік құрылыс инспекторларының нұсқамаларына Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен шағым жасалуы.

6. Алып тасталды - ҚР 2009.07.17. N 188-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз) Заңымен.

7. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы мемлекеттік бақылау және

қадағалау тексеру нысанында және өзге де нысандарда жүзеге асырылады.

8. Тексеру "Қазақстан Республикасындағы мемлекеттік бақылау және қадағалау туралы" Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес жүзеге асырылады. Мемлекеттік бақылау мен қадағалаудың өзге де нысандары осы Заңға сәйкес жүзеге асырылады.

Ескерту. 31-1-баппен толықтырылды - ҚР 2006.01.31. N 125 (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз) Заңымен, өзгеріс енгізілді - ҚР 2009.07.17. N 188-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз), 2011.01.06 N 378-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.07.10 № 31-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.07.10 N 36-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

### **32-бап. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы лицензиялау**

1. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы жекелеген қызмет түрлері Қазақстан Республикасының лицензиялау туралы заңнамасына сәйкес лицензиялауға жатады.

2. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы жобалау қызметін және құрылыс-монтаж жұмыстарын жүзеге асыру үшін жеке және заңды тұлғалар мынадай санаттарға бөлінеді:

I санат – осы тармақта аталған, қолда бар лицензиясы шеңберінде барлық жауапкершілік деңгейлеріндегі объектілерде қызметті жүзеге асырады;

II санат – осы тармақта аталған, екінші және үшінші жауапкершілік деңгейлеріндегі объектілерде қызметті, сондай-ақ қосалқы мердігерлік шарттары бойынша қолда бар лицензиясы шеңберінде бірінші жауапкершілік деңгейіндегі объектілерде жұмыстарды жүзеге асырады;

III санат – осы тармақта аталған, техникалық қиын емес екінші және үшінші жауапкершілік деңгейлеріндегі объектілерде қызметті, сондай-ақ қосалқы мердігерлік шарттары бойынша қолда бар лицензиясы шеңберінде бірінші және екінші жауапкершілік деңгейлеріндегі объектілерде жұмыстарды жүзеге асырады.

Жеке және заңды тұлғаларды белгілі бір санаттарға жатқызуды лицензиар сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы жобалау қызметіне және құрылыс-монтаж жұмыстарына қойылатын біліктілік талаптарына сәйкес лицензияны берген кезде жүзеге асырады және лицензияның қолданылуының ерекше жағдайларында көрсетіледі.

3. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы жұмыстарды лицензиялауды сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті мемлекеттік орган жүзеге асырады.

Ескерту. 32-бап жаңа редакцияда көзделген - ҚР 2011.07.15 N 461-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен; өзгеріс енгізілді - ҚР 2012.01.13 № 542-IV (2012.01.30 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

### **33-бап. Мемлекеттік сәулет-құрылыс инспекциясы**

1. Мемлекеттік сәулет-құрылыс инспекциясы:

1) тапсырысшыда (құрылыс салушыда) оның осы жер учаскесіне тиісті құқығын растайтын құжаттары және оның мердігермен (бас мердігермен) шартының болуына;

2) сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласында жекелеген қызмет түрлерін жүзеге асыру құқығына лицензияның болуына;

3) белгіленген тәртіппен бекітілген жобалау-сметалық құжаттаманың, жобалар сараптамасының оң қорытындысының, сондай-ақ құрылыс-монтаждау жұмыстарын жүргізе бастағаны туралы мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылауын және қадағалауын жүзеге асыратын органдарға жіберілген хабарламаның болуына;

3-1) хабарламада көрсетілген деректердің анықтығына;

4) құрылысқа қатысушылардың атқарушылық техникалық құжаттаманы, соның ішінде оны бекітілген жобалау-сметалық құжаттамаға өзгерістер енгізу кезінде уақтылы рәсімдеуіне және

жүргізуіне;

5) қолданылатын құрылыс материалдарының, бұйымдары мен конструкцияларының, орнатылатын жабдықтың сапасына, тиісті сертификаттардың болуына;

6) орындалған (орындалатын) құрылыс-монтаждау жұмыстарының, қолданылатын құрылыс материалдары (бұйымдар, конструкциялар) мен жабдықтардың бекітілген жобалау шешімдеріне және мемлекеттік (мемлекетаралық) нормативтерге, оның ішінде негізгі және қоршау конструкцияларының және ғимараттарды (құрылыстарды) пайдалану сапасының беріктігін, орнықтылығын, сенімділігін қамтамасыз ету жөніндегі нормативтерге сәйкестігіне;

7) мердігердің (бас мердігердің) құрылыс сапасын жеке өндірістік бақылаудың барлық түрлері мен нысандарын ұйымдастыруына және жүзеге асыруына;

8) техникалық және авторлық қадағалаумен бірге құрылыстың ұйымдастырылуына және жүзеге асырылуына;

8-1) техникалық және авторлық қадағалаудың сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласында техникалық және авторлық қадағалауларды (инжинирингтік қызметтер көрсетуді) жүзеге асырудың мемлекеттік нормативтерде белгіленген тәртібін сақтауына мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылауын жүзеге асырады.

2. Мемлекеттік сәулет-құрылыс инспекциясы объектілер құрылысының сапасына мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылауы мен қадағалауын жүзеге асыратын сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті органның құрылымдық бөлімшесінен және аумақтық бөлімшелерден тұрады.

3. Мемлекеттік сәулет-құрылыс инспекциясына:

1) алып тасталды - ҚР 2012.07.10 N 36-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен;

2) салынып жатқан (салынуы белгіленген) объектілердің мониторингі және салынып (реконструкцияланып, кеңейтіліп, жаңғыртылып, күрделі жөндеуден өткізіліп) жатқан объектілер мен кешендердің сапасын бақылау;

3) заңнамада белгіленген тәртіппен қабылдау комиссиясының және мемлекеттік қабылдау комиссиясының жұмысына қатысу;

4) жойылмайтын бұзушылықтарға жол берген, не жол берілген бұзушылықтарды белгіленген нормативтік мерзімде жоймаған заңды және лауазымды тұлғаларға қатысты заңнамада белгіленген шараларды қолдану жүктеледі.

4. Мемлекеттік сәулет-құрылыс инспекциясына (мемлекеттік құрылыс инспекторына):

1) сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі субъектілерінен Қазақстан Республикасының аумағында салынуы белгіленген және салынып (реконструкцияланып, кеңейтіліп, жаңғыртылып, күрделі жөндеуден өткізіліп) жатқан объектілер мен кешендер туралы ақпарат сұрау және алу;

2) тапсырысшылардан танысу үшін осы құрылыс жөніндегі қажетті жобалау және атқару құжаттамасын, сондай-ақ тиісті жобалардың сараптама қорытындысын сұрату және алу;

3) салынып (реконструкцияланып, кеңейтіліп, жаңғыртылып, күрделі жөндеуден өткізіліп) жатқан объектілер мен кешендерге кедергісіз бару және оларда жүргізіліп жатқан құрылыс-монтаж жұмыстарын жедел инспекциялауды жүргізу;

4) құрылыс-монтаждау жұмыстары жүргізіле басталғаны туралы хабарламаны алғаннан кейін, осы хабарлама алынған кезден бастап бес жұмыс күнінен кешіктірілмей объектілер мен кешендерге бару құқығы беріледі.

5. Мемлекеттік нормативтерді бұзуға және (немесе) бекітілген жобалардан (жобалық шешімдерден) ауытқуға жол берілгендігі анықталған жағдайда мемлекеттік сәулет-құрылыс инспекциясы жол берілген бұзушылықтарды тапсырысшының (құрылыс салушының) және (немесе) мердігерлік құрылыс-монтаждау ұйымының (кәсіпорнының) белгіленген мерзімде жоюы туралы нұсқама шығарады.

5-1. Инспекциялау нәтижелері бойынша жұмысы тексерілген мердігерге (бас мердігерге), сондай-ақ тапсырысшыға (меншік иесіне) берілетін сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган белгілеген нысан бойынша анықталған ақаулардың сипаттамасы бар анықтама және объектілердің ведомосі жасалады.

6. Мыналар:

1) сейсмикалық қауіптілігі жоғары аймақтарда немесе іске асыру кезінде арнайы жобалық шешімдер мен іс-шараларды қажет ететін өзге де айрықша геологиялық (гидрогеологиялық) және

геотехникалық жағдайлары бар құрылысты, сондай-ақ Қазақстан Республикасының астанасында және мемлекеттік инвестициялар есебінен салынатын жеке тұрғын үйлер салуды қоспағанда, жеке тұрғын үйлер және техникалық жағынан күрделі емес, азаматтардың жеке пайдалануына арналған құрылыстар салу;

2) жеке үй жанындағы учаскелерде немесе бау-бақша серіктестіктері учаскелерінде орналасқан уақытша құрылыстар, сондай-ақ маусымдық жұмыстар мен шалғайдағы мал шаруашылығы үшін тұрғын және (немесе) шаруашылық-тұрмыстық үй-жайлар тұрғызу;

3) тіреу және қоршау конструкцияларын, инженерлік жүйелері мен жабдықтарын өзгертпей, сондай-ақ үй-жайлардың функционалдық мақсатын өзгертпей қолданыстағы үйлердегі үй-жайларды (жекелеген бөліктерін) реконструкциялау (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) мемлекеттік сәулет-құрылыс инспекциясы тарапынан инспекциялауға жатпайды.

7. Объектілер құрылысының барысына және сапасына мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылауын және қадағалауын жүзеге асыратын уәкілетті органның лауазымдық міндеттеріне құрылыстарды жедел инспекциялау кіретін басшысы, оның орынбасарлары мен штат қызметкерлері тиісінше Қазақстан Республикасының Бас мемлекеттік құрылыс инспекторы, Қазақстан Республикасының Бас мемлекеттік құрылыс инспекторының орынбасарлары және мемлекеттік құрылыс инспекторлары болып табылады.

Объектілер құрылысының барысына және сапасына мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау мен қадағалауды жүзеге асыратын аумақтық бөлімшелердің лауазымдық міндеттеріне құрылыстарды жедел инспекциялау кіретін басшылары, олардың орынбасарлары мен штат қызметкерлері тиісінше облыстардың, республикалық маңызы бар қалалардың, астананың Бас мемлекеттік құрылыс инспекторлары, Бас мемлекеттік құрылыс инспекторының орынбасарлары және мемлекеттік құрылыс инспекторлары болып табылады.

Әкімшілік құқық бұзушылық туралы істерді қарау және әкімшілік жазалар қолдану құқығы Қазақстан Республикасының Бас мемлекеттік құрылыс инспекторы мен оның орынбасарларына, сондай-ақ облыстардың, республикалық маңызы бар қалалардың, астананың Бас мемлекеттік құрылыс инспекторларына беріледі.

Ескерту. 33-бап жаңа редакцияда - ҚР 2006.01.10. N 116 (2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), өзгерту енгізілді - ҚР 2007.07.21. N 297 (ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі), 2009.07.10. N 180-IV, 2011.01.06 N 378-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2011.07.05 N 452-IV (2011.10.13 бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.07.15 N 461-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.01.13 № 542-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.07.10 N 36-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

#### **34-бап. Авторлық қадағалау**

1. Жобалау (жобалау-смета) құжаттамасын әзірлеушілердің авторлық қадағалауы:

1) мемлекеттік қабылдау және қабылдау комиссиялары пайдалануға қабылдауы тиіс объектілердің құрылысы кезінде;

2) объектіні жобалауды, инвестициялауды және оның құрылысын жүргізуші ұйымның өкімдік құжатына (бұйрығына) сәйкес;

3) осы Заңның 15-бабы мен "Авторлық құқық және сабақтас құқықтар туралы" Қазақстан Республикасының Заңында көзделген жағдайларда жүзеге асырылады.

2. Мемлекеттік қабылдау және қабылдау комиссиялары пайдалануға қабылдауы тиіс объектілердің құрылысы барысында жүргізілетін авторлық қадағалау шарт негізінде жүзеге асырылады.

Мұндай жағдайларда авторлық қадағалау объект құрылысының (реконструкциялау, қалпына келтіру, кеңейту, техникамен қайта жарақтандыру, жаңғырту, күрделі жөндеу) не аяқталмаған объектілер құрылысын тоқтатып қоюдың бүкіл кезеңі ішінде жүзеге асырылуға тиіс.

2-1. Жобаны әзірлеуші объектінің құрылысына авторлық қадағалау жүргізуді (жүзеге асыруды):

1) сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласында инжинирингтік қызметті жүзеге асыру

құқығына арналған аттестаты бар сарапшыға;

2) тиісті аттестаты бар авторлық қадағалауды жүргізу жөніндегі инжинирингтік қызмет көрсетушіні дербес таңдау үшін тапсырыс берушіге беруге құқығы бар.

3. Авторлық қадағалауды ұйымдастыру мен жүргізу тәртібі сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті мемлекеттік орган бекітетін мемлекеттік нормативтік құжаттармен белгіленеді .

Ескерту. 34-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2004.12.20. N 13 (2005 жылғы 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізіледі), 2009.07.10. N 180-IV, 2011.07.15 N 461-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.07.10 N 36-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

#### **34-1-бап. Техникалық қадағалау**

1. Мемлекеттік қабылдау және қабылдау комиссияларының пайдалануға қабылдауы тиіс объектілердің құрылысы кезінде міндетті түрде техникалық қадағалау жүзеге асырылуға тиіс.

2. Техникалық қадағалауды тапсырысшы объектілер құрылысына жобалық-сметалық құжаттамада көзделген қаражат есебінен дербес және (немесе) сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы инжинирингтік қызметтерді жүзеге асыру құқығына тиісті аттестаты бар сарапшыларды тарта отырып, қолданыстағы нормативтерге сәйкес жүзеге асырады.

3. Бюджеттік бағдарламалардың әкімшілері (тапсырысшылар) бюджет қаражатынан қаржыландырылатын жобаларды іске асыруға техникалық қадағалауды жүзеге асыру үшін нарықта әрекет ететін, сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы инжинирингтік қызметтер көрсету жөніндегі тиісті аттестаты бар сарапшыларды тартуға құқылы.

Ескерту. 34-1-баппен толықтырылды - ҚР 2005.04.12 N 38 Заңымен, өзгеріс енгізілді - ҚР 2011.07.15 N 461-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.07.10 N 36-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

#### **35-бап. Сәулет-құрылыс бақылауын және қадағалауын жүзеге асыратын лауазымды адамдар**

1. Сәулет-құрылыс бақылауын және қадағалауын жүзеге асыратын лауазымды адамдарға:

1) алып тасталды

1-1) сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті мемлекеттік органның және оның аумақтық бөлімшелерінің мемлекеттік құрылыс инспекторлары;

2) алып тасталды - ҚР 2012.01.13 № 542-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

3) қабылдау, мемлекеттік қабылдау және жұмыс комиссиялары жұмыс істеген кезде сол комиссиялардың құрамына енгізілген сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті мемлекеттік органның және оның аумақтық бөлімшелерінің штат қызметкерлері;

4) комиссиялардың (топтардың) жұмысы кезінде мемлекеттік қабылдау (жұмыс) комиссияларына не сараптама топтарына енгізілген өзге де заңды тұлғалардың уәкілетті өкілдері жатады.

2. Мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылауын және қадағалауын жүзеге асыратын мемлекеттік құрылыс инспекторлары Қазақстан Республикасының Үкіметі белгілеген тәртіппен аттестатталуға тиіс.

3. Сәулет-құрылыс бақылауын және қадағалауын жүзеге асыратын лауазымды адамдардың міндеттеріне:

1) Қазақстан Республикасының аумағында сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметінің субъектілері жол берген мемлекеттік нормативтер мен талаптардың (ережелердің, шектеулердің) бұзылу себептерін анықтау және оларға талдау жасау;

2) сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметінің субъектілері жол берген мемлекеттік



нормативтер мен талаптардың (ережелердің, шектеулердің) бұзылуын, сондай-ақ олардың зардаптарын жоюға бағытталған әсер ету шараларын өз өкілеттіктеріне сәйкес қолдану;

3) мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылауын және қадағалауын жүзеге асырудың нысандары мен әдістерін жетілдіру жөніндегі іс-шараларды әзірлеу кіреді.

4. Сәулет-құрылыс бақылауын және қадағалауын жүзеге асыратын лауазымды адамдардың құқықтары, егер Қазақстан Республикасының заңдарында өзгеше көзделмесе, тиісті сәулет-құрылыс бақылауы және қадағалауы органдарының өкілеттіктері шегінде белгіленеді.

Ескерту. 35-бапқа өзгерту енгізілді - Қазақстан Республикасының 2004.12.20. N 13 (2005 жылғы 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізіледі), 2006.01.10. N 116 (2006 жылғы 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізіледі), 2009.07.10. N 180-IV , 2011.01.06 N 378-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2011.01.06 N 378-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.01.13 № 542-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

### **36-бап. Сәулет-құрылыс бақылауы және қадағалауы органдарының нұсқамалары**

1. Анықталған жолсыздықтарға не мемлекеттік нормативтерде көзделген талаптардан (ережелерден, шектеулерден), өзге де міндетті талаптардан ауытқушылықтарға (сәйкес келмеушілікке) байланысты сәулет-құрылыс бақылауы және қадағалауы органдары сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметінің субъектілеріне (субъектілердің атынан өкілдік ететін жауапты адамдарға) нұсқама береді.

2. Нұсқамаларға қол қою құқығы, егер Қазақстан Республикасының заңдарында өзгеше көзделмесе, сәулет-құрылыс бақылауын және қадағалауын жүзеге асыратын лауазымды адамдарға ғана беріледі.

3. Сәулет-құрылыс бақылауы және қадағалауы органдары заңдарға сәйкес берген нұсқамалар Қазақстан Республикасының аумағындағы барлық сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі субъектілерінің орындауы үшін міндетті.

Ескерту. 36-бапқа өзгерту енгізілді - Қазақстан Республикасының 2004.12.20. N 13 (2005 жылғы 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.01.06 N 378-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), ҚР 2011.07.15 N 461-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

## **2-БӨЛІМ. СӘУЛЕТ ЖӘНЕ ҚАЛА ҚҰРЫЛЫСЫ**

### **7-тарау. МЕМЛЕКЕТТІК ҚАЛА ҚҰРЫЛЫСЫ КАДАСТРЫ**

#### **37-бап. Мемлекеттік қала құрылысы кадастрының нысанасы мен мақсаты**

1. Мемлекеттік қала құрылысының кадастры Қазақстан Республикасы кадастрларының мемлекеттік ақпараттық-құқықтық жүйесіне кіреді және аумақтардың, ғимараттардың және құрылыстардың, шағын сәулет нысандарының және абаттандыру бөліктерінің жай-күйі туралы, сондай-ақ аумақтар мен елді мекендерді дамыту мен құрылысын салудың қала құрылысын жоспарлау туралы мәліметтерді, аумақтар мен объектілердің тиісті функционалдық аймақтарға тиесілілігі, олардың қазіргі және болашақтағы мақсаттары, экологиялық, инженерлік- геологиялық, гидрогеологиялық, геотехникалық және сейсмикалық жағдайлары, инженерлік қамтамасыз етілуі туралы деректерді қамтиды.

2. Мемлекеттік қала құрылысы кадастрының деректері:

1) қала құрылысы мен сәулет-құрылыс құжаттамасын әзірлеу және іске асыру;

- 2) жылжымайтын мүлік объектілерін дамыту және өзгерту;
- 3) жылжымайтын мүлікпен мәмілелер жасауды, оны тіркеуді жүзеге асыру;
- 4) инвестициялық қызметті бағалау;
- 5) қала құрылысы және сәулет-жоспарлау тапсырмаларын беру;
- 6) сәулет-құрылыс бақылауын және қадағалауын жүзеге асыру, қоршаған ортаны қорғау кезінде пайдаланылуға тиіс.

3. Мемлекеттік қала құрылысы кадастры жерге және басқа да жылжымайтын мүлікке салынатын салық мөлшерін белгілеу, жылжымайтын мүлік айналымын пайдалануды құқықтық реттеу, елді мекендердің аумақтарын ұтымды пайдалануға бақылау жасау, қала құрылысы регламенттерін сақтау және жобаларды іске асыруды талдау үшін пайдаланылады.

4. Мемлекеттік қала құрылысы кадастры мынадай аумақтық деңгейлер бойынша:

- 1) республикалық;
- 2) облыстық, республикалық маңызы бар қалалық, астаналық;
- 3) базалық (аудандық, облыстық бағыныстағы қалалық) болып бөлінеді.

**Ескерту. 37-бапқа өзгерту енгізілді - Қазақстан Республикасының 2004.12.20. N 13 (2005 жылғы 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізіледі), 2006.01.10. N 116 (2006 жылғы 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.01.06 N 378-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.07.10 N 36-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.**

### **38-бап. Республикалық деңгейдегі мемлекеттік қала құрылысы кадастры**

1. Қазақстан Республикасының аумағы бойынша қала құрылысы кадастрының мемлекеттік тапсырысшысы Қазақстан Республикасының Үкіметі болып табылады.

2. Қазақстан Республикасы Үкіметінің республикалық деңгейдегі мемлекеттік қала құрылысы кадастрын жүргізу жөніндегі уәкілетті мемлекеттік органы сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті мемлекеттік орган болып табылады.

3. Республикалық деңгейдегі мемлекеттік қала құрылысы кадастрының ақпараттық негізі облыстық және базалық деңгейлердегі қала құрылысы кадастрлары болып табылады.

### **39-бап. Облыстық (республикалық маңызы бар қала, астана) және базалық деңгейдегі мемлекеттік қала құрылысы кадастры**

1. Облыстық (республикалық маңызы бар қалалық, астаналық) және базалық деңгейдегі мемлекеттік қала құрылысы кадастрының тапсырысшылары облыстардың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың) әкімдіктері болып табылады.

Облыстардың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың), аудандардың (облыстық маңызы бар қалалардың) жергілікті атқарушы органдары облыстық (республикалық маңызы бар қалалық, астаналық) және базалық деңгейдегі мемлекеттік қала құрылысы кадастрын жүргізу жөніндегі уәкілетті орган болып табылады.

2. Облыстық деңгейдегі мемлекеттік қала құрылысы кадастрының ақпараттық негізі базалық деңгейдегі қала құрылысы кадастрлары болып табылады.

3. **алып тасталды**

**Ескерту. 39-бапқа өзгерту енгізілді - Қазақстан Республикасының 2004.12.20. N 13 (2005 жылғы 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізіледі), 2006.01.10. N 116 (2006 жылғы 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.**

### **40-бап. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі**

## **объектілері мен мемлекеттік қала құрылысы кадастрының мониторингі**

1. Мемлекеттік қала құрылысының кадастры Қазақстан Республикасының Үкіметі белгілейтін сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі объектілері жөніндегі ақпаратты жинаудың, өңдеудің, есепке алудың, тіркеудің, сақтау мен табыс етудің Қазақстан Республикасы үшін бірыңғай жүйесі бойынша жүргізіледі.

2. Мемлекеттік қала құрылысы кадастры үшін:

1) орталық және жергілікті атқарушы органдар, мемлекеттік мүлік пен жекешелендіруді, жер ресурстарын, геодезия және картографияны аумақтық басқару органдары;

2) жылжымайтын мүлікті тіркеу техникалық түгендеу және бағалау қызметтері;

3) санитариялық-эпидемиологиялық қадағалау, қоршаған орта мен табиғи ресурстарды қорғау қызметтері;

4) тарихи-мәдени мұра объектілерінің қорғалуына және пайдаланылуына бақылау жасау қызметтері;

5) жердің, судың және басқа да салалық кадастрлардың, тіркелімдердің деректері, өзге де деректер банктері бастапқы ақпарат (мәлімет) көздері болып табылады.

**Ескерту. 40-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2006.01.10 N 116, (2006 жылғы 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізіледі), 2006.12.11 N 204 (ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі), 2010.03.19 № 258-IV Заңдарымен.**

## **8-тарау. АУМАҚТАРДЫ ДАМУДЫҢ ЖӘНЕ ОЛАРҒА ҚҰРЫЛЫС САЛУДЫҢ ҚАЛА ҚҰРЫЛЫСЫН ЖОСПАРЛАУ**

### **41-бап. Қала құрылысы регламенттері**

1. Ғимараттарды және құрылыстарды пайдаланудың қала құрылысы регламенттері, сондай-ақ мемлекеттік қала құрылысы кадастрын жүргізген кезде олардың жай-күйіне енгізілген кез келген өзгерістер белгіленген мерзім шегінде қолданылып жүрген артықшылықтар берудің, тыйым салулардың, шектеулер мен өзге де режимдердің үлгілерімен, түрлерімен және параметрлерімен сипатталады.

Регламенттердің көздері заңдарда белгіленген тәртіппен бекітілген қала құрылысы және сәулет-құрылыс құжаттамасы болып табылады.

2. Мемлекеттік қала құрылысы регламенттерінің сыныптағышы мен олардың көрсеткіштері Қазақстан Республикасының заңдарына сәйкес республикалық және жергілікті деңгейлерде белгіленеді.

3. Мемлекеттік қала құрылысының кадастрын жүргізуге арналған қала құрылысы регламенттерінің жүйесі олардың мынадай үлгілерін:

1) сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметін жүзеге асыру кезінде аумақ пен соған байланысты жылжымайтын мүлікті функционалдық пайдалануды белгілеуді және (немесе) өзгертуді;

2) аумақ пен елді мекендерді дамытудың және жайғастырудың (құрылыс салудың) интенсивтілігін;

3) аумақ пен елді мекендерді дамытудың және жайғастырудың (құрылыс салудың) балансын қамтамасыз етуді;

4) аумақ пен елді мекендерді жайғастырудың (құрылыс салудың) қоршаған ортаға әсер етуін қамтуға тиіс.

4. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметін жүзеге асыру кезінде аумақ пен соған байланысты жылжымайтын мүліктерді функционалдық пайдалануды белгілеу және (немесе) өзгерту мемлекеттік регламенттердің мынадай түрлері:

1) аумақты функционалдық белгілеу және (немесе) өзгерту;

2) жаңадан салынып жатқан және реконструкцияланатын үйлер мен ғимараттарды функционалдық белгілеу;

3) бар үйлер мен ғимараттарды функционалдық пайдалануды өзгерту арқылы іске асырылады.

5. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметін жүзеге асыру нәтижесінде аумақтар мен елді мекендерді дамыту және жайғастыру (құрылыс салу) қала құрылысы регламенттерінің мынадай түрлері:

- 1) игерілетін аумақтардың ауқымдары;
- 2) осы аумақ үшін сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметінің жекелеген түрлеріне тыйым салу, рұқсат беру мен шектеулер;
- 3) жүзеге асырылатын сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі нәтижесінде аумаққа түсетін ауыртпалықтар;
- 4) жүзеге асырылатын сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі нәтижесінде аумақты немесе жылжымайтын мүлік объектілерін дамыту мен өзгерту режимдері;
- 5) елді мекеннің немесе оның бөлігінің жоспарлы құрылымы мен сәулет келбетін қалыптастыру;
- 6) елді мекеннің немесе оның бөлігінің әлеуметтік, рекреациялық, көлік және инженерлік инфрақұрылымдарын қалыптастыру (жетілдіру) арқылы көрініс табуға тиіс.

6. Аумақты және елді мекенді дамыту балансы қала құрылысы регламенттерінің мынадай түрлері:

- 1) аумақтар мен объектілерді дамытудың ресурстық жағдайлары;
- 2) аумақтар мен елді мекендердің ортаға байланысты жағдайлары;
- 3) халықтың тіршілігін қамтамасыз етудің инженерлік жағдайлары арқылы қамтамасыз етілуге тиіс.

7. Аумақтар мен елді мекендерді жайғастырудың (құрылыс салудың) қоршаған ортаға тигізетін әсері қала құрылысы регламенттерінің мынадай түрлері:

- 1) экологиялық және санитариялық осал объектілерді орналастыру;
  - 2) техногендік қауіп төндіретін объектілерді орналастыру;
  - 3) қауіпті табиғи құбылыстар көздеріне қатысты адам мекендейтін ортаны орналастыру;
  - 4) санитариялық, өртке қарсы және өзге де міндетті талаптар;
  - 5) инженерлік және көлік жағдайлары арқылы реттеледі.
8. Қала құрылысы регламенттерінің мәліметтері мемлекеттік қала құрылысы кадастрына енгізілуге тиіс.

**Ескерту. 41-бапқа өзгерту енгізілді - Қазақстан Республикасының 2006.01.10. N 116 (2006 жылғы 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.**

#### **42-бап. Қазақстан Республикасы аумағын ұйымдастырудың бас схемасы**

1. Аумақты ұйымдастыру және оның кеңістігіне өндіргіш күштерді орналастыру Қазақстан Республикасы аумағын ұйымдастырудың бас схемасында қабылданған шешімдерге сәйкес жүзеге асырылады.

2. Қазақстан Республикасы аумағын ұйымдастырудың бас схемасы:

- 1) стратегиялық және экономикалық жоспарлаудың ережелеріне сәйкес өндіргіш күштерді жайғастыру мен орналастырудың негізгі принциптерін;
- 2) табиғатты ұтымды пайдаланудың және республикалық маңызы бар шаруашылық қызметтің, өндірістік, көлік, инженерлік, әлеуметтік және рекреациялық инфрақұрылымдарды дамытудың негізгі ережелерін;
- 3) аймақтардағы экологиялық жағдайды жақсарту, тарихи-мәдени мұра объектілері және (немесе) қорғалатын ландшафтық объектілері бар аумақтарды сақтау жөніндегі негізгі шараларды;
- 4) ерекше қорғалатын аумақтарды, табиғи және техногендік сипаттағы құбылыстар мен процестердің қауіпті (зиянды) әсерінен зақымданған пайдалы қазбалар жатқан аумақтарды немесе сәулет-қала құрылысы қызметін жүзеге асыру үшін қысыл-таяң табиғи-климаттық жағдайларды пайдалану жөніндегі пайдалану немесе шектеу түрлерін қамтиды.

3. Бас схема:

- 1) өндіргіш күштерді жайғастыру және орналастыру жүйесін мемлекеттік реттеуді қамтамасыз етеді;

2) Қазақстан Республикасының әкімшілік-аумақтық құрылысын ескере отырып, аумақтарды пайдаланудың мәртебесін, мақсаты мен сипатын белгілейді;

3) сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметін жүзеге асыру арқылы әлеуметтік-экономикалық және шаруашылық даму бағдарламалары жөніндегі аймақаралық және салааралық мемлекеттік мүдделерді үйлестіреді.

4. Бас схеманың негізгі ережелерін Қазақстан Республикасының Үкіметі бекітеді.

5. Бас схеманы әзірлеу және келісу тәртібін Қазақстан Республикасының Үкіметі белгілейді.  
.P1100000630

**Ескерту. 42-бапқа өзгерту енгізілді - Қазақстан Республикасының 2006.12.11. N 204 (ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.**

#### **43-бап. Аумақты дамытудың аймақаралық схемалары**

1. Аумақты дамытудың аймақаралық схемалары Қазақстан Республикасының аумағын ұйымдастырудың бас схемасына сәйкес әзірленеді, екі және одан көп облыстардың (не олардың бөліктерінің) аумақтарындағы өзара келісілген (топтастырылған) сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі, сондай-ақ әкімшілік-аумақтық бөліністердің шекараларын есепке алмай, әлеуметтік-экономикалық немесе экологиялық аудандар үшін қызмет етеді және:

1) жоспарланатын аумақты аймақтарға бөлуді;

2) аумақты қала құрылысына игеру мен дамытуды;

3) аймақтық және аймақаралық маңызы бар өндіріш күштерді, өндірістік, көлік, инженерлік, әлеуметтік және рекреациялық инфрақұрылымдарды жайғастыру мен орналастыру жүйесін кешенді дамыту жөніндегі шараларды;

4) табиғатты ұтымды пайдалану, ресурстармен қамтамасыз ету, қоршаған ортаны қорғау жөніндегі шараларды анықтайды.

2. Аумақты дамытудың аймақаралық схемалары сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті мемлекеттік органның жергілікті атқарушы органдармен бірлескен тапсырысы бойынша әзірленеді.

3. Аумақты дамытудың аймақаралық схемасын әзірлеу және келісу тәртібін Қазақстан Республикасының Үкіметі белгілейді.

Аймақаралық схеманы және оны іске асыру жөніндегі шараларды Қазақстан Республикасының Үкіметі бекітеді.

4. Тараптар бекіткен халықаралық шарттар негізінде әзірленген және мүдделі тараптар бекіткен аумақтық дамудың мемлекетаралық схемалары Қазақстан Республикасы мен шектес шет мемлекеттер аймақтарының аумақтарында өзара келісілген (үйлестірілген) сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі үшін негіз болып табылады.

Аймақты дамытудың мемлекетаралық схемаларын әзірлеуді, келісуді және бекітуді, сондай-ақ оларды іске асыруды қатысушы мемлекеттер тарапынан қолдау жөнінде шаралар қолдану тәртібі халықаралық шарттарға сәйкес белгіленеді.

#### **44-бап. Аумақтардың қала құрылысын жоспарлаудың кешенді схемалары**

1. Жекелеген аймақтардың (облыстың немесе оның қандай да бір бөлігінің) аумақтарын ұйымдастыру (игеру, жайғастыру, құрылыс салу) аумақтың қала құрылысын жоспарлаудың кешенді схемасы негізінде жүзеге асырылады.

Кешенді схемалар Қазақстан Республикасының аумағын ұйымдастырудың бас схемасына және тиісті аумақтық дамудың аймақаралық схемасына сәйкес әзірленеді.

2. Аумақтың қала құрылысын жоспарлаудың кешенді схемалары мемлекеттік қала құрылысы саясатының мақсаттарын сол аймақтың аумағындағы әлеуметтік-экономикалық, өндірістік-шаруашылық және табиғи-климаттық жағдайларды, оны аймақтарға бөлуді ескере отырып айқындайды, сондай-ақ:

- 1) жайластыру жүйелерін жетілдірудің;
- 2) елді мекендерді, өндірістік, көлік, инженерлік, әлеуметтік және рекреациялық инфрақұрылымдарды дамытудың;
- 3) аумақтарды табиғи және антропогендік, техногендік құбылыстар мен процестердің қауіпті (зиянды) әсерінен қорғаудың;
- 4) қала құрылысы құралдарымен және әдістерімен экологиялық жағдайды жақсартудың;
- 5) тарихи-мәдени мұра объектілерін және (немесе) қорғалатын ландшафтық объектілерді сақтаудың негізгі бағыттарын белгілейді.

Аумақтарды пайдалануға қойылатын шектеулерді ескере отырып, аумақтарды функционалдық аймақтарға бөлу және оларды пайдаланудың интенсивтілігі анықталады.

3. Кешенді схемаларда осы аймақтағы елді мекендердің, қала маңы аймақтарының шекараларын белгілеу, резервтік аумақтарды қоса алғанда, аумақты кешенді дамыту үшін ресурстармен қамтамасыз ету жөнінде ұсыныстар болуға тиіс.

4. Аймақтар аумақтарының қала құрылысын жоспарлаудың кешенді схемаларын әзірлеу мен келісу тәртібін және оларды іске асыру жөніндегі шараларды Қазақстан Республикасының Үкіметі белгілейді.

5. Аймақтар аумақтарының қала құрылысын жоспарлаудың кешенді схемаларын бекіту осы заңда және Қазақстан Республикасының басқа да заң актілерінде белгіленген тәртіппен жүргізіледі.

**Ескерту. 44-бапқа өзгерту енгізілді - Қазақстан Республикасының 2006.12.11. N 204 (ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.**

#### **45-бап. Елді мекендердің аумақтары**

1. Қалалық және селолық елді мекендердің кеңістік негізін жер бетіндегі және (немесе) су бетіндегі белгіленген шекаралар (елді мекендер шегі) шегіндегі аумақ құрайды.

2. Егер Қазақстан Республикасының заң актілерінде өзгеше көзделмесе, елді мекеннің шекаралары (шегі) шегіндегі жер асты және әуе кеңістігі жергілікті атқарушы органдардың қарамағында болады.

3. Елді мекендердің аумақтарын пайдаланудың режимі мен тәртібі бекітілген қала құрылысы құжаттамасында белгіленген аймақтарға бөлуге сәйкес белгіленеді.

#### **46-бап. Елді мекендердің шекарасы (шегі)**

1. Елді мекеннің шекарасы (шегі) оның аумағын (қала құрылысы кеңістігін) айқындайды және Қазақстан Республикасының заң актілерінде белгіленген тәртіппен бекітілген осы елді мекеннің бас жоспары негізінде белгіленеді (өзгертіледі).

2. Елді мекендер шекаралары (шектері) жобаларының құрамы, мазмұны мен әзірлену тәртібі нормативтік құқықтық актілерге, мемлекеттік нормативтерге, сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті мемлекеттік органның өзге де құжаттарына сәйкес белгіленеді.

3. Аса ірі, ірі және үлкен қалалар шекараларының (шектерінің) жобалары аймақтың қала құрылысын жобалаудың кешенді схемалары құрамында әзірленуі мүмкін.

Республикалық маңызы бар қалалар, сондай-ақ халқының саны жүз мың тұрғыннан асатын өзге де қалалар шекараларының (шектерінің) жобалары сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті мемлекеттік органмен келісіледі.

4. Орта және шағын қалалар, қала үлгісіндегі кенттер, сондай-ақ селолық елді мекендер шекараларының (шектерінің) жобалары аталған елді мекендердің бас жоспарлары құрамында әзірленуі және келісілуі мүмкін.

#### **47-бап. Елді мекендердің бас жоспарлары**

1. Елді мекендердің аумақтарын дамыту және оған құрылыс салу белгіленген тәртіппен бекітілген бас жоспарлар негізінде жүзеге асырылады.

2. Елді мекендердің бас жоспарлары қаланы, кентті, ауылды (селоны) не басқа да қонысты дамытуды кешенді жоспарлауды айқындайтын және аумақты ұйымдастырудың бекітілген бас схемасы мен аймақтардың қала құрылысын жоспарлаудың кешенді схемасына сәйкес әзірленетін негізгі қала құрылысы құжаты болып табылады.

Тұрғындарының саны бес мың адамнан асатын елді мекендер белгіленген тәртіппен бекітілген, қолданыстағы бас жоспарлармен қамтамасыз етілуге тиіс.

Тұрғындарының саны бес мың адамға дейінгі елді мекендерде негізгі қала құрылысы құжаты ретінде осы қонысты дамыту мен оған құрылыс салудың белгіленген тәртіппен бекітілген схемасы (бас жоспардың оңайландырылған нұсқасы) болуы мүмкін. Шағын елді мекендердің құрамын, күтіп ұсталуын, дамытудың және оған құрылыс салудың схемаларын әзірлеу мен келісу тәртібін сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті мемлекеттік орган анықтайды.

3. Бас жоспарда:

1) әлеуметтік, рекреациялық, өндірістік, көлік және инженерлік инфрақұрылымдарды қоса алғанда, табиғи-климаттық, қалыптасқан және болжанып отырған демографиялық және әлеуметтік-экономикалық жағдайлар ескеріле отырып, елді мекеннің аумағын дамытудың негізгі бағыттары;

2) осы аймақтардың аумақтарын функционалдық аймақтарға бөлу және пайдалануды шектеу;

3) елді мекеннің құрылыс салынған және салынбаған аумақтарының арақатынасы;

4) жерді басымдықпен иеліктен айыру және сатып алу аймақтары, резервтік аумақтар;

5) аумақты табиғи және техногендік құбылыстар мен процестердің қауіпті (зиянды) әсерінен қорғау, экологиялық жағдайды жақсарту жөніндегі шаралар;

6) елді мекенді тұрақты дамытуды қамтамасыз ету жөніндегі өзге де шаралар белгіленеді.

4. Тарихи қала құрылысы жағынан құнды елді мекенді дамытудың бас жоспары тарихи-сәулеттің тірек жоспары ескеріле отырып әзірленуге және оған тарихи құрылыс аймақтары мен ескерткіштерді қорғау жобалары қоса тіркелуге тиіс.

5. Елді мекеннің бас жоспары жаңа бас жоспар бекітілгенге дейін не қолданылып жүрген бас жоспарға заңдарға және құрылыс салу ережелеріне қайшы келмейтін бөлігінде енгізілген өзгерістер бекітілгенге дейін қолданылады.

**Ескерту. 47-бапқа өзгерту енгізілді - Қазақстан Республикасының 2006.12.11. N 204 (ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.**

#### **48-бап. Елді мекендердің аумақтарын аймақтарға бөлу**

1. Елді мекендердің бас жоспарлары (дамыту және құрылыс салу схемалары) олардың аумақтарын аймақтарға бөлуді көздеуге, жекелеген функционалдық аймақтардың нақты аумағын пайдалану түрлерін айқындауға, олардың пайдаланылуына шектеу белгілеуге және:

1) адам мекендейтін және тіршілік ететін қолайлы ортаны;

2) халықтың және өндірістің шектен тыс шоғырлануын болғызбауды;

3) ерекше қорғалатын табиғи аумақтарды қоса алғанда, қоршаған ортаны ластанудан қорғауды;

4) тарихи-мәдени мұра объектілері мәртебесі бар аумақтарды қорғауды;

5) аумақтарды антропогендік, техногендік процестердің және төтенше жағдайлардың қауіпті (зиянды) әсерінен қорғауды;

6) қолайсыз табиғи құбылыстардың әсерін азайтуды қамтамасыз етуге тиіс.

2. Белгіленген функционалдық аймақтардың аумақтарын пайдалануды шектеу және оларды пайдаланудың түрлері туралы деректер аумақтарға құрылыс салу ережесіне енгізіледі.

3. Әкімшілік-аумақтық құрылыстағы роліне, әлеуметтік-экономикалық жағдайлары мен өндірістік-шаруашылық мамандандырылуына қарай қалалар мен селолық елді мекендердің аумақтарында функционалдық аймақтардың мынадай түрлері:

1) тұрғын аймақтар;

2) қоғамдық (қоғамдық-іскерлік) аймақтар;

3) рекреациялық аймақтар;

- 4) инженерлік және көлік инфрақұрылымдары аймақтары;
- 5) өнеркәсіп (өндіріс) аймақтары;
- 6) ауыл шаруашылығына пайдаланылатын аймақтар;
- 7) арнаулы мақсаттағы аймақтар;
- 8) режимдік аумақтар аймақтары;
- 9) қала маңындағы аймақтар;
- 10) санитариялық-қорғаныш аймақтары;
- 11) резервтегі аймақтар (қала құрылысы ресурстары) белгіленуі мүмкін.

Ескерту. 48-бапқа өзгерту енгізілді - Қазақстан Республикасының 2006.12.11. N 204 (ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

#### **49-бап. Тұрғын аймақ**

1. Елді мекеннің тұрғын аймағы үй жанында жайғастырылған аумақтары бар көп пәтерлі тұрғын үй-жайлар (үйлер) және үй жанындағы учаскелері бар жеке тұрғын үйлер салуға арналады.

2. Тұрғын аймақ жеке тұрған және (немесе) тұрғын үйлерге жапсарластыра салынған (оларға жанастыра салынған) медициналық қызмет көрсететін, әлеуметтік-тұрмыстық және мәдени-ағарту мақсаттарына арналған объектілермен, инженерлік және көлік инфрақұрылымы объектілерімен қамтамасыз етілуге тиіс.

3. Тұрғын аймақта қонақ үйлерді, жер бетіндегі және жер астындағы көлікжайларды, автомобиль көлігінің ашық тұрақтарын, сондай-ақ орналастырылуы мен қызметі санитариялық-қорғаныш аймақтарын жасауды талап ететін, қоршаған ортаға әсер етпейтін өндірістік объектілерді орналастыруға жол беріледі.

4. Жекелеген жағдайларда тұрғын аймақтарға елді мекеннің шекаралары (шектері) шегінде орналасқан бағбандық және саяжай серіктестіктері де жатқызылуы мүмкін.

#### **50-бап. Қоғамдық (қоғамдық-іскерлік) аймақ**

1. Елді мекеннің қоғамдық (қоғамдық-іскерлік) аймағы әкімшілік, ғылыми-зерттеу, қоғамдық мекемелерді және олардың кешендерін, қонақ үйлер мен қонақ үй кешендерін, іскерлік және қаржылық белсенділік орталықтарын, мәдениет, білім беру, денсаулық сақтау, спорт, коммерциялық қызмет, сауда және қоғамдық тамақтандыру, тұрмыстық қызмет көрсету объектілерін, аталған объектілердің жанынан ашық көлік тұрақтарын, жер бетіндегі және жер астындағы көлікжайларды, санитариялық және экологиялық қорғаныш жөніндегі арнаулы іс-шараларды талап етпейтін басқа да үйлер мен ғимараттарды орналастыруға арналады.

2. Қоғамдық (қоғамдық-іскерлік) аймақта орналастыруға рұқсат етілген объектілер тізбесіне тұрғын үй-жайлар (үйлер) енгізілуі мүмкін.

#### **51-бап. Рекреациялық аймақ**

1. Елді мекендердегі рекреациялық аймақтар халықтың демалыс орындарын ұйымдастыру мен жайғастыруға арналған және бақтарды, орманды парктерді, парктер мен саябақтарды, хайуанаттар парктерін, су тоғандарын, жағажайларды, аквапарктерді, ландшафтық сәулет объектілерін, өзге де демалыс және туризм орындарын, сондай-ақ бос уақытты өткізу және (немесе) сауықтыру мақсатындағы үйлер мен ғимараттарды қамтиды.

2. Рекреациялық аймаққа елді мекеннің шекаралары (шектері) шегінде орналасқан, қорғалатын табиғат объектілері енгізілуі мүмкін.

3. Рекреациялық аймақтың аумағына жаңа өнеркәсіптік, коммуналдық және қойма объектілерін,



рекреациялық аймақтың жұмыс істеуіне тікелей байланысы жоқ тұрғын үй-азаматтық мақсаттағы үйлер мен ғимараттарды орналастыруға (салуға) және олардың жұмыс істеп тұрғандарын кеңейтуге жол берілмейді.

#### **52-бап. Инженерлік және көлік инфрақұрылымдары аймақтары**

1. Елді мекеннің инженерлік және көлік инфрақұрылымдары аймақтары көлік пен байланыс, магистральдық труба құбырлары, инженерлік қамтамасыз ету желілері, инженерлік жабдықтар коммуникациялары мен құрылыстарын орналастыруға және олардың жұмыс істеуіне арналады.

Олардың зиянды (қауіпті) әсерін болғызбау қоныстану аумақтарын (учаскелерін) және тұрғын үй-азаматтық мақсаттағы объектілерге дейінгі қажетті қашықтықты, сондай-ақ басқа да міндетті талаптар мен шектеулерді мемлекеттік нормалар мен ережелерге сәйкес сақтау арқылы қамтамасыз етіледі. Пайдалану кезінде адамдардың денсаулығына және олардың мекендейтін ортасына тікелей зиянды әсер ететін коммуникациялар мен құрылыстар елді мекендер шегінен тыс жерлерге орналастырылуға тиіс.

2. Бөліп берілген шекаралардағы инженерлік және көлік инфрақұрылымдары объектілерінің аумағы аталған объектілердің техникалық және пайдаланылу сипаттамасы ескеріле отырып абаттандырылуға тиіс. Аумақтарды абаттандыру мен күтіп ұстау жөніндегі міндеттер объектілердің меншік иелеріне жүктеледі.

#### **53-бап. Елді мекеннің өнеркәсіп (өндіріс) аймақтары**

1. Елді мекеннің өнеркәсіп (өндіріс) аймақтары (аудандары) өнеркәсіп орындары мен олардың кешендерін, инженерлік және көлік инфрақұрылымдарының жұмыс істеуін қамтамасыз ететін басқа да өндірістік, коммуналдық және қойма объектілерін орналастыруға арналады. Ерекше жағдайларда өнеркәсіптік аймақта осы кәсіпорынның авариялық бригадаларының тұруы үшін тұрғын үй-жайлар орналастыруға жол беріледі.

2. Өндірістік (коммуналдық, қойма) объектілерді, сондай-ақ инженерлік және көлік инфрақұрылымдарын қоныстану аумағына орналастыруға олардың орналасуы мен жұмыс істеуі халыққа қатер төндірмейтін, қоршаған ортаға зиянды әсер етпейтін және санитариялық-қорғаныш аймақтарын салуды талап етпейтін жағдайларда ғана жол беріледі. Олай болмаған жағдайда өнеркәсіп аймағын басқаларынан бөліп тұратын санитариялық-қорғаныш аймағы көзделуге тиіс.

3. Өнеркәсіп аймағын, сондай-ақ қоныстану аумағына орналасқан өндіріс объектілерінің аумақтарын абаттандыру мен күтіп ұстау жөніндегі міндеттер объектілердің меншік иелеріне жүктеледі.

#### **54-бап. Елді мекеннің ауыл шаруашылығына пайдаланылатын аймақтары**

1. Елді мекеннің шекаралары (шектері) шегіндегі ауыл шаруашылығына пайдаланылатын аймақтар ауыл шаруашылығын жүргізуге арналады және елді мекеннің бекітілген бас жоспары мен құрылыс салу ережелеріне сәйкес олардың пайдалану түрлерін өзгерткен кезге дейін пайдаланылуы мүмкін.

2. Егер ауыл шаруашылығына пайдаланылатын аймақтардың орналасуы және оның жұмыс істеуі халыққа не қоршаған ортаға қолайсыз әсер етуі мүмкін болса, санитариялық-қорғаныш аймағы көзделуге тиіс.

3. Ауыл шаруашылығына пайдаланылатын аймақтарды күтіп ұстау (ал қажет болған жағдайда жерді қайта өңдеу) жөніндегі міндеттер, егер Қазақстан Республикасының заңдарында өзгеше көзделмесе, жер пайдаланушыға жүктеледі.

## **55-бап. Арнаулы мақсаттағы аймақтар**

1. Елді мекеннің шекаралары (шектері) шегіне зираттар, крематорийлер, өлген малды көметін ұралар, тұрмыстық қалдықтарды тастайтын жер, қоқыстарды (қалдықтарды) бастапқы өңдеу кәсіпорындары, тазалау құрылыстары, жұмыс істеуі елді мекеннің басқа да аймақтарының жұмыс істеуімен сыйыспайтын өзге де объектілер үшін бөлінетін арнаулы мақсаттағы аймақтарды орналастыруға жол беріледі.

2. Аталған объектілерді қоныстану аумағы мен рекреациялық аумақтан, елді мекеннің инфрақұрылым объектілерінен бөліп тұратын санитариялық-қорғаныш аймақтарын салудың қажеттігі Қазақстан Республикасының заңдарымен белгіленеді.

3. Арнаулы мақсаттағы аймақты күтіп ұстау жөніндегі міндеттер, егер Қазақстан Республикасының заңдарында өзгеше көзделмесе, кәсіпорынның меншік иесіне (жер пайдаланушыға) жүктеледі.

## **56-бап. Режимдік аумақтар аймақтары**

1. Ерекше режим белгіленетін әскери және басқа объектілерді орналастыру үшін режимдік аумақтардың арнаулы аймақтары, сондай-ақ елді мекендерде немесе олардан тыс жерлерде ерекше реттелетін өзге де аумақтар көзделуге тиіс.

Елді мекендердің шегіндегі және олардан тыс жерлердегі қорғалатын объектілерді орналастыруға арналған аумақтар режимдік аумақтардың аймақтары болып табылады.

2. Режимдік аумақтардың аймақтарын пайдалану тәртібін, егер Қазақстан Республикасының заң актілерінде өзгеше көзделмесе, мемлекеттік нормативтерге сәйкес Қазақстан Республикасының Үкіметі белгілейді .

**Ескерту. 1-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2012.02.13 N 553-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.**

## **57-бап. Қала маңындағы аймақтар**

1. Қала маңындағы аймақтар қала шекарасына (шегіне) жанасып жатқан, осы қаланың аумағын, қала маңындағы аймаққа кіретін басқа да елді мекендерді дамытуға, сондай-ақ санитариялық-қорғаныш міндеттерін орындауға, халық демалатын орындарды, бағбандық және саяжай серіктестіктерін орналастыруға арналған жерлерді қамтиды.

2. Қала маңындағы аймақтардың шекарасын белгілеу осы Заңға және Қазақстан Республикасының жер заңдарына сәйкес бекітілген қала құрылысы құжаттамасы негізінде жүзеге асырылады.

## **58-бап. Санитариялық-қорғаныш аймағы**

1. Өндірістік, коммуналдық және қойма объектілерін, сондай-ақ арнаулы мақсаттағы объектілерді орналастыру және олардың жұмыс істеуі халыққа қатер төндіруі және (немесе) қоршаған ортаға зиянды әсер етуі мүмкін болған жағдайда, тиісті санитариялық-қорғаныш аймағы көзделуге тиіс. Санитариялық-қорғаныш аймағының мақсатына қарай оның параметрлері және оған қойылатын талаптар көрсетілген объектілердің жұмыс істеуінің өнеркәсіптік қауіпсіздігі жөніндегі техникалық регламенттермен, сондай-ақ халықтың санитариялық-эпидемиологиялық салауаттылығы және жануарлар әлемі, қоршаған ортаны қорғау, сәулет, қала құрылысы және құрылыс, табиғи және техногендік сипаттағы төтенше жағдайлардың алдын алу және олардың зардаптарын жою саласындағы мемлекеттік нормативтермен белгіленеді.

2. Санитариялық-қорғаныш аймағында оның параметрлері мен кімге тиесілі екендігіне қарамастан, тұрғын үйлерді, білім беру ұйымдарын, денсаулық сақтау және демалыс мекемелерін,

спорт-сауықтыру құрылыстарын орналастыруға бау-бақшаға арналған жер учаскелерін орналастыруды қоса алғанда, ауыл шаруашылық өнімдерін өндіруге жол берілмейді.

3. Санитариялық-қорғаныш аймағын күтіп ұстау жөніндегі міндеттер ол арналған объектілердің меншік иелеріне жүктеледі.

**Ескерту. 58-бапқа өзгерту енгізілді - Қазақстан Республикасының 2006.12.29. N 209 , 2009.07.10. N 180-IV Заңдарымен.**

### **59-бап. Резервтегі аумақтар**

1. Резервтегі аумақтар елді мекендерді дамытуға немесе қонысаралық аумақтарды игеруге (жайғастыруға) арналған қала құрылысының ресурстары болып табылады.

2. Резервтік аумақтар (қала құрылысы ресурстары) аумақтардың қала құрылысын жоспарлаудың кешенді схемалары мен елді мекендердің және олардың функционалдық аймақтарының бас жоспарлары құрамында белгіленеді және бекітіледі.

3. Елді мекеннің қала құрылысы ресурстарында белгіленген аумақтары олардың мақсатына сәйкес елді мекендер мен олардың бөліктерінің дамуына қарай ғана резервке алынуға және пайдаланылуға тиіс.

4. Резервтегі аумақтар, егер мұндай пайдаланудың әдісі мен режимі елді мекенді немесе оның бөлігін жоспарланған перспективалы дамытуға кедергі жасамайтын болса, бекітілген қала құрылысы құжаттамасында көзделмеген мақсаттарға пайдаланылуы мүмкін.

5. Қала құрылысының ерекше реттелетін аймақтары шекараларындағы резервтегі аумақтарды пайдалану аталған аймақтар үшін белгіленген режимге сәйкес жүзеге асырылады.

6. Резервтегі аумақтарды уақытша пайдалану Қазақстан Республикасының Үкіметі белгілеген тәртіппен жүзеге асырылады.

## **9-тарау. ҚАЛА ҚҰРЫЛЫСЫ ЖӘНЕ СӘУЛЕТ-ҚҰРЫЛЫС ҚҰЖАТТАМАСЫ**

### **60-бап. Жобалау (жобалау-смета) құжаттамасы**

1. Объектілердің және олардың кешендерінің құрылысы (реконструкциялау, қалпына келтіру, кеңейту, техникалық қайта жарақтандыру, жаңғырту, күрделі жөндеу), сондай-ақ коммуникацияларды төсеу, аумақты инженерлік жағынан дайындау, абаттандыру және көгалдандыру белгіленген тәртіппен бекітілген егжей-тегжейлі жоспарлау жобаларына, елді мекеннің бас жоспары негізінде орындалған құрылыс салу жобасына (немесе тұрғындарының саны бес мың адамға дейінгі елді мекендерді дамытудың және құрылыс салудың оларды алмастыратын схемасына) сәйкес әзірленген жобалау (жобалау-смета) құжаттамасы бойынша жүзеге асырылады.

Осы баптың 2-тармағында көзделген жағдайларда жобалау (жобалау-смета) құжаттамасынсыз не оңайлатылған нобайлық жобалар бойынша құрылыс салуға жол беріледі.

1-1. Объектілерді және олардың кешендерін бекітілген жобалау (жобалау-сметалық) құжаттамасынсыз не белгіленген тәртіппен сараптамадан өткізілмеген жобалау (жобалау-сметалық) құжаттамасы бойынша салған (кеңейткен, жаңғыртқан, техникалық қайта жарақтандырған, реконструкциялаған, қалпына келтірген, күрделі жөндеуден өткізген) жағдайда, құрылыс-монтаждау жұмыстары Қазақстан Республикасының Әкімшілік құқық бұзушылық туралы кодексіне сәйкес тоқтатыла тұрады.

Құрылыс-монтаждау жұмыстарын қайта бастау белгіленген тәртіппен сараптамадан өткізілген тиісті жобалау (жобалау-сметалық) құжаттамасы болған кезде ғана жүргізіледі.

2. Республикалық маңызы бар қаланың, астананың, аудандардың (облыстық маңызы бар қалалардың) жергілікті атқарушы органдарымен келісім бойынша тапсырысшы (меншік иесі) жобалау (жобалау-смета) құжаттамаларынсыз не нобайлар (нобайлық жобалар) бойынша:

1) сейсмикалық қауіптілігі жоғары немесе іске асыру кезінде арнаулы жобалық шешімдер мен іс-шараларды талап ететін өзге де ерекше геологиялық (гидрогеологиялық) және геотехникалық

жағдайлары бар аймақтарда құрылыс салуды қоспағанда, жеке тұрғын үйлер салуды;

2) өз билігіндегі үй жанындағы учаскелерде немесе бау-бақша серіктестіктерінің учаскелерінде уақытша құрылыстар, сондай-ақ маусымдық жұмыстар мен шалғайдағы мал шаруашылығы үшін тұрғын және (немесе) шаруашылық-тұрмыстық үй-жайлар тұрғызуды;

3) қосымша жер учаскесін (аумақ телімдерін) бөліп беруді талап етпейтін, тіреу конструкцияларын, инженерлік жүйелер мен коммуникацияларды қандай да болсын өзгертуге байланысы жоқ, сәулеттік-эстетикалық, өртке қарсы, жарылысқа қарсы және санитариялық сапаларды нашарлатпайтын, пайдалану кезінде қоршаған ортаға зиянды әсер етпейтін тұрғын ғимараттардағы (үйлердегі) тұрғын және тұрғын емес үй-жайларды реконструкциялауды (қайта жоспарлауды, қайта жабдықтауды);

4) азаматтардың жеке пайдалануына арналған, техникалық жағынан күрделі емес басқа да құрылыстарды өзгертуді жүзеге асыра алады.

Осы баптың 3) және 4) тармақшаларында аталған үй-жайларды немесе құрылыстарды техникалық жағынан күрделі емес өзгерістер тобына жатқызу туралы шешімді республикалық маңызы бар қаланың, астананың, аудандардың (облыстық маңызы бар қалалардың) жергілікті атқарушы органдары қабылдайды.

Өз үйінің жанындағы учаскелерде, бау-бақша серіктестіктерінің (қоғамдарының) учаскелерінде бар құрылыстарға шаруашылық-тұрмыстық қосымша құрылыстар тұрғызу, оларды абаттандыру, сондай-ақ сол учаскелерде контейнермен және блокпен орындалатын ықшам кешендерді монтаждау, егер аталған объектілер басқа тұлғалардың немесе мемлекеттің мүдделеріне қатысы болмаса, жергілікті сәулет және қала құрылысы органдарымен келіспей-ақ жүзеге асырылуы мүмкін.

3. Жобалаудың сатылылығы сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті мемлекеттік орган бекітетін нормативтік талаптарға сәйкес құрылысқа арналған жобалау (жобалау-смета) құжаттамасын әзірлеу тапсырмасымен белгіленеді.

4. Алдын ала жобалау және жобалау (жобалау-смета) құжаттамасын әзірлеу мен келісу тәртібі, оның міндетті құрамы мен мазмұны сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті мемлекеттік орган бекіткен мемлекеттік нормативтермен белгіленеді.

5. Бекіту тәртібі, сондай-ақ бекітілген алдын ала жобалау және жобалау (жобалау-смета) құжаттамасына өзгерістер енгізу осы Заңмен және Қазақстан Республикасының өзге де нормативтік құқықтық актілерімен белгіленеді.

6. Жобалау (жобалау-смета) құжаттамасын іске асыру кезінде мердігерлік жұмыстарды жүргізудің ережесі мен тәртібі Қазақстан Республикасы Азаматтық кодексіне сәйкес белгіленеді.

7. Әзірлеу аяқталғаннан кейінгі үш және одан да көп жыл ішінде құрылыс басталмаған жобалау (жобалау-смета) құжаттамасы ескірген деп саналады және жаңа сараптама өткізіліп, заңдарда белгіленген тәртіппен қайта бекітілгеннен кейін ғана іске асыру үшін пайдаланылуы мүмкін.

8. Алдын ала жобалау және жобалау (жобалау-смета) құжаттамасын ұлттық мұрағат қорының құрамына енгізу, аталған құжаттарға меншік иесі құқығына, сондай-ақ пайдалану және оларды пайдалануды шектеу құқығына кепілдік Қазақстан Республикасының заңдарына сәйкес белгіленеді.

9. Қазақстан Республикасының аумағындағы жерлерді және (немесе) құрылысты игеру үшін шетелдік заңды тұлғалар немесе жекелеген мамандар орындаған алдын ала жобалау және (немесе) жобалау (жобалау-смета) құжаттамасы, егер Қазақстан Республикасы бекіткен халықаралық шартта өзгеше көзделмесе, осы заңда, мемлекеттік нормативтерде және жобалау тапсырмасында белгіленген алдын ала жобалау және жобалау жұмыстарының талаптарымен және сатылары бойынша, жобалау (жобалау-смета) құжаттамасының құрамы мен көлемінде әзірленуге тиіс.

Тапсырысшының (инвестордың) шешімі бойынша тапсырысшы (инвестор) мынадай міндетті жағдайлардың жиынтығын орындау:

1) мемлекеттік жобалар сараптамасымен расталуға тиіс, Қазақстан Республикасының заңдарында және мемлекеттік нормативтік құжаттарында белгіленген өрт және жарылыс қауіпсіздігінің, конструкциялар беріктігінің, объектінің жұмыс істеу тұрақтылығының және еңбек қорғаудың нормаларын сақтау;

2) Қазақстан Республикасының заңдарына және мемлекеттік нормативтік құжаттарға сәйкес тауар жеткізіп берушілерді (жұмыстарды орындаушылар мен қызмет көрсетушілерді) оларға қажетті ақпаратпен қамтамасыз ету кезінде осы ережеден ауытқуға жол беріледі.

**Ескерту. 60-бапқа өзгерту енгізілді - Қазақстан Республикасының 2006.01.10. N 116 (2006**

жылғы 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізіледі), 2009.07.10. N 180-IV, 2012.07.10 N 36-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

## **61-бап. Қала құрылысы жобалары**

1. Қазақстан Республикасының аумағына және жекелеген аймақтарға өндіргіш күштерді жайластыру мен орналастыруды кеңістікте ұйымдастыру, қонысаралық аумақтарды игеру мен жайғастыру, елді мекендердің, аумақтарын немесе елді мекеннің жекелеген бөліктерін дамыту мен оған құрылыс салуды, олар әсер ететін аймақтарды қоса алғанда, жоспарлау қала құрылысы жобаларының негізінде кешенді түрде жүзеге асырылады.

2. Жобалау мен құрылысқа конкурстар (тендерлер, мердігерлік сауда-саттық) өткізудің ережелерін, сәулет жобалары мен құрылыс жобаларын жобалауға (сәулеттік-жоспарлау тапсырмасын қоса алғанда) және әзірлеуге тапсырмаларды жасау кезінде бекітілген қала құрылысы жобаларында белгіленген қала құрылысы шешімдерінің сақталуы міндетті.

## **62-бап. Сәулет жобасы**

1. Сәулет жобасы ғимаратты (монументті) жасаудың дербес жобасы ретінде, сондай-ақ құрылысқа арналған жобалау (жобалау-сметалық) құжаттамасының бір бөлігі ретінде құрылыс жобасын немесе құрылысқа арналған өзге де құжаттаманы әзірлеу үшін қажетті көлемде объектіге қойылатын әлеуметтік, экономикалық, функционалдық, инженерлік, техникалық, өртке қарсы, жарылысқа қарсы, санитариялық-гигиеналық, экологиялық, сондай-ақ энергия тиімділігі және өзге де талаптар кешенді түрде ескерілетін сәулеттік-көркемдік, композициялық және көлемдік-жоспарлау шешімдерін қамтуға тиіс.

2. Сәулет жобасы:

1) тапсырысшы (инвестор) бекіткен, жобалауға арналған тапсырмалар және алаңдарды (трассаларды) таңдау жөніндегі материалдар, инженерлік ізденулер нәтижелері, объектіні инженерлік қамтамасыз етудің техникалық талаптары негізінде;

2) бекітілген қала құрылысы жобалары мен алдын ала жобалау құжаттамаларына сәйкес;

3) республикалық маңызы бар қаланың, астананың, аудандардың (облыстық маңызы бар қалалардың) жергілікті атқарушы органдарының сәулет-жоспарлау тапсырмасына сәйкес әзірленеді.

3. Құрылыстың жобасын әзірлеу кезінде сәулет жобасының шешімдерінің сақталуы міндетті.

Сәулет жобаларын өзгерту автордың (авторлардың) келісімімен не оның (олардың) қатысуымен жүргізілуі мүмкін. Егер бұл орайда сәулет-жоспарлау тапсырмасының талаптарынан ауытқушылық пайда болса, тапсырма берген органмен келісу талап етіледі.

4. Техникалық жағынан күрделі емес объектілердің құрылысына (реконструкциялауға, қайта жобалауға, қайта жабдықтауға) арналған жобалық құжаттаманы әзірлеуді оңайландыру қажет болған жағдайда, сәулет жобасы сәулет-жоспарлау тапсырмасына сәйкес нобай (нобайлық жоба) түрінде орындалуы мүмкін.

Жобаланған объектіні техникалық жағынан күрделі емес объектілердің қатарына жатқызу туралы шешімді республикалық маңызы бар қаланың, астананың, аудандардың (облыстық маңызы бар қалалардың) жергілікті атқарушы органдары қабылдайды.

**Ескерту. 62-бапқа өзгеріс енгізілді - Қазақстан Республикасының 2006.01.10. N 116 (2006 жылғы 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізіледі), 2012.01.13 № 542-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.**

## **63-бап. Құрылыс жобасы**

1. Құрылыс жобасында (құрылыстық жобада) құрылысқа арналған жобалау (жобалау-сметалық)

құжаттамасының негізгі бөлігі ретінде объектінің орналасқан жерінің қала құрылысы тұрғысынан негізделуі, құрылыс жүргізу және объектіні пайдалануға беру үшін қажетті көлемде экономикалық, сәулет, көлемдік-жоспарлау, функционалдық, технологиялық, конструкциялық, инженерлік, табиғат қорғау, энергия үнемдейтін және өзге де шешімдерді қамтуға тиіс.

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

3. Құрылыс жобасы:

1) тапсырысшы бекіткен, жобалауға берілген тапсырмалар, жер учаскесін (аляндарды, трассаларды) таңдау мен бөлу (пайдалануға берілген рұқсат) жөніндегі материалдар, объектіні инженерлік және коммуналдық қамтамасыз етудің техникалық талаптары, инженерлік ізденулердің, тапсырысшының жобалау алдындағы қызметінің нәтижелерін қоса алғанда, өзге де бастапқы деректердің нәтижелері негізінде;

2) құрылыстағы инвестициялардың заңдарда белгіленген тәртіппен бекітілген негіздемелеріне (техникалық-экономикалық негіздемелерге, техникалық-экономикалық есептерге), ал қажет болған жағдайда жобада қолданылатын құрылыс материалдарының, бұйымдардың, конструкциялардың, инженерлік жабдықтар мен құрылғылардың мердігермен келісілген тізбесіне сәйкес;

3) облыстардың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың), аудандардың (облыстық маңызы бар қалалардың) жергілікті атқарушы органдарының сәулет-жоспарлау тапсырмасына сәйкес әзірленеді.

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

4. Осы Заңның 62-бабының 4-тармағында көзделген жағдайларда нобай (нобайлық жоба) құрылыс жобасы болып табылады.

5. Бекітілген құрылыс жобасына құрылыс-монтаж жұмыстары барысында өзгерістер енгізу тәртібі сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті мемлекеттік орган заңдарда белгілеген тәртіппен бекітетін мемлекеттік, авторлық және техникалық қадағалау жүргізу жөніндегі мемлекеттік құрылыс нормаларымен және ережелерімен белгіленеді.

**Ескерту. 63-бапқа өзгеріс енгізілді - Қазақстан Республикасының 2006.01.10. N 116 (2006 жылғы 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізіледі), 2009.07.10. N 180-IV, 2012.01.13 № 542-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.**

## **64-бап. Жобалар сараптамасы**

1. Жобаларға сараптаманы тиісті аттестаты бар сарапшылар жүзеге асырады.

Жобаларға (жобалау алдындағы және жобалау-сметалық құжаттамаға) мемлекеттік сараптама жүргізу жөніндегі қызмет мемлекеттік монополияға жатады және оны Қазақстан Республикасы Үкіметінің шешімі бойынша құрылған, шаруашылық жүргізу құқығындағы республикалық мемлекеттік кәсіпорын жүзеге асырады.

Мемлекеттік сараптаманың айрықша құзыретіне жатпайтын жобалар сараптамасын сараптамалық жұмыстар нарығының субъектілері жүзеге асырады.

1-1. Сараптама, жобалау алды құжаттамасының, сондай-ақ жобалау (жобалау-сметалық) құжаттамасының жекелеген түрлері бойынша Қазақстан Республикасының Үкіметі белгілейтін тәртіппен жүргізіледі.

1-2. Әр түрлі деңгейдегі 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 құрылысының жобаларын бекіту және оларды одан әрі іске асыру үшін негіз болып табылады.

1-3. Осы баптың 2 және 3-тармақтарында көзделген жағдайларда жобалардың сараптамасы міндетті емес.

2. Тапсырысшы (меншік иесі) қабылдайтын шешіммен мыналардың жобалары бойынша сараптама жүргізілмеуі мүмкін:

1) республикалық маңызы бар қаланың, астананың, аудандардың (облыстық маңызы бар қалалардың) жергілікті атқарушы органдарының сәулет-жоспарлау тапсырмасына сәйкес лицензиясы бар

адамдар орындаған жеке тұрғын үйлер. Бұл ереже сейсмикалық қауіптілігі жоғары немесе іске асыру кезінде арнаулы жобалау шешімдері мен іс-шараларды талап ететін өзге де ерекше геологиялық (гидрогеологиялық) және геотехникалық жағдайлары бар аудандардағы (аймақтардағы) жеке тұрғын үй құрылысына қолданылмайды;

2) маусымдық жұмыстар мен шалғайдағы мал шаруашылығына арналған уақытша құрылыстар, тұрғын және тұрмыстық үй-жайлар;

3) жеке үй жанындағы учаскелердің аумағындағы, сондай-ақ бау-бақша серіктестіктерінің (қоғамдарының) учаскелеріндегі шаруашылық-тұрмыстық құрылыстар;

4) жұмыс істеп тұрған инженерлік тораптарды өзгертуді қажет етпейтін үй жанындағы және саяжай учаскелерін абаттандыру;

5) контейнерді және блоктарды пайдаланып жасалатын ықшам кешендер, сондай-ақ құрастырмалы-бұзылмалы конструкциялардан тұрғызылған және санитариялық-эпидемиологиялық қызметтермен келісуді керек етпейтін сауда, қоғамдық тамақтандыру және тұрмыстық қызмет көрсету кәсіпорындарына арналған бір қабатты үйлер (ғимараттар);

6) саны елуден аспайтын автомашинасы бар ашық үлгідегі автотұрақтар, сондай-ақ екеуден аспайтын автомашинаға арналған бокстері бар көлікжайлар;

7) бар үйлерде жүзеге асырылатын және тіреу конструкцияларын өзгертуді қажет етпейтін өндірістік емес мақсаттағы үй-жайларды қайта жоспарлау (қайта жабдықтау);

8) инженерлік тораптарды электр коррозиясынан қорғау;

9) желілі инженерлік тораптар мен оларға арналған құрылыстарға олардың жағдайын, салыну белгілерін, трубалардың диаметрін өзгертуді қажет етпейтін күрделі жөндеу жүргізу;

10) шағын сәулеттік нысандар және аумақтардың қоршаулары;

11) үйлердің (ғимараттардың) маңындағы ашық спорт алаңдары, тротуарлар, төселген тастар;

12) технологиялық ресурстары таусылған және кәсіпорынды (цехты) реконструкциялауды немесе қайта бейіндеуді қажет етпейтін бірлі-жарым технологиялық немесе инженерлік жабдықтарды жөндеу және ауыстыру;

13) лицензиясы бар тұлғалар орындаған және қосымша жер учаскесін (аумақ кесіндісін) бөлуді талап етпейтін, конструкцияның есептік беріктігін төмендетпейтін, сәулеттік-эстетикалық, өртке қарсы, жарылысқа қарсы және санитариялық сапасын нашарлатпайтын, пайдалану кезінде қоршаған ортаға зиянды әсерін тигізбейтін, ол жөнінде жоба авторының (жобаның бас инженерінің, жобаның бас сәулетшісінің) тиісті жазбасы бар, тұрғын үй ғимараттарындағы (үйлеріндегі) тұрғын үй және тұрғын үй емес үй-жайларды қайта жаңарту (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау);

14) азаматтардың жеке пайдалануына арналған техникалық жағынан күрделі емес басқа да құрылғылар.

3. **Алып тасталды - ҚР 2009.07.17. N 188-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз) Заңымен.**

4. Мемлекеттік сараптаманың ерекше құзыретіне инвестициялардың негіздемелеріне, техникалық-экономикалық негіздемелер мен есептерге және:

1) бюджеттік инвестициялар есебінен немесе олардың қатысуымен тұрғызылған, сондай-ақ бюджеттік инвестициялардың қатысуынсыз тұрғызылған, бірақ заңда белгіленген тәртіппен өнім шығару немесе көрсетілетін қызметтер көлеміндегі мемлекеттік меншік үлесі көзделетін;

2) санитариялық, экологиялық, өрт және жарылыс қауіпсіздігі, еңбекті қорғау конструкциялардың сенімділігі, ықтимал қауіпті және техникалық жағынан күрделі объектілердің жұмыс істеуінің тұрақтылығы, мүгедектер мен халықтың қауқары аз топтары үшін әлеуметтік, көліктік және рекреациялық инфрақұрылым объектілеріне қол жеткізуін қамтамасыз ету жөніндегі мемлекеттік нормативтік талаптарға сәйкестігі бөлігінде, сондай-ақ ерекше қорғалатын табиғи аумақтарды, бірегей және сирек кездесетін ландшафттарды, тарихи-мәдени мұра объектілерін пайдалану белгіленетін бөлігінде, құрылысты қаржыландыру көздеріне қарамастан, объектілердің (кешендердің) құрылысына арналған жобалау (жобалау-смета) құжаттамасына сараптама жасау жатады.

Техникалық жағынан күрделі құрылыс объектілерінің тізбесі ғимараттар мен құрылыстарды техникалық күрделі санатқа жатқызудың Қазақстан Республикасының Үкіметі белгілейтін жалпы тәртібіне сәйкес айқындалады.

Мемлекеттік сараптамаға құрылыстың ірі және күрделі объектілері немесе салыну ұзақтығы алты айдан асатын объектілер бойынша мердігерлік жұмыстарды (қызмет көрсетулерді) мемлекеттік

сатып алу ісін жүргізуге арналған конкурстық (тендерлік) құжаттаманың болашақ объектінің күтіліп отырған және белгіленген көрсеткіштерін, параметрлері мен сипаттамаларын (техникалық ерекшеліктерін) қамтитын бөлігі де жатады.

4-1. Сараптамаға жататын, бірақ мемлекеттік сараптаманың ерекше құзыретіне жатпайтын құрылыс жобаларының тапсырыс берушісі (инвесторы) тиісті аттестаты бар кез келген жеке немесе заңды тұлғаны өз қалауы бойынша сарапшы ретінде таңдауға не жобаларға мемлекеттік сараптаманы жүзеге асыратын заңды тұлғаға өтініш жасауға құқылы.

5. алып тасталды - 2006.01.10. N 116 Заңымен.

6. Жобалардың сараптамасын (мемлекеттік сараптаманы қоса алғанда) орындайтын жеке және заңды тұлғаларға:

1) жүргізілген сараптама нәтижелері бойынша жобаларды бекітуге ұсыну, қабылдамай тастау немесе пысықтауға қайтару;

2) тапсырысшы тұжырымдарда айтылған жағдайларды (талаптарды) орындамаған жағдайда бұрын берілген оң қорытындыны кері қайтарып алу;

3) қаралып отырған жобаның тапсырысшыларынан мемлекеттік органдар мен заңды тұлғалар, сондай-ақ жобаны әзірлеуші - жекелеген мамандар арқылы сараптаманы сапалы жүргізуге қажетті материалдар мен ақпараттарды заңдарда белгіленген тәртіппен сұрату және алу;

4) белгіленген тәртіппен сараптама комиссияларын құру не сараптамаға қатыстыру үшін мамандар тарту құқығы беріледі.

7. Мемлекеттік сараптаманың оң қорытындылары:

1) құрылыстың жобалау (жобалау-сметалық) құжаттамасын;

2) осы баптың 4-тармағында көзделген жағдайларда конкурстық (тендерлік) құжаттаманы бекіту үшін негіз болып табылады.

Осы баптың 2-тармағында көзделген жағдайларды қоспағанда, мемлекеттік инвестициялар есебінен немесе олардың қатысуымен салынатын объектілер бойынша мемлекеттік сараптаманың оң қорытындысы болмаса, жобалау құжаттамасын бекітуге жол берілмейді.

8. Міндетті түрде сараптамаға жататын, бірақ белгіленген тәртіппен одан өтпеген жобалар аяқталмаған деп саналады және іске асырылмауға тиіс.

9. Мемлекеттік сараптаманы қоса алғанда, жобалардың сараптамасын орындайтын жеке және заңды тұлғалар, егер Қазақстан Республикасының заңнамалық актілерінде өзгеше көзделмесе, қаралатын жобалар бойынша құпиялылықты сақтауға және коммерциялық құпияны қамтамасыз етуге міндетті.

10. Жобалардың сараптамасын (мемлекеттік сараптаманы қоса алғанда) орындайтын жеке және заңды тұлғалар инвестициялардың тиімділігін талдау, бағалау және жобалардың сапасы бойынша өз қызметінде сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі субъектілеріне тәуелді емес. Өкілді және атқарушы органдар мен сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті мемлекеттік орган сараптаманың кәсіби қызметіне араласуға құқылы емес.

11. Жеке және заңды тұлғалар орындайтын жобалар сараптамасы шығыны қаралып отырған жобаның құнына жатқызыла отырып, шарттар негізінде жүзеге асырылады.

Мемлекеттік монополия субъектісі өндіретін және (немесе) өткізетін тауарлардың (жұмыстардың, көрсетілетін қызметтердің) бағаларын Қазақстан Республикасының Үкіметі белгілейді.

12. Мемлекетаралық сараптама жүргізу тәртібі халықаралық шартқа сәйкес белгіленеді.

Ескерту. 64-бапқа өзгеріс енгізілді - Қазақстан Республикасының 2005.04.13 N 40 (2005 жылғы 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізіледі), 2006.01.10 N 116 (2006 жылғы 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізіледі), 2006.12.29 N 209 , 2008.12.04 N 97-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз), 2009.07.10. N 180-IV , 2009.07.17. N 188-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз), ҚР 2011.07.15 N 461-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.07.10 N 34-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі), 2012.07.10 N 36-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

### 3-бөлім. ҚҰРЫЛЫС



## 10-тарау. ҚҰРЫЛЫС ПРОЦЕСІН МЕМЛЕКЕТТІК РЕТТЕУ

### 65-бап. Тапсырысшылар мен мердігерлер

1. Құрылыстағы мердігерлік жұмыстарға байланысты мемлекеттік сатып алуға жатпайтын (құрылысқа арналған жобалау, іздену, сараптау, зерттеу жұмыстарын, тапсырыс бойынша құрылыс материалдарын, бұйымдары мен конструкцияларын өндіруді қоса алғанда) қатынастардың негізгі қатысушылары жобаның (бағдарламаның) тапсырысшы-инвесторы не оның уәкілдік берген адамы мен мердігер (бас мердігер) болып табылады.

2. Қазақстан Республикасының азаматтары, шетелдіктер, азаматтығы жоқ адамдар, отандық және шетелдік заңды тұлғалар құрылыстағы мердігерлік жұмыстардың тапсырысшылары бола алады.

3. Қазақстан Республикасының аумағында сәулет, қала құрылысы және (немесе) құрылыс қызметінің тиісті түрлерін жүзеге асыруға лицензиясы бар жеке және заңды тұлғалар (бірлескен кәсіпорындарды қоса алғанда) құрылыстағы мердігерлік жұмыстарды орындайтын мердігерлер бола алады.

**Ескерту. 65-бапқа өзгерту енгізілді - Қазақстан Республикасының 2006.12.11. N 204 (ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.**

### 66-бап. Мердігер таңдау

1. Тапсырысшының (инвестордың не оның уәкілдік берген адамының) мемлекеттік сатып алуға жатпайтын мердігерлік жұмыстарды орындау үшін мердігер таңдауы:

1) егер бұл жоба (бағдарлама) үшін Қазақстан Республикасының заңдарында өзгеше көзделмесе, конкурс өткізілмей;

2) жабық немесе ашық конкурстың (тендердің) нәтижелері бойынша;

3) конкурсқа (тендерге) қатысуға үміткерлердің алдын ала біліктілігі арқылы немесе онсыз жүзеге асырылуы мүмкін.

2. Мердігерлік жұмыстарға конкурстардың (тендерлердің) негізгі қатысушылары:

1) тапсырысшы не оның тапсырысшы өкілеттіктері негізінде жұмыс істейтін уәкілдік берген адамы арқылы конкурстарды (тендерлерді) ұйымдастырушы (өткізуші);

2) конкурстың қазылар алқасы (тендер комиссиясы) - конкурсты (тендерді) ұйымдастырушының (өткізушінің) тұрақты немесе уақытша алқалық жұмыс органы;

3) үміткерлер - ұйымдастырушыға (өткізушіге) ашық конкурсқа қатысу ниеті туралы өтінім беріп, ресми түрде өтініш жасаған, конкурсқа (тендерге) қатысуға жіберілген тұлғалар, сондай-ақ жабық конкурсқа (тендерге) қатысуға шақыру алған тұлғалар.

3. Мердігер таңдау жөнінде конкурс (тендер) өткізу туралы шешім қабылдаған кезде, сондай-ақ жобаны (бағдарламаны) іске асырудың басында тапсырысшының:

1) құрылыс үшін қажетті қаржыландыру көздері немесе жобаны (бағдарламаны) іске асыру үшін керек етілетін уақыт кезеңінде қажетті сомаға билік ету құқығы болуға тиіс. Бұл ереже құрылысты мердігердің қаржыландыруы жөніндегі талап конкурс (тендер) ережелеріне енгізілген жағдайда қолданылмайды;

2) жер учаскесіне (құрылысқа арналған алаңға немесе трассаға) тиісті құқықтары немесе атқарушы органның оны беру туралы шешімі болуға тиіс.

4. Егер мердігер таңдау жөніндегі конкурстың (тендердің) талаптарында инвестицияларға негіздеме жасау және жобалау (жобалау-смета) құжаттамасын әзірлеу тапсырысшының міндетіне кірсе, мердігерлік жұмыстарға конкурс (тендер) өткізу кезінде тапсырысшының қажетті мемлекеттік сараптамадан өтіп, белгіленген тәртіппен бекітілген инвестициялардың негіздемесі мен жобалау (жобалау-смета) құжаттамасының болуы міндетті.

5. Егер Қазақстан Республикасы бекіткен халықаралық шарттарда өзгеше көзделмесе, Қазақстан Республикасының аумағы мердігер таңдау жөніндегі ашық конкурс (тендер) ұйымдастырылатын және өткізілетін жер болып табылады.

6. Егер Қазақстан Республикасының заң актілерінде өзгеше көзделмесе, конкурстың (тендердің) тәртібі мен талаптарын тапсырысшы немесе оның тапсыруымен конкурсты ұйымдастырушы (өткізуші) белгілейді.

7. Конкурстарға (тендерлерге) қатысуға:

1) Қазақстан Республикасының аумағында шаруашылық қызметті жүргізуге заңдарда белгіленген тәртіппен рұқсат етілмеген жеке және заңды тұлғалар;

2) банкрот деп жарияланған заңды тұлғалар;

3) конкурсты (тендерді) ұйымдастырушылар (өткізушілер) не оның қазылар алқасының (тендер комиссиясының) мүшелері болып табылатын тұлғалар;

4) заңдарда белгіленген тәртіппен тіркелмеген ұйымдар жіберілмейді.

8. Тапсырысшының не конкурсты (тендерді) ұйымдастырушының (өткізушінің) және қазылар алқасының (тендер комиссиясының) үміткерден оның коммерциялық құпиясы болып табылатын ақпаратты міндетті түрде беруді талап етуге құқығы жоқ.

9. Мердігерлік жұмыстарға өткізілген конкурсты (тендерді) өтті деп хабарлау және тапсырысшының қатысушылардың бірін жеңімпаз (жеңімпаздар) деп бекітуі (тануы) олардың арасында конкурс талаптарында көзделген мердігерлік жұмыстарды орындауға шарт жасасуға негіз болып табылады.

10. Тапсырысшы, мердігерлік жұмыстарға конкурс (тендер) ұйымдастырушы (өткізуші) және конкурстың қазылар алқасы (тендер комиссиясы) өз міндеттемелерін орындамағаны немесе тиісінше орындамағаны үшін Қазақстан Республикасы заң актілеріне сәйкес жауапты болады.

11. Мемлекеттік сатып алуға жатпайтын мердігерлік жұмыстар тапсырысшы (жобаның немесе бағдарламаның инвесторы) мен ол таңдаған мердігер (бас мердігер) арасында жасалатын шарт негізінде орындалады.

Мердігерлік шартта мердігер (бас мердігер) ішкі мердігерлердің орындауына бермекші болып отырған жұмыстардың (көрсетілетін қызметтердің) түрлері мен көлемі міндетті түрде көрсетіледі. Бұл орайда бүкіл мердігерлік жұмыстардың шартта көзделген құнының (мердігерлік бағаның) жинақтап алғанда үштен екі бөлігінен астамын ішкі мердігерлікке беруге рұқсат етілмейді.

12. Егер Қазақстан Республикасының заңдарында өзгеше көзделмесе, тапсырысшының мердігер алдындағы және мердігердің тапсырысшы алдындағы міндеттері мен жауапкершілігі мердігерлік шартпен белгіленеді.

13. Мердігерлік шартта мердігердің қаржылық жауаптылығын анықтайтын, құрылыс объектісінің пайдалануға берілгеннен кейінгі тұрақты жұмыс істеуінің кепілді мерзімдері белгіленеді.

Мердігерлік шартта кепілді мерзімдер белгіленбеген жағдайда осы Заңның 69-бабы 1-тармағының екінші бөлігінде көзделген норма қолданылады.

#### **67-бап. Мердігерлік жұмыстарға конкурс (тендер) нәтижелерін жарамсыз деп тану**

1. Мердігерлік жұмыстарға осы конкурс (тендер) үшін белгіленген тәртіп пен талаптарды бұза отырып өткізілген немесе заңдарға сәйкес өткізілмеген конкурстың (тендердің) нәтижелеріне (жеңімпазды таңдауға және өзге қорытындыларға) қатысушы (қатысушылар) сот тәртібімен наразылық білдіре алады.

2. Конкурстың (тендердің) нәтижелерін жарамсыз деп тану тапсырысшы мен жеңімпаз (жеңімпаздар) арасында жасалған шарт күшінің жойылуына әкеп соғады, ал конкурс (тендер) өткізілмеді деп жарияланады.

3. Егер Қазақстан Республикасының заңдарында өзгеше көзделмесе, өткізілмеді деп жарияланған конкурс (тендер) өзге мерзімде қайта өткізілуі мүмкін.

#### **68-бап. Құрылыс процесіне қойылатын негізгі талаптар**

1. Құрылыс процесінің тиісті кезеңдерінде осы бапта белгіленген рәсімдер орындалып,

талаптар сақталуға тиіс.

2. Объект салуды жүзеге асыруға ниеті бар тапсырысшы жер заңдарына сәйкес аудандардың (қалалардың) жергілікті атқарушы органдарынан жерге тиісті құқық беру туралы шешімді алуға міндетті. Бұл ережеге тапсырысшыға меншік құқығымен тиесілі жеке үй жанындағы, саяжай, бау-бақша учаскелеріне уақытша құрылыстар, шаруашылық-тұрмыстық қора-қопсы және абаттандыру элементтерін, сондай-ақ тапсырысшы жер пайдалану құқығымен пайдаланатын учаскелерде (аумақтарда) маусымдық жұмыстар мен шалғайдағы мал шаруашылығына арналған тұрғын және тұрмыстық үй-жайлар салу қосылмайды.

2-1. Сауықтыру, рекреациялық, тарихи-мәдени, туристік және спорттық мақсаттар; аңшылық шаруашылығы мұқтаждары; қосалқы орман пайдалану үшін орман ресурстары өзіне ұзақ мерзімді орман пайдалануға берілген мемлекеттік орман қорының жерлерінде, сондай-ақ туристік және рекреациялық қызметті жүзеге асыру үшін мемлекеттік ұлттық табиғи саябақтар мен мемлекеттік табиғи резерваттардың ұзақ мерзімді пайдалануға берілген учаскелерінде объектілер салуды жүзеге асыру ниеті бар тапсырыс беруші Қазақстан Республикасының орман заңнамасына және Қазақстан Республикасының ерекше қорғалатын табиғи аумақтар саласындағы заңнамасына сәйкес жер учаскесін құрылыс салу үшін пайдалануға рұқсат алады.

3. Аудандардың (қалалардың) жергілікті атқарушы органдарының жерге тиісті құқық беру туралы шешімінің шешім қабылданған күннен бастап құрылыс басталғанға дейінгі қолданылу мерзімі жобалаудың және белгіленген тәртіппен жобаны бекітудің нормативтік ұзақтығы ескеріле отырып, Қазақстан Республикасының жер заңнамасына сәйкес белгіленеді және рұқсат құжатында көрсетіледі.

4. Жерге тиісті құқық беру туралы оң шешім мүмкін болмаған жағдайларда, аудандардың (қалалардың) жергілікті атқарушы органдары өтініш берілген кезден бастап он күн ішінде өтініш берушіге (тапсырысшыға) оның сол құрылысты жүзеге асыру ниеті қайшы келетін заң нормаларын (ережелерді, талаптарды, шектеулерді, сервитуттарды) көрсете отырып, бас тартуды дәлелдеп жауап қайтаруға міндетті.

5. Аудандардың (қалалардың) жергілікті атқарушы органдарының жерге тиісті құқық беру туралы шешімі, сондай-ақ орман шаруашылығы саласындағы уәкілетті мемлекеттік органның немесе ерекше қорғалатын табиғи аумақтар саласындағы уәкілетті мемлекеттік органның рұқсаты тапсырысшының белгіленген объектіні жобалауға тапсырмасын жасау үшін негіз болып табылады.

Тапсырысшы не оның уәкілетті адамы (құрылыс салушы) жобалауға тапсырманы жасайды және тапсырысшы бекітеді.

Жобалауға тапсырма жобалау алдындағы және (немесе) жобалау (жобалау-смета) құжаттамасын әзірлеу жөніндегі тапсырысты орындауға арналған шарттың ажырағысыз бөлігі болып табылады.

Жобалауға тапсырма объектінің талап етілетін параметрлерін, өзге де бастапқы деректерді қамтуға тиіс.

6. Құрылыс салынбақшы болып отырған ауданда инженерлік және коммуналдық қамтамасыз ету жөнінде қызмет көрсетушілер облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органының сұрауы бойынша Қазақстан Республикасының Үкіметі белгілеген тәртіппен объектінің құрылысы және кейіннен пайдалануға берілген оның тұрақты жұмыс істеуі үшін талап етілетін, сұратылып отырған (есептемелік) параметрлері де инженерлік және коммуналдық қамтамасыз ету көздеріне қосуға техникалық шарттарды ұсынады.

7. Құрылыс объектісін инженерлік және коммуналдық қамтамасыз ету жөнінде қызмет көрсетушілердің техникалық жағдай жасаған кезде тапсырысшының инженерлік (коммуналдық) инфрақұрылым объектілерін кеңейтуге (реконструкциялауға, жаңғыртуға, техникамен қайта жарақтандыруға) қатысуы (үлестік қатысуы) туралы негізсіз талаптар белгілеуіне жол берілмейді.

Белгілі бір елді мекен немесе құрылыс ауданының инженерлік (коммуналдық) инфрақұрылымын қамтамасыз етудің сол кездегі деңгейі тапсырысшы сұратқан параметрлерде қызметтер көрсетуге мүмкіндік бермеген жағдайда, қосылатын абоненттердің қосымша жүктемелерін жабуға арналған инфрақұрылым объектілерін кеңейтуге (реконструкциялауға, жаңғыртуға, техникамен қайта жарақтандыруға) байланысты шығындар туралы мәселелер жеткізіп берушілер (өндірушілер) мен тапсырысшы (тұтынушы) арасында шарт және қайтарымдылық негізінде шешілуге тиіс.

8. Республикалық маңызы бар қаланың, астананың, аудандардың (облыстық маңызы бар қалалардың) жергілікті атқарушы органдары жерге тиісті құқық беру туралы шешім, жобалауға

бекітілген тапсырма, инженерлік қамтамасыз ету мен коммуналдық қызмет көрсету көздеріне қосуға техникалық жағдайлар жасау және басқа да бастапқы материалдар (деректер) негізінде тапсырысшыға сәулет-жоспарлау тапсырмасын береді.

9. Сәулет-жоспарлау тапсырмасын беру үшін қажетті бастапқы материалдардың құрамы мен көлемі мемлекеттік нормативтік құжаттармен белгіленеді.

Жаңа объект салу немесе бар объектіні реконструкциялау (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау, жаңғырту, қалпына келтіру) үшін жер учаскесін бөліп беру (телім беру) талап етілмейтін жағдайларда, сондай-ақ бұл мақсаттар үшін инженерлік және коммуналдық қамтамасыз ету көздеріне қосу қажет болмаса, сәулет-жоспарлау тапсырмасына тиісті жазба жасалады.

10. Жобалауға берілген тапсырмаға, сәулет-жоспарлау тапсырмасына және өзге де бастапқы материалдарға сәйкес әзірленген жобалау (жобалау-смета) құжаттамасы мемлекеттік нормативтік құжаттамаларда белгіленген талаптарға сәйкес келісіледі және бекітіледі.

Құжаттамаға сараптама осы Заңның 64-бабында белгіленген талаптарға сәйкес жүргізіледі.

11. Тапсырыс беруші құрылыс-монтаждау жұмыстары жүргізіле басталғанға дейін кемінде он жұмыс күні бұрын «Әкімшілік рәсімдер туралы» Қазақстан Республикасының Заңында белгіленген тәртіппен сараптаманы өткізу міндетті болған жағдайда оның оң қорытындысының және жер учаскесін таңдау актісінің көшірмелерін қоса бере отырып, құрылыс-монтаждау жұмыстары жүргізіле басталғаны туралы мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылауын жүзеге асыратын органдарға хабарлама жасауға міндетті.

12. Құрылыс процесі осы Заңның 6-тарауының нормаларына сәйкес сәулет-құрылыс бақылауында және қадағалауында болады.

13. Құрылысы аяқталған объект осы Заңның 11-тарауының нормаларына сәйкес пайдалануға қабылдануға тиіс.

Салынған объектіні пайдалануға қабылдаудың белгіленген тәртіппен бекітілген актісі жылжымайтын мүлікке құқықтарды тіркейтін мемлекеттік органда объектіні тіркеу үшін негіз болып табылады.

14. Жаңа объектілер салуға және қазіргі бар объектілерді өзгертуге қажетті құжаттарды ресімдеу мен берудің тәртібі, мерзімдері жаңа объектілер салуға және қолданыстағы объектілерді өзгертуге рұқсат беру рәсімдерінен өтудің Қазақстан Республикасының Үкіметі бекітетін ережелерімен белгіленеді.

Ескерту. 68-бапқа өзгерту енгізілді - Қазақстан Республикасының 2004.12.20 N 13 (2005 жылғы 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізіледі), 2006.01.10 N 116 (2006 жылғы 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізіледі), 2006.07.07 N 174 (ресми жарияланған күнінен бастап күнтізбелік он күн өткеннен кейін қолданысқа енгізіледі), 2008.12.29 N 116-IV (2009 жылғы 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізіледі), 2009.07.10. N 180-IV , 2011.01.06 N 378-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2011.03.25 N 421-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), ҚР 2011.07.15 N 461-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.01.13 № 542-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.01.25 № 548-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.07.10 N 36-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

## **69-бап. Объектілерді пайдаланудың кепілді мерзімі**

1. Құрылыс объектілерін пайдаланудың кепілді мерзімі Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексіне сәйкес белгіленеді.

Өзге де барлық жағдайларда кепілді мерзім салынған объектіні (тұтастай алғанда құрылыстың күрделі сыныбына немесе жүргізілген құрылыс-монтаж жұмыстарының жекелеген түрлеріне сәйкес) пайдаланудың нормативтік мерзіміне қарай тапсырысшы мен мердігер (бас мердігер) арасында құрылысқа шарт жасасқан кезде белгіленеді, бірақ объект пайдалануға қабылданған күнінен бастап екі жылдан кем болмауға тиіс. Кепілді мерзімнің бұл шегі қосалқы-көмекші мақсаттағы, азаматтардың жеке пайдалануына арналған уақытша құрылыстар мен ғимараттарға қолданылмайды.

2. Белгіленген кепілді мерзім ішінде анықталған сәйкессіздіктер мен жолсыздықтар бойынша жауапкершілік оларды жою жөніндегі міндеттемелермен бірге мердігерге (бас мердігерге) жүктеледі.

3. Егер кепілді мерзім ішінде анықталған сәйкессіздіктер мен жолсыздықтар басқа орындаушылардың (ізденушілердің, жобалаушылардың, ішкі мердігерлердің, өндірушілердің немесе құрылыс материалдарын, бұйымдарын, конструкцияларын, жабдықтарды берушілердің) сапасыз жұмыстарының салдарынан туындаған болса, мердігер (бас мердігер) жауапкершілікті кінәлі тұлғаға толығымен немесе ішінара аударуға құқылы.

4. Егер кепілді мерзім ішінде анықталған сәйкессіздіктер мен жолсыздықтар объектіні пайдалану және күтіп ұстау ережелерін сақтамаудан не құрылыс-монтаж жұмыстарын орындаушыларға байланысты емес мән-жайлардан туындаған болса, орындаушылар жауапкершіліктен босатылады.

5. Объектілерді пайдаланудың кепілді мерзімдеріне байланысты жауапкершілік шаралары мен дәрежесі жөнінде даулар мен өзара талаптар Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген тәртіппен шешіледі.

## **70-бап. Құрылыстағы сапа**

1. Құрылыстың және құрылыс өнімдерінің тиісті сапасын қамтамасыз етуге сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі субъектілеріне қойылатын талаптарды белгілейтін нормалар мен ережелер Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексімен реттеледі және көлемдік, жазықтық және желілік күрделі ғимараттардың (құрылыстардың, үйлер мен олардың кешендерінің, коммуникациялардың) барлық түрлеріне, соның ішінде оларға қатысты технологиялық және инженерлік жабдықтарға, сондай-ақ құрылыс өнімдерінің (объектілерінің) мақсатына қарамастан, оларды жобалау, салу, құрылыс материалдарын, бұйымдары мен конструкцияларын дайындау (өндіру) жөніндегі жұмыстардың (қызмет көрсетулердің) барлық түрлеріне қолданылады.

2. Құрылыс өнімдерінің (объектілерінің) қауіпсіздігі мен сапасы:

1) техникалық регламенттерде және құрылыс өнімдеріне арналған стандарттау жөніндегі қолданыстағы нормативтік құжаттарда белгіленген қауіпсіздік талаптарын сақтау;

2) сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі субъектілерін лицензиялау және мамандарды аттестаттау;

3) құрылыстағы инвестициялардың негіздемесіне сараптама жүргізу және жобалау (жобалау-смета) құжаттамалары;

4) сәулет-құрылыс бақылауы және қадағалауы, техникалық және авторлық қадағалау;

5) жобалау мен құрылыста пайдаланылатын өнімдерді стандарттау;

6) сынақ-талдау зертханаларын аттестаттау мен тіркеу, құрылыста пайдаланылатын өнімдерді сертификаттау, сондай-ақ жаңа өнімді, өндіріс әдістерін, құрылыстағы жарақтарды техникалық бағалау;

7) жобалау мен құрылыстағы метрологиялық қызмет;

8) құрылысы аяқталған объектілерді пайдалануға беру мен қабылдап алуды ұйымдастыру;

9) құрылыс техникасы мен технологиясын жетілдіру;

10) жер сілкіну қаупі бар аймақтар объектілеріне паспорттар беру;

11) пайдаланылып отырған не құрылысы тоқтатылған және өзге де құрылысы аяқталмаған объектілердің жай-күйін тексеру мен байқау, нормативтік сипаттамаларды қамтамасыз ету мақсатында араласу арқылы қамтамасыз етіледі.

3. Құрылысты салудың (тоқтатып қояудың) бүкіл кезеңі мен объектілердің қызмет (пайдалану) мерзімі ішінде меншік иелері (тапсырысшылар, иеленушілер, жалдаушылар, жалға алушылар) олардың сапасының мынадай негізгі сипаттамаларын:

1) жұмыс жүргізу мен күтіп ұстауды қоса алғанда, тұрғызу және пайдалану кезіндегі қауіпсіздігін;

2) еңбекті қорғау талаптарына сәйкестігін;

3) жұмыс істеуінің тұрақтылығы мен сенімділігін;

4) экологиялық талаптарға сәйкестігін қамтамасыз етуге міндетті.

Сапаның негізгі сипаттамаларын қамтамасыз ету күрделі құрылыс үшін инженерлік

ізденістерге, құрылыс материалдарын, бұйымдары мен конструкцияларын жобалауға, дайындауға (өндіруге) және жеткізіп беруге, аяқталмаған объектілер құрылысын тоқтатып қоюға, объектілерді пайдалануға, қабылдауға, күтіп ұстау мен пайдалануға, сондай-ақ оларды кейіннен кәдеге жаратуға қатысушы барлық субъектілердің міндеті болып табылады.

4. Сәулет-құрылыс бақылау және қадағалау, жобаларды сараптамадан өткізу, құрылыс өнімін стандарттау және сертификаттау органдары (қызметтері, лауазымды адамдары), тапсырысшылар, құрылыс салушылар, ізденушілер, жобалаушылар, құрылыста пайдаланылатын өнімді дайындаушылар (өндірушілер) мен жеткізіп берушілер, жұмыс жүргізушілер, аталған өнімнің (объектілердің) меншік иелері (пайдаланушылары, жалдаушылары, жалға алушылары) өз міндеттеріне сәйкес құрылыс өнімінің (объектілерінің) сапасын қамтамасыз етуші субъектілер болып табылады.

**Ескерту. 70-бапқа өзгеріс енгізілді - Қазақстан Республикасының 2006.12.29. N 209 , 2007.01.09. N 213 , 2011.01.06 N 378-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.**

#### **71-бап. Объектілердің қауіпсіздігін және сапалық сипаттамаларын қамтамасыз етудегі меншік иелерінің міндеттері**

Меншік иелеріне объектілерді пайдалану кезінде олардың қауіпсіздігін және тиісінше сапасын қамтамасыз ететін негізгі сипаттамаларын сақтауға бағытталған мынадай міндеттер:

- 1) объектіні қалпына келтіру, күшейту, қайта салу, қайта жобалау, қайта жабдықтау, реконструкциялау, кеңейту, техникамен қайта жарақтандыру, түрлендіру және кейін кәдеге жарату, сондай-ақ объектінің сәулеттік келбетін және (немесе) қала құрылысы қырларын өзгерту жөніндегі жұмыстарды тек рұқсат ету рәсімдерінен өтудің заңдарда белгіленген тәртібіне, құрылыс, санитариялық, өртке қарсы, жарылысқа қарсы, экологиялық және басқа да міндетті нормалар мен ережелерге сәйкес жүзеге асыру;
- 2) пайдаланушылардың (жалдаушылардың, жалға алушылардың) объектіні қиратуына және (немесе) бүлдіруіне жол бермеу жөнінде шаралар қолдану;
- 3) объектіні кейін кәдеге жарату жөнінде жұмыстар кешенін жүргізуді ұйымдастыру жүктеледі.

**Ескерту. 71-бапқа өзгеріс енгізілді - Қазақстан Республикасының 2006.12.29. N 209 Заңымен.**

#### **72-бап. Объектілердің сапалық сипаттамаларын қамтамасыз етуде пайдаланушылардың міндеттері**

Пайдаланушыларға (жалдаушыларға, жалға алушыларға) объектілерді пайдалану кезінде олардың тиісінше сапасын қамтамасыз ететін негізгі сипаттамаларын сақтауға бағытталған мынадай міндеттер:

- 1) тұтас алғанда объектіні не оның жалға алынған бөлігін пайдалану жөнінде оларды заңдарда белгіленген ережелерге (тәртіпке, нұсқаулықтарға) не жалдау (жалға алу) шартының талаптарына сәйкес пайдалану;
- 2) жалдау (жалға алу) шартының талаптары бойынша пайдаланушыға (жалдаушыға, жалға алушыға) жүктелген күтіп ұстау мен жөндеу жөніндегі жұмыстарды уақтылы және тиісінше жүзеге асыру;
- 3) объектіні қалпына келтіру, күшейту, қайта салу, қайта жоспарлау, қайта жабдықтау, реконструкциялау, кеңейту, техникамен қайта жарақтау, түрлендіру, жаңғырту, сондай-ақ объектінің сәулеттік келбетін және (немесе) қала құрылысы қырларын өзгерту жөніндегі жұмыстарды тек меншік иесінің келісімімен және құрылыс, санитариялық, өртке қарсы, жарылысқа қарсы және басқа да міндетті нормалар мен ережелерге сәйкес жүзеге асыру;
- 4) меншік иесін объектіні пайдалану кезінде болған оның сипаттамасындағы өзгерістер немесе техникалық авариялар туралы хабардар ету жүктеледі.

## 11-тарау. ҚҰРЫЛЫС ОБЪЕКТІЛЕРІН ПАЙДАЛАНУҒА ҚАБЫЛДАУ

### 73-бап. Объектілерді пайдалануға қабылдаудың жалпы тәртібі

1. Салынған объектілерді пайдалануға қабылдау Қазақстан Республикасы Азаматтық кодексімен, осы Заңмен реттеледі.

2. Салынған объектіні пайдалануға қабылдауды мемлекеттік қабылдау комиссиясы оның бекітілген жобаға сәйкес толық әзірлігі және жұмыс комиссиясының оң қорытындысы болған жағдайда жүргізеді.

Осы Заңның 74-бабында көзделген жекелеген жағдайларда салынған объектіні пайдалануға қабылдауды меншік иесі (тапсырысшы, инвестор, құрылысты салушы) дербес жүргізеді.

2-1. Салынған объектіні қабылдау комиссиясының пайдалануға қабылдау кезінде жұмыс комиссиясы талап етілмейді.

3. Осы Заңның 74-бабында көзделген жағдайларды қоспағанда, мемлекеттік қабылдау комиссиясының немесе қабылдау комиссиясының оң шешімі болмайынша, салынған объектіні пайдалануға жол берілмейді.

4. Мемлекеттік қабылдау комиссиясының салынған объектілерді пайдалануға қабылдау туралы актісі (ал мемлекеттік нормативтерде белгіленген жағдайларда - қабылдау комиссиясының актісі) дайын құрылыс өніміне мүлктік құқықты тіркеу кезінде бастапқы ерекше құжат болып табылады.

5. Мемлекеттік қабылдау комиссиясы қол қойған, салынған объектіні пайдалануға қабылдау актісі бекітуге жатпайды.

6. Объектінің пайдалануға берілгендігі туралы актіге қол қойылған күн мемлекеттік қабылдау комиссиясы немесе қабылдау комиссиясы қабылдаған объектінің пайдалануға берілген күні деп есептеледі.

7. Мемлекеттік қабылдау комиссиясының немесе қабылдау комиссиясының нақты объект бойынша өкілеттіктері олардың тағайындалған күнінен басталады және мемлекеттік қабылдау комиссиясының немесе қабылдау комиссиясының объектілерді пайдалануға қабылдау туралы актіге қол қойған күнінен бастап тоқтатылады.

7-1. Мемлекеттік қабылдау комиссиясының объектіні пайдалануға қабылдау рәсімінің ұзақтығын (қабылдау мерзімдерін), салынған объектінің күрделілігіне және функционалдық арналуына, оның технологиялық және пайдалану сипаты мен параметрлеріне қарап тағайындаған кезде мемлекеттік басқару органы белгілейді.

Бұл ретте азаматтық тұрғын үй мақсатында салынған объектілер бойынша қабылдауды мемлекеттік қабылдау комиссиясы тапсырыс берушіден (құрылыс салушыдан) тиісті өтініш және жұмыс комиссиясы қол қойған қорытынды келіп түскен кезден бастап бес жұмыс күнінен аспайтын, ал ірі (техникалық жағынан күрделі) қоғамдық үйлер мен құрылыстарды, сондай-ақ халыққа қызмет көрсету саласына жататын өндірістік циклдағы өзге де объектілерді - жеті жұмыс күнінен аспайтын мерзімде жүзеге асыруға міндетті.

8. Жұмыс комиссиясының нақты объект бойынша өкілеттіктері оның тағайындалған кезінен басталады және пайдалануға қосылған объектіні кешенді бағалау жөнінде заңдарда белгіленген тәртіппен ресімделген қорытынды тапсырысшыға берілген кезден бастап тоқтатылады.

**Ескерту. 73-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2009.07.17. N 188-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз), ҚР 2011.07.15 N 461-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі) 2012.01.13 № 542-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.**

### 74-бап. Меншік иесі пайдалануға дербес қабылдайтын объектілер

1. Сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын тиісті жергілікті

атқарушы органдардың құрылымдық бөлімшелерінің тиісті шешімі болған кезде меншік иесі (тапсырысшы, инвестор, құрылыс салушы) құрылысы аяқталған, техникалық жағынан күрделі емес объектілерді, атап айтқанда:

1) тіреу және қоршау конструкцияларын, инженерлік жүйелері мен жабдықтарын өзгертпей, сондай-ақ үй-жайлардың функционалдық мақсатын өзгертпей қолданыстағы үйлердегі үй-жайларды (жекелеген бөліктерін) реконструкциялауды (қайта жоспарлауды, қайта жабдықтауды);

2) уақытша құрылыстарды, соның ішінде маусымдық жұмыстар мен шалғайдағы мал шаруашылығына арналған тұрмыстық үй-жайларды;

3) жеке үй маңындағы учаскелер аумақтарындағы шаруашылық-тұрмыстық құрылыстарды, бау-бақша серіктестіктері (қоғамдары) учаскелеріндегі құрылыстарды, үй жанындағы немесе үй іргесіндегі (саяжай) учаскелердегі абаттандыру элементтерін;

4) контейнерді және блоктарды пайдаланып жасалатын шағын кешендерді, сондай-ақ құрастырмалы-бұзылмалы конструкциялардан тұрғызылған және санитариялық-эпидемиологиялық қызметтермен келісуді қажет етпейтін сауда, қоғамдық тамақтандыру мен тұрмыстық қызмет көрсету кәсіпорындарына арналған бір қабатты үйлерді (ғимараттарды);

5) автомашиналар саны елуден аспайтын ашық үлгідегі автотұрақтарды, сондай-ақ саны екеуден аспайтын автомашинаға арналған жайы бар көлікжайларды;

6) жеке тұрғын үйлерді, сондай-ақ азаматтардың жеке пайдалануына арналған басқа да құрылыстарды салуды;

7) шағын сәулеттік нысандарды және аумақтардың қоршауын;

8) үйлер (ғимараттар) маңындағы ашық спорт алаңдарын, тротуарларды, тас төсеніштерін пайдалануға қабылдауды дербес жүзеге асыруға құқылы.

2. Егер осы баптың 1-тармағында аталған үй-жайларды (үйдің жекелеген бөліктерін) өзгерту, сондай-ақ техникалық жағынан күрделі емес объектілерді салу мен пайдалану басқа азаматтардың құқықтарына нұқсан келтірсе не мемлекеттік және (немесе) қоғамдық мүдделерге қайшы келсе, бұл баптың нормаларын қолдануға болмайды.

3. Осы баптың нормалары:

1) құрылысы мемлекеттік инвестициялар есебінен не олардың қатысуымен қаржыландырылатын;

2) осы баптың 1-тармағының 1) тармақшасын қоспағанда, сейсмикалық қауіптілігі жоғары не өзге де геологиялық (гидрогеологиялық) немесе геотехникалық жағдайлары ерекше аудандарда, сондай-ақ ерекше реттелетін аймақтарда орналастырылатын (орналастырылған) объектілерге қолданылмайды.

4. Объект иесінің салынған объектіні пайдалануға өз бетінше қабылдау тәртібін, сондай-ақ қабылдау актісінің нысанын Қазақстан Республикасының Үкіметі бекітеді.

**Ескерту. 74-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2011.07.15 N 461-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2011.07.05 N 452-IV (2011.10.13 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.**

#### **75-бап. Мемлекеттік қабылдау комиссиялары пайдалануға қабылдайтын объектілер**

1. Мемлекеттік инвестициялар есебінен не олардың қатысуымен салынып жатқан (салынған) барлық объектілер мемлекеттік қабылдау комиссиясының пайдалануға қабылдауына жатады.

2. Қаржыландыру көздеріне қарамастан, мемлекеттік қабылдау комиссияларының пайдалануға қабылдауына:

1) техникалық жағынан күрделі объектілерге жататын азаматтық (қоғамдық) және коммуналдық мақсаттағы жеке тұрған объектілер. Техникалық жағынан күрделі емес, мемлекеттік инвестицияның қатысуынсыз қаржыландырылатын жеке тұрған объектілер пайдалануға осы Заңның 76-бабында белгіленген тәртіппен қабылданады;

2) шағын бизнес (жеке кәсіпкерлік) кәсіпорындарын қоспағанда, өндірістік мақсаттағы объектілер;

3) көп пәтерлі тұрғын үйлер (ғимараттар);

4) автомобиль жолдары мен темір жолдар;



5) көпірлер, жол желілері, тоннельдер, азық-түлік желілері мен инженерлік құрылыстары бар электр беру желілері;  
6) ғарыштық байланыс объектілері;  
7) атом энергетикасын қоса алғанда, энергетика объектілері;  
8) су шаруашылығы, ирригациялық және (немесе) гидротехникалық мақсаттағы объектілер;  
9) темір жол және автомобиль разъездерінде, қорықтарда, заказниктерде, балық питомниктерінде, орман, аңшылық және басқа алқаптарда тұруға арналған объектілер (тұрғын және қосалқы үй-жайлар) жатады.

3. Мемлекеттік инвестициялардың қатысуынсыз салынып жатқан (салынған), бірақ мемлекеттік және қоғамдық мүдделерге қатысы бар объектілерді мемлекеттік қабылдау комиссиялары пайдалануға қабылдауға тиіс.

Көрсетілген талапты аудандардың, қалалардың жергілікті атқарушы органдары тапсырыс берушіге (құрылыс салушыға) сәулет-жоспарлау тапсырмасын беру кезінде белгілейді және ол осы тапсырмада көрсетілуге тиіс.

**Ескерту. 75-бапқа өзгеріс енгізілді - Қазақстан Республикасының 2004.12.20. N 13 (2005 жылғы 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізіледі), 2009.07.17. N 188-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз), 2012.07.10 N 36-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.**

#### **76-бап. Қабылдау комиссиялары пайдалануға қабылдайтын объектілер**

1. Осы Заңның 74 және 75-баптарында көзделген нормалар қолданылатын объектілерді қоспағанда, мемлекеттік инвестициялардың қатысуынсыз салынып жатқан (салынған) объектілер қабылдау комиссияларының пайдалануға қабылдауына жатады.

Осы Заңның 75-бабы 2-тармағының 1) және 2) тармақшаларында аталған объектілер санатын шығарылатын өнімнің және көрсетілетін қызметтің жылдық көлеміне қарай Қазақстан Республикасының Үкіметі белгілейді.

2. Мемлекеттік инвестициялардың қатысуынсыз қаржыландырылатын объектілер де, егер олар:

1) тұрғын және тұрғындық емес үй-жайларды тұрғын үйлер етіп қайта бейіндеуге (функционалдық мақсатын өзгертуге) байланысты болса;

2) үй-жайлардың (үйдің бір бөлігін) тіреу және (немесе) қоршау конструкцияларын, инженерлік жүйелер мен жабдықтарды өзгертуді талап ететін реконструкциялауға (қайта жоспарлауға, қайта жабдықтауға) байланысты болса;

3) салу және (немесе) пайдалану кезінде басқа меншік иелерінің мүдделерін қозғаса;

4) **алып тастады - ҚР 2011.07.15 N 461-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.**

5) сейсмикалық қауіптілігі жоғары не өзге де геологиялық (гидрогеологиялық) немесе геотехникалық жағдайлары ерекше аудандарда, сондай-ақ өзге де ерекше реттелетін аймақтарда салынып жатса (салынса);

6) адамдар мен қоршаған ортаға ықтимал қауіп бар өндірістік процестерге байланысты болса, қабылдау комиссияларының пайдалануға қабылдауына жатады.

Көрсетілген шектеулерді жергілікті атқарушы органдар тапсырыс берушіге (құрылыс салушыға) сәулет-жоспарлау тапсырмасын беру кезінде белгілейді және олар осы тапсырмада көрсетілуге тиіс.

**Ескерту. 76-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2011.07.15 N 461-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.07.10 N 36-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.**

#### **77-бап. Қабылдау және жұмыс комиссиялары**

1. Қабылдау комиссиясы мен жұмыс комиссиясы тапсырысшының шешімімен тағайындалады және

объектінің пайдалануға қабылдау рәсіміне дайын екендігі туралы бас мердігерден жазбаша хабар алынғаннан кейін он бес күн мерзімнен кешіктірілмей құрылады.

2. Қабылдау және жұмыс комиссиясының өкілеттіктерін, міндеттемелерін, міндетті құрамын, объектіні қабылдау тәртібін, сондай-ақ бұл үшін қажетті комиссия қорытындысы мен актісінің нысандарын Қазақстан Республикасының Үкіметі бекітеді.

3. Қайта қабылдауды қоса алғанда, қабылдау және жұмыс комиссияларының жұмыс процесінде жасалған шығындарын тапсырысшы өтейді.

**Ескерту. 77-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2011.07.05 N 452-IV (2011.10.13 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.**

## **78-бап. Мемлекеттік қабылдау комиссиясы**

1. Мемлекеттік қабылдау комиссиясы - салынған объектіні пайдалануға қабылдайтын уақытша немесе тұрақты алқалы орган.

Тұрақты мемлекеттік қабылдау комиссиясының құрамын, қажет болуына қарай, комиссияны тағайындаған мемлекеттік басқару органы өзгертеді.

2. Пайдалануға қабылданатын объектінің маңыздылығына немесе құрылыс құнына қарай мемлекеттік қабылдау комиссиясын:

1) орталық атқарушы органдардың немесе облыстар (республикалық маңызы бар қалалар, астана) әкімдерінің ұсынуы бойынша Қазақстан Республикасының Үкіметі;

2) Қазақстан Республикасының орталық атқарушы органдары;

3) облыстардың (республикалық маңызы бар қалалардың, астананың) әкімдері;

4) аудандардың (облыстық маңызы бар қалалардың) әкімдері тағайындайды.

3. Мемлекеттік қабылдау комиссиялары:

1) өндірістік мақсаттағы объектілерді пайдалануға қабылдау кезінде - комиссия жұмысы басталуының белгіленген мерзіміне дейін үш айдан кешіктірмей;

2) тұрғын үй-азаматтық және коммуналдық мақсаттағы объектілерді пайдалануға қабылдау кезінде - комиссия жұмысы басталуының белгіленген мерзіміне дейін күнтізбелік отыз күннен кешіктірмей алдын ала тағайындалады.

Бұл орайда осы объект бойынша комиссия жұмысының басталу және аяқталу мерзімдері белгіленеді.

4. Мемлекеттік қабылдау комиссиясының міндетіне:

1) жұмыс комиссиясы анықтаған шалағайлықтардың, жобадан, құрылыс нормалары мен ережелерінен ауытқушылықтардың орындалуын белгілеу;

2) сәулет-құрылыс, инженерлік және технологиялық шешімдердің, сондай-ақ тұтас алғанда объектінің ілгерішілдігін бағалау;

3) қолданысқа енгізілетін объектінің (кешеннің) жобалық қуатының (сыйымдылығының) сәйкестігін белгілеу;

4) қажет болған жағдайда, технологиялық жабдықтар мен инженерлік жүйелерге бақылаушылық байқау және сынақ жүргізу;

5) комиссияны тағайындаған инстанция объектінің пайдалануға жарамсыздығы туралы дәлелді қорытынды беріп, жобалау-іздену және (немесе) құрылыс-монтаж жұмыстарының сапасыз орындалуына жол берген лауазымды адамдарды заңдарда белгіленген тәртіппен жауапқа тарту жөнінде ұсыныс жасау кіреді. Бұл орайда қорытындының көшірмелері тапсырысшыға (құрылыс салушыға) және бас мердігерге жіберілуге тиіс.

5. Мемлекеттік қабылдау комиссиясының салынған объектіні пайдалануға қабылдау фактісі Қазақстан Республикасының Үкіметі белгілеген бірыңғай нысандағы актімен ресімделеді.

6. Объектіні пайдалануға қабылдау актісіне мемлекеттік қабылдау комиссиясының барлық мүшелері қол қояды.

Мемлекеттік қабылдау комиссиясы мүшесінің объектіні пайдалануға қабылдау жөнінде ерекше пікірі болған жағдайда ол актіге қол қоймайды және ерекше пікірін комиссия төрағасына жазбаша түрде ұсынады.

Ерекше пікірді мемлекеттік қабылдау комиссиясы пікір ұсынушы комиссия мүшесінің және

комиссияны тағайындаған мемлекеттік басқару органы өкілінің қатысуымен қабылдау актісіне қол қойылғанға дейін қарауға тиіс.

7. Өндірістік мақсаттағы объектілерді пайдалануға қабылдау кезінде мемлекеттік қабылдау комиссиясының құрамына:

- 1) комиссияны тағайындаған мемлекеттік басқару органының комиссия төрағасы тағайындайтын жауапты өкілі;
- 2) комиссия төрағасының орынбасары тағайындайтын бас жобалау ұйымының өкілі;
- 3) тапсырысшының (инвестордың, құрылыс салушының), пайдаланушы ұйымдардың (кәсіпорындардың, мекемелердің), бас мердігердің, жергілікті атқарушы органдардың, мемлекеттік сәулет-құрылыс инспекциясының, мемлекеттік санитариялық-эпидемиологиялық қадағалау, мемлекеттік өртке қарсы қызмет орындарының, қоршаған ортаны қорғау саласындағы уәкілетті мемлекеттік органның өкілдері кіреді.

8. **Алып тасталды - ҚР 2011.07.15 N 461-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.**

9. Тұрғын үй-азаматтық және коммуналдық мақсаттағы объектілерді қабылдаған кезде мемлекеттік қабылдау комиссиясының құрамына:

- 1) жергілікті атқарушы органның комиссия төрағасы тағайындайтын жауапты өкілі;
- 2) комиссия төрағасының орынбасары тағайындайтын мемлекеттік құрылыс инспекторы;
- 3) тапсырысшының (инвестордың, құрылыс салушының), пайдаланушы ұйымдардың (кәсіпорындардың, мекемелердің), бас мердігердің, бас жобалау ұйымының (жоба авторларын қоса алғанда), мемлекеттік өртке қарсы және санитариялық-эпидемиологиялық қадағалау қызметтерінің өкілдері енгізіледі.

10. **Алып тасталды - ҚР 2011.07.15 N 461-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.**

11. Қайта қабылдауды қоса алғанда, мемлекеттік қабылдау комиссиясының жұмыс процесінде жасалған шығындарын тапсырысшы өтейді.

**Ескерту. 78-бапқа өзгерту енгізілді - Қазақстан Республикасының 2005.04.13. N 40 (2005 жылғы 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізіледі), 2007.01.09. N 213 , 2009.07.17. N 188-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз), 2011.07.15 N 461-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.01.13 № 542-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.**

#### **79-бап. Салынған объектілерді пайдалануға өткізуге және қабылдауға қатысушылардың жауапкершілігі**

Салынған объектілерді пайдалануға, өткізуге және қабылдауға қатысушылар, соның ішінде тапсырысшылар (инвесторлар, құрылыс салушылар), іздену, жобалау, құрылыс-монтаж жұмыстарына мердігерліктің жауапты орындаушылары, құрылыс материалдарын, бұйымдарын, конструкцияларын және жабдықтарын дайындаушылар мен берушілер, сондай-ақ құрылыстың және жабдықтарды монтаждаудың барысын оралымды қадағалау қызметтері, мемлекеттік қабылдау немесе қабылдау комиссиясының және жұмыс комиссиясының мүшелері, басқа да қатысушылар азаматтардың өміріне немесе денсаулығына төнген қауіп, сондай-ақ жіберілген жолсыздықтар не міндетті нормативтік талаптардан (ережелерден, шектеулерден) ауытқушылық салдарынан мемлекеттік, қоғамдық немесе жеке мүдделерге келтірілген залал (зиян) үшін Қазақстан Республикасының заң актілерінде белгіленгендей жауапты болады.

*Қазақстан Республикасының  
Президенті*

