*Жоба*

**ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ ҚҰРЫЛЫС**

**КОДЕКСІ**

**МАЗМҰНЫ**

1-БӨЛІМ. НЕГІЗГІ ЕРЕЖЕЛЕР

1-тарау. Жалпы ережелер

1-бап. Осы Кодексте пайдаланылатын негiзгi ұғымдар

2-бап. Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңнамасы

3-бап. Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметіндегі заңнамасының мақсаттары, міндеттері мен қағидаттары

4-бап. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы қызметтің негізгі бағыттары

5-бап. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметіндегі халықаралық ынтымақтастық

6-бап. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметінің объектілері

7-бап. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметінің субъектілері

8-бап. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі субъектілерінің құқықтары

9-бап. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі субъектілерінің негізгі міндеттері

10-бап. Сәулет және қала құрылысы туындысына авторлық құқық

2-тарау. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметін жүзеге асыру кезінде қолайлы мекендеу және тіршілік ету ортасын қамтамасыз ету

11-бап. Елді мекендердің қолайлы ортасын қамтамасыз ету

12-бап. Табиғи және техногендік, антропогендік әсерлерден қауіпсіздікті қамтамасыз ету

13-бап. Экологиялық қауіпсіздік және қоршаған ортаны қорғау жөніндегі талаптарды қамтамасыз ету

14-бап. Жол жүру қауіпсіздігі жөніндегі талаптарды қамтамасыз ету

15-бап. Тарихи-мәдени мұра объектілері мен ландшафттарды сақтау жөніндегі талаптарды қамтамасыз ету

16-бап. Елді мекендерді инфрақұрылым объектілерімен қамтамасыз ету және олардың қолжетімділігіне жағдай жасау

17-бап. Жер учаскелерін пайдалану кезінде қала құрылысы талаптарын қамтамасыз ету

3-тарау. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы қоғамдық бақылау

18-бап. Жеке және заңды тұлғалардың сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі жөніндегi шешімдердi талқылауға қатысуы

19-бап. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметіндегі қоғамдық бақылау нысандары

2-БӨЛІМ. СӘУЛЕТ, ҚАЛА ҚҰРЫЛЫСЫ ЖӘНЕ ҚҰРЫЛЫС ҚЫЗМЕТІНДЕГІ МЕМЛЕКЕТТІК РЕТТЕУ

4-тарау. Мемлекеттік органдардың сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы құзыреті

20-бап. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметіндегі лауазымды адамдар және мемлекеттік басқару органдары

21-бап. Қазақстан Республикасы Үкіметінің сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметіндегі құзыреті

22-бап. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті органның құзыреті

23-бап. Облыстық мәслихаттардың, республикалық маңызы бар қалалар, астана мәслихаттарының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметіндегі құзыреті

24-бап. Облыстық маңызы бар қалалар мәслихаттарының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметіндегі құзыреті

25-бап. Аудандық мәслихаттардың сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметіндегі құзыреті

26-бап. Облыстар, республикалық маңызы бар қалалар және астана әкімдіктерінің сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметіндегі құзыреті

27-бап. Аудандар мен облыстық маңызы бар қалалар әкімдіктерінің сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметіндегі құзыреті

28-бап. Сәулет, қала құрылысы, құрылыс және мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау істері жөніндегі жергілікті атқарушы орган

29-бап. Облыстардың, республикалық маңызы бар қалалардың және астананың, аудандардың және облыстық маңызы бар қалалардың бас сәулетшілері

5-тарау. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметіндегі қауіпсіздіктің жалпы талаптары

30-бап. Құрылыс объектілеріне қойылатын қауіпсіздік талаптары

31-бап. Сейсмикалық қауіпсіздікті қамтамасыз етуге қойылатын талаптар

32-бап. Құрылыс материалдары мен бұйымдарының қауіпсіздік талаптары

6-тарау. **Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметін ерекше реттеу**

33-бап. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметін ерекше реттеу

34-бап. Ерекше реттеуге жататын сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметінің объектілері

35-бап. Табиғи және техногендік сипаттағы төтенше жағдайлардың әсеріне ұшыраған аумақтардағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметін ерекше реттеу

7-тарау. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметіндегі техникалық нормалау

36-бап. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметіндегі техникалық нормалау жүйесінің негізі

37-бап. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметіндегі мемлекеттік нормативтердің (мемлекеттік нормативтік құжаттардың) мемлекеттік жүйесі

38-бап. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметіндегі мемлекеттік нормативтердің (мемлекеттік нормативтік құжаттардың) түрлері

39-бап. Ұлттық техникалық нормалау институты

40-бап. Құрылысты нормалау саласындағы мамандандырылған техникалық комитеттердiң қызметi

41-бап. Құрылыстағы баға белгілеу

42-бап. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс каталогтары

8-тарау. Сәулет-құрылыс бақылауы және қадағалауы

43-бап. Мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылауы және қадағалауы

44-бап. Сәулет-құрылыс бақылауын және қадағалауын жүзеге асыратын лауазымды адамдар

45-бап. Бақылау және қадағалау субъектісіне (объектісіне) бармай жүргізілетін профилактикалық бақылау

46-бап. Жергілікті атқарушы органдардың сәулет, қала құрылысы, құрылыс және мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылауы істері жөніндегі қызметін мемлекеттік бақылау және қадағалау

47-бап. Жедел ден қою шаралары және оларды қолдану тәртібі

48-бап. Авторлық сүйемелдеу

49-бап. Техникалық қадағалау

50-бап. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметіндегі лицензиялау

51-бап. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметінде аккредиттеу

52-бап. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметіндегі кәсіби құзыреттілікке сертификаттау

53-бап. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметінде жобаларды басқару

54-бап. Ғимараттар мен құрылысжайлардың сенімділігі мен орнықтылығын техникалық тексеру

9-тарау. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметін цифрландыру және ақпараттық сүйемелдеу

55-бап. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметін сүйемелдеудің мемлекеттік ақпараттық жүйелері

56-бап. Құрылыс объектілерін ақпараттық модельдеу технологиясы

3-БӨЛІМ. СӘУЛЕТ, ҚАЛА ҚҰРЫЛЫСЫ ЖӘНЕ ҚҰРЫЛЫС ҚЫЗМЕТІНДЕГІ ӨЗІН-ӨЗІ РЕТТЕУ

10-тарау. Жобалау қызметі, сараптама қызметі және құрылыс-монтаждау жұмыстары саласындағы өзін-өзі реттеу

57-бап. Өзін-өзі реттейтін ұйымның қызметі және өзін-өзі реттейтін ұйымға мүшелік (қатысу)

58-бап. Өзін-өзі реттейтін ұйымдардың түрлері

59-бап. Өзін-өзі реттейтін ұйымның құқықтары мен міндеттері

60-бап. Өзін-өзі реттейтін ұйымның өз мүшелерінің әрекеттеріне шағымдар мен өтініштерді қарауы

61-бап. Өзін-өзі реттейтін ұйымның және оның мүшелерінің (қатысушыларының) жауапкершілігі

62-бап. Өзін-өзі реттейтін ұйымдардың қызметін мемлекеттік бақылау және қадағалау

4-БӨЛІМ. СӘУЛЕТ ЖӘНЕ ҚАЛА ҚҰРЫЛЫСЫ

11-тарау. Мемлекеттік қала құрылысы кадастры

63-бап. Мемлекеттік қала құрылысы кадастрының нысаны мен мақсаты

64-бап. Мемлекеттік қала құрылысы кадастры

65-бап. Мемлекеттік қала құрылысы кадастрының мәліметтерін есепке алу және өзектендіру

66-бап. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі объектілерінің және мемлекеттік қала құрылысы кадастрының мониторингі

67-бап. Мемлекеттік қала құрылысы кадастрының мәліметтерін ұсыну және кадастр ақпаратын пайдалану

12-тарау. Аумақтарды дамыту мен құрылысын салуды жоспарлау

68-бап. Қала құрылысы регламенттері

69-бап. Қазақстан Республикасының аумағын ұйымдастырудың бас схемасы

70-бап. Аумақтық дамудың өңіраралық схемалары

71-бап. Аумақтардың қала құрылысын жоспарлаудың кешенді схемалары

72-бап. Елді мекендердің аумақтары

73-бап. Елді мекендердің шекарасы (шегі)

74-бап. Елді мекендердің бас жоспарлары

75-бап. Елді мекендердің аумақтарын дамытудың салалық схемалары

76-бап. Егжей-тегжейлі жоспарлау жобалары

77-бап. Аумақтардың құрылысын салу жобалары

78-бап. Құрылыс қызметінде құрылыс салуды ұйымдастыру және рұқсат беру рәсімдерінен өту қағидалары

13-тарау. Аумақтарды аймақтандыру

79-бап. Елді мекендердің аумақтарын аймақтандыру

80-бап. Тұрғын аймақ

81-бап. Көппәтерлі тұрғын үйдің іргелес жер телімі

82-бап. Қоғамдық (қоғамдық-іскерлік) аймақ

83-бап. Рекреациялық аймақ

84-бап. Инженерлік және көліктік инфрақұрылым аймақтары

85-бап. Елді мекеннің өнеркәсіптік (өндірістік) аймақтары

86-бап. Елді мекеннің ауыл шаруашылығына пайдаланылатын аймақтары

87-бап. Арнайы мақсаттағы аймақтар

88-бап. Режимдік аумақтар аймақтары

89-бап. Қала маңындағы аймақтар

90-бап. Санитариялық-қорғау аймағы

91-бап. Резервтік аумақтар

14-тарау. Қала құрылысы құжаттамасы

92-бап. Қала құрылысы жобаларының деңгейлері мен түрлері

93-бап. Сәулет жобасы

15-тарау. Қала құрылысы құжаттамасының мемлекеттік сараптамасы

94-бап. Қала құрылысы жобаларының мемлекеттік сараптамасы

95-бап. Қала құрылысы жобаларына қайталама кешенді сараптама жүргізу

96-бап. Қала құрылысы жобаларына сараптама жүргізу құнын айқындау

97-бап. Мемлекеттік сараптама органдарының қала құрылысы жобалары бойынша қорытындысы

16-тарау. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметін ғылыми қамтамасыз ету

98-бап. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы ғылыми-техникалық қызметті қамтамасыз ету.

99-бап. Ғылыми-техникалық кеңес

100-бап. Сәулет-қала құрылысы кеңестері (сәулет-қала құрылысы кеңесі)

17-тарау. Абаттандыру жөніндегі іс-шаралар

101-бап. Абаттандыру жөніндегі шаралар

102-бап. Мүдделі тұлғалардың абаттандыру жөніндегі іс-шараларға қатысуы

103-бап. Абаттандыруға дайындық жұмыстары

104-бап. Абаттандыру туралы шешім

105-бап. Абаттандыру туралы шешімді бекіту және жариялау

106-бап. Абаттандыру жөніндегі іс-шараларды қаржыландыру

107-бап. Абаттандыру жөніндегі іс-шараларды жүзеге асыру нәтижелері туралы есеп

5-БӨЛІМ. СӘУЛЕТ-ҚҰРЫЛЫСТЫ ЖОБАЛАУ

18-тарау. Жобалау алдындағы дайындық және инженерлік іздестірулер

108-бап. Жобалау алдындағы (инвестиция алдындағы) құжаттаманы әзірлеу

109-бап. Жобалау алдындағы (инвестиция алдындағы) құжаттаманы әзірлеуді қаржыландыру

110-бап. Жобалау құжаттамасын дайындау, құрылыс объектілерін салу, реконструкциялау үшін инженерлік іздестірулер

19-тарау. Жобалау құжаттамасын әзірлеу

111-бап. Жобалау-сметалық құжаттама

112-бап. Құрылыс жобасы

113-бап. Құрылыс жобаларының мемлекеттік банкі

114-бап. Жобалау ұйымдары

20-тарау. Жобалардың сараптамасы

115-бап. Аумақтарды салу және қала құрылысын жоспарлау саласындағы жобалардың сараптамасы

116-бап. Құрылыс жобаларына ведомстводан тыс кешенді сараптама жүргізу құны және мерзімдері

117-бап. Жобалар сараптамасының түрлері

118-бап. Мемлекеттік монополияға жатқызылған сараптамалық қызмет

119-бап. Сараптама ұйымдары

120-бап. Құрылыс объектілерін жобалау саласындағы сарапшылар

121-бап. Сараптама ұйымдары мен сертификатталған сарапшыларды есепке алу

122-бап. Сараптама қызметі субъектілерінің құқықтары, міндеттері және жауаптылығы

123-бап. Сараптама қызметінің тәуелсіздігі

124-бап. Сараптама ұйымдарына қойылатын талаптар

125-бап. Мемлекеттік сараптама ұйымы

126-бап. Сараптамалық қорытындыларды кері қайтарып алу және сараптамалық жұмыстарды тоқтату

6-БӨЛІМ. ҚҰРЫЛЫС ОБЪЕКТІЛЕРІН САЛУ (РЕКОНСТРУКЦИЯЛАУ), ПАЙДАЛАНУ ЖӘНЕ БҰЗУ

21-тарау. Құрылыс (реконструкция) процесін мемлекеттік реттеу

127-бап. Тапсырыс берушілер мен мердігерлер

128-бап. Құрылысқа тапсырыс берушінің құқықтары мен міндеттері

129-бап. Мердігердің (бас мердігердің) құқықтары мен міндеттері

130-бап. Мердігерді таңдау

131-бап. Құрылыс процесіне қойылатын негізгі талаптар

132-бап. Объектілерді пайдаланудың кепілдік мерзімі

133-бап. Құрылыстағы сапа

134-бап. Объектілердің қауіпсіздігі мен сапалық сипаттамаларын қамтамасыз етудегі меншік иелерінің міндеттері

135-бап. Объектілердің сапалық сипаттамаларын қамтамасыз етудегі пайдаланушылардың міндеттері

22-тарау. Сейсмикалық аймақтардағы жобалау және құрылыс ерекшеліктері

136-бап. Сейсмикалық белсенді аумақтарды сейсмикалық аймақтарға бөлу

137-бап. Сейсмикалық қауіп-қатерді бағалау

138-бап. Қолданыстағы құрылысты паспорттау

139-бап. Сейсмикалық қауіпті бағалау

23-тарау. Жеке тұрғын үй құрылысының ерекшеліктері

140-бап. Жеке тұрғын үйлерге қойылатын жалпы талаптар

141-бап. Қосалқы шаруашылықтың жеке тұрғын үй құрылысының әлеуметтік, көліктік және инженерлік инфрақұрылымдары объектілерін салу мен пайдалануды қаржыландыру

24-тарау. Құрылыс объектілерін пайдалануға қабылдау

142-бап. Объектілерді қабылдау және пайдалануға беру тәртібіне қойылатын жалпы талаптар

143-бап. Меншік иесі өз бетінше пайдалануға қабылдайтын құрылыс объектілері

144-бап. Құрылыс объектілерін пайдалануға қабылдау тәртібі

145-бап. Құрылыс объектісін пайдалануға қабылдау актілерін жүргізу және есепке алу тәртібі

146-бап. Салынған объектілерді тапсыруға және пайдалануға қабылдауға қатысушылардың жауаптылығы

25-тарау. Құрылыс объектілерін пайдалану

147-бап. Құрылыс объектілерін пайдалануға қойылатын заңнама талаптары

148-бап. Құрылыс объектісін пайдалануға жауапты адамның міндеттері

149-бап. Құрылыс объектілерін пайдалануды тоқтата тұру және тоқтату

150-бап. Құрылыс объектісін апатты және бұзуға немесе реконструкциялауға жатады деп тану

26-тарау. Құрылысы немесе реконструкциясы бюджет қаражаты есебінен толық немесе ішінара жүзеге асырылатын аяқталмаған құрылыс объектілерін аяқталмаған құрылыс объектілеріне жатқызу

151-бап. Құрылысы толық немесе ішінара Қазақстан Республикасындағы республикалық және жергілікті бюджет қаражаты есебінен жүзеге асырылатын аяқталмаған құрылыс объектілерін аяқталмаған құрылыс объектілеріне жатқызудың негіздері

152-бап. Аяқталмаған құрылыс объектілерінің тізілімдері

27-тарау. Құрылыс объектілерін бұзу

153-бап. Құрылыс объектілерін бұзу туралы жалпы ережелер

154-бап. Құрылыс объектісін бұзуды жүзеге асыру

155-бап. Өз бетінше салынған құрылыстардыбұзу немесе оларды белгіленген талаптарға сәйкес келтіру ерекшеліктері

7-БӨЛІМ. ТҰРҒЫН ҮЙ ҚҰРЫЛЫСЫНА ҮЛЕСТІК ҚАТЫСУ

28-тарау. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуды ұйымдастыру

156-бап. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуды ұйымдастыру тәсілдері

157-бап. Бірыңғай оператордың кепілдігін алу тәсілімен тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуды ұйымдастыру

158-бап. Екінші деңгейдегі банктің жобасына қатысу тәсілімен тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуды ұйымдастыру

159-бап. Көппәтерлі тұрғын үйдің қаңқасын тұрғызғаннан кейін үлескерлердің ақшасын тарту тәсілімен тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуды ұйымдастыру

160-бап. Тұрғын үй-құрылыс кооперативін ұйымдастыру

161-бап. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің басқару органдары

162-бап. Тұрғын үй-құрылыс кооперативтеріне мүше болудың шарттары

163-бап. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүшесіне пай беру

164-бап. Тұрғын үй-құрылыс кооперативтерін қаржылық (кредиттік) қолдау

165-бап. Тұрғын үй-құрылыс кооперативiнiң жарғысы

166-бап. Тұрғын үй-құрылыс кооперативін мемлекеттік тіркеу және оның қызметін жүзеге асыру

167-бап. Кооператив мүшесiнiң отбасы мүшелерiнiң құқықтары

168-бап. Тұрғын үй-құрылыс кооперативіне мүшелікті тоқтату

169-бап. Кооперативтен шығудың салдары

170-бап. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінен шығару

171-бап. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінен шығарудың немесе ерікті түрде шығудың салдарлары

172-бап. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің қызметін тоқтату

29-тарау. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарт

173-бап. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарт

174-бап. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарттарды есепке алу

175-бап. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шартты өзгерту және бұзу

176-бап. Үлескердің құқықтары мен міндеттері

177-бап. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарт бойынша міндеттемелерді орындау

178-бап. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарт бойынша тараптардың жауапкершілігі

179-бап. Көппәтерлі тұрғын үйдегі үлесті беру

30-тарау. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу тәртібі мен ерекшеліктері

180-бап. Үлестік тұрғын үй құрылысын ұйымдастыру барысында екінші деңгейдегі банктің жобасына қатысу тәсілімен немесе көппәтерлі тұрғын үйдің қаңқасын тұрғызғаннан кейін үлескерлердің ақшасын тартуға рұқсат беру тәртібі

181-бап. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуды ұйымдастырудың ерекшеліктері

182-бап. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуда ақшаны мақсатты пайдалануды қамтамасыз ету

183-бап. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласындағы аккредиттелген компаниялар мен сертификатталған сарапшылар қызметінің ерекшеліктері

184-бап. Уәкілетті компания ұсынатын ақпарат

185-бап. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуды ұйымдастыруға байланысты жарнаманың ерекшеліктері

31-тарау. Тұрғын үй құрылысының бірыңғай операторы

186-бап. Бірыңғай оператор

187-бап. Бірыңғай оператордың міндеттері мен функциялары

188-бап. Бірыңғай оператордың құқықтары мен міндеттері

189-бап. Бірыңғай операторға қойылатын талаптар

190-бап. Бірыңғай оператордың кепілдік беру жағдайларын реттеуге арналған резерві

191-бап. Кепілдік жарна

32-тарау. Тұрғын үй құрылысының бірыңғай операторының қатысуымен тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуды ұйымдастыру ерекшеліктері

192-бап. Кепілдік беру туралы шарт жасасуға өтінім

193-бап. Өтінімді қарау

194-бап. Көппәтерлі тұрғын үй құрылысының жобасы бойынша құжаттарды тексеру

195-бап. Кепілдік беру туралы шарт

196-бап. Кепілдік беру туралы шарт бойынша міндеттемелерді қамтамасыз ету

197-бап. Бірыңғай оператормен өзара іс-қимыл жасау тәртібі

198-бап. Кепілдік беру жағдайы

199-бап. Бірыңғай оператордың кепілдік беру туралы шарт бойынша міндеттемелерді орындау тәртібі

8-БӨЛІМ. ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ СӘУЛЕТ, ҚАЛА ҚҰРЫЛЫСЫ ЖӘНЕ ҚҰРЫЛЫС ҚЫЗМЕТІНДЕГІ ЗАҢНАМАСЫН БҰЗҒАНЫ ҮШІН ЖАУАПТЫЛЫҚ. ӨТПЕЛІ ЖӘНЕ ҚОРЫТЫНДЫ ЕРЕЖЕЛЕР

33-тарау. Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметіндегі заңнамасын бұзғаны үшін жауаптылық

200-бап. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңнаманы бұзғаны үшін субъектілердің жауаптылығы

201-бап. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметін жүзеге асыру барысында жеке тұлғалардың өміріне немесе денсаулығына, жеке немесе заңды тұлғалардың мүлкіне келтірілген зиянды өтеу

202-бап. Қала құрылысы қызметі туралы заңнаманы бұзу салдарынан жеке тұлғалардың өміріне немесе денсаулығына, жеке немесе заңды тұлғалардың мүлкіне зиян келтіру жағдайларын тергеп-тексеру

34-тарау. Өтпелі және қорытынды ережелер

203-бап. Өтпелі ережелер

204-бап. Кейбір заңнамалық актілердің және олардың жекелеген ережелерінің күші жойылды деп тану

205-бап. Осы Кодексті қолданысқа енгізу тәртібі

Осы Кодекс Қазақстан Республикасында сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметін жүзеге асыру процесінде адамның толыққанды мекендеу ортасы мен тіршілік әрекетін қалыптастыруға, тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуға және жеке тұрғын үй құрылысына олардың өмірлік циклінің барлық кезеңдерінде құрылыс объектілерінің қауіпсіздігін қамтамасыз ете отырып, біртекті қоғамдық қатынастарды реттейді.

**1-БӨЛІМ. НЕГІЗГІ ЕРЕЖЕЛЕР**

**1-тарау. Жалпы ережелер**

**1-бап. Осы Кодексте пайдаланылатын негізгі ұғымдар**

Осы Кодексте мынадай негізгі ұғымдар пайдаланылады:

1) авторлық сүйемелдеу – бұл жобалау құжаттамасы авторының (авторларының) құрылыс кезеңін сүйемелдеуді жүзеге асыруы, оның ішінде бұрын әзірленген жобалау құжаттамасына өзгерістер мен толықтырулар енгізу жөніндегі инжинирингтік қызмет;

2) адамның мекендеу және тіршілік ету ортасы – адам тұратын және өмір сүретін орта. Мекендеу ортасы мыналарды қамтиды:

қоршаған орта – атмосфералық ауаны, жердің озон қабатын, жер үсті және жер асты суларын, жерді, жер қойнауын, жануарлар мен өсімдіктер әлемін, сондай-ақ олар өзара әрекеттесетін климатты қоса алғанда, табиғи және жасанды объектілердің жиынтығы;

сәулет-ландшафттық орта – бұл табиғи жағдайлар мен сәулет формаларының үйлесімі бар кеңістік, онда адам экономикалық қызметті және басқа функцияларды жүзеге асырады. Әдетте, бұл адамның өмір сүру жағдайлары мен психофизикалық жағдайын анықтайтын елді мекендердің шегіндегі және одан тыс орта;

қолжетімді орта (кедергісіз) – орынға кедергісіз жетуге және көрсетілетін қызметті пайдалануға мүмкіндік беретін, сондай-ақ қызметті пайдалану мүмкіндіктерін қамтамасыз ететін параметрлері бар құрылыс объектілерінің, қызмет көрсету орнының, тұрғылықты жердің сипаттық қасиеті;

ішкі орта – әлеуметтік, эстетикалық, биологиялық, психологиялық және физика-химиялық факторларды, оның ішінде табиғи радиацияны, сыртқы шуды, биотикалық ортаны, ластануды, ылғалдылықты, ауаның құрамы мен ауысуын, иістерді, жанған өнімдерді, табиғи радиацияны, сыртқы шуды, биотикалық ортаны қамтитын тұрғын үй-жайлардағы өмір сүру жағдайлары мен жұмыс (өндірістік) орын-жайлардағы еңбек жағдайларының кешені және жасанды жарықтандыру, судың тазалығы және т.б.;

3) антропогендік әсерлер – адам қызметінің әртүрлі нысандары нәтижесінде туындаған табиғатқа, қоршаған ортаға, елді мекенге оң және теріс әсерлер. Теріс әсер еткен жағдайда табиғатты қорғау шараларын қолдану қажеттілігі туындайды;

4) атқарушылық түсірілім – нақты координаттар мен биіктіктер жүйелеріне байланыстыра отырып, ғимараттардың, құрылысжайлардың, инженерлік коммуникациялардың жер учаскесінде нақты орналасу схемасы;

5) сертификатталған сарапшылардың тізілімі – жергілікті атқарушы органдардың тиісті құрылымдық бөлімшелері және (немесе) заңнамада айқындалған өзін-өзі реттейтін ұйым сертификаттаған, мыналарға:

құрылыс жобаларына, сондай-ақ аумақтардың қала құрылысын жоспарлау жобаларына (барлық деңгейлердегі қала құрылысы жобаларына) сараптама жүргізуге;

ғимараттар мен құрылысжайлардың сенімділігі мен орнықтылығын техникалық тексеруге;

тапсырыс берушінің (инвестордың) атынан жобаларды басқару, тапсырыс берушінің атынан техникалық қадағалау және жобалық құжаттарды әзірлеушілердің атынан авторлық сүйемелдеу бойынша инжинирингтік қызметті жүргізуге құқық берілген жеке тұлғалардың тұрақты жаңартылатын бірыңғай тізімі;

6) аумақтарды аймақтарға бөлу – қала құрылысын жоспарлау барысында жекелеген аймақтарды қала құрылысын пайдалану түрлерін және оларды пайдалану бойынша ықтимал шектеулерді белгілей отырып, аумақтарды функциялық аймақтарға бөлу;

7) аумақтық көліктік жоспарлау – аумақтың көлік жүйесін дамытуды, оның ішінде көліктің барлық түрлерінің инфрақұрылымын орналастыруды және көліктің маршруттық желісін трассалауды жоспарлауды қамтитын жоспарлау;

8) аяқталмаған құрылыс объектісі – пайдалануға беру (құрылыс уақытша тоқтатылғанда) үшін тапсырыс беруші белгіленген тәртіппен қабылдамаған және мақсаты (тұру, қызметтер көрсету, өнім шығару, пайда алу және пайдаланудың басқа да түрлері) бойынша пайдаланылмайтын құрылыс объектісі;

9) аз қабатты құрылыс – биіктігі үш жер үсті қабаттан аспайтын аз қабатты көппәтерлі тұрғын үйлер (шатырды есептемегенде), оның ішінде әрқайсысының пәтер алдындағы учаскеге тікелей шығуға болатын тізбектеліп салынған көппәтерлі тұрғын үйлер;

10) аумақтың кадастрлық жоспары – таңдалған аумақ шегінде сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі объектісінің координаттары, ауданы, шекаралары және басқа да сипаттамалары туралы графикалық және мәтіндік түрде көрсетілетін мәліметтер;

11) бірегей құрылыс объектісі – осы объект үшін арнайы техникалық шарттарды (ерекше нормаларды) әзірлеу, келісу және бекіту қажеттігін айқындайтын, жобалау және салу жөніндегі мемлекеттік немесе мемлекетаралық техникалық регламенттер мен нормативтік-техникалық талаптар белгіленбеген, ерекше, бұрын жекелеп немесе жиынтық түрінде қолданылмаған сәулет, көлемдік-жоспарлау, конструкциялық, инженерлік немесе технологиялық шешімдермен сипатталатын үйлер, ғимараттар және олардың кешендері;

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

13) ғимарат – функциялық мақсатына қарай адамдардың тұруы немесе болуы, өндірістік процестерді орындау, сондай-ақ материалдық құндылықтарды орналастыру және сақтау үшін пайдаланылатын, міндетті жерүсті тұйық көлемді құрайтын күш түсетін және қоршау құрылмаларынан тұратын жасанды құрылым. Ғимараттың жер асты бөлігі болуы мүмкін;

14) дизайн коды – елді мекендердің стилистикалық бірыңғай сәулеттік келбетін, жайлы және қауіпсіз қалалық ортаны қалыптастыруға, оның ішінде абаттандыру элементтерін, ақпараттық конструкцияларды (маңдайша жазуларды, қалалық навигацияны), жарнамалық конструкцияларды, стационарлық емес объектілерді (маусымдық кафелер, дүңгіршектер), көгалдандыруды, жарықтандыруды, қасбеттерді, қоршауларды орналастыруға қатысты талаптар;

15) ерекше реттеу және қала құрылысын регламенттеу объектілері – арнайы қағидаларды (тәртіпті) енгізбей, аумақтарды, елді мекен аумағын, жекелеген құрылыс объектісін пайдаланудың жалпы қабылданған қағидаларына (тәртібіне) ерекшеліктер белгілемей не толықтырулар енгізбей жүзеге асырылуы қиын немесе мүмкін болмайтын сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметінің объектілері;

16) егжей-тегжейлі жоспарлау жобасы – елді мекендердің аумақтары мен функциялық аймақтарының жекелеген бөліктері, сондай-ақ елді мекендерден тыс орналасқан аумақтар үшін әзірленетін қала құрылысы құжаттамасы;

17) елді мекеннің аумағы – қалалық немесе ауылдық елді мекеннің белгіленген шекарасы (шегі) шегіндегі кеңістік;

18) елді мекеннің бас жоспары – аймақтарға бөлудi, оның аумағының жоспарлы құрылымы мен функционалдық ұйымдастыруды, көлiк және инженерлiк коммуникацияларды, көгалдандыру мен абаттандыру жүйелерiн белгiлейтiн, қаланы, кенттi, ауылды не басқа да қонысты дамыту мен салуды кешендi жоспарлаудың қала құрылысы жобасы;

19) ең төмен стандарттар – көрсетілетін қызметтердің, ақшалай төлемдердің және кепілдіктер мен құқықтардың іске асырылуын қамтамасыз ететін Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген өзге де талаптардың ең төменгі көлемі.

Ең төмен стандарттар желінің ең аз нормативтерін міндетті түрде қолдана отырып әзірленеді;

20) жасыл екпелер – елді мекендер аумақтарында қорғаныш, санитариялық-гигиеналық, әлеуметтік, эстетикалық және өзге де функцияларды орындайтын табиғи және жасанды шыққан ағаш-бұталы және шөптесін өсімдіктердің (қалалық ормандарды, саябақтарды, бульварларды, скверлерді, бақтарды, көгалдарды, гүлзарларды, сондай-ақ жеке тұрған ағаштарды, бұталарды және басқаларды қоса алғанда) екпелері;

21) жергілікті сараптамалық қорытынды – сараптаманы аяқтайтын кезеңді қоспағанда, жобаның тиісті бөлімдері (бөліктері) бойынша сараптамалық сүйемелдеудің әрбір кезеңінде ресімделетін және тапсырыс берушіге берілетін жобалар сараптамасының қорытындысы;

22) жобалау қызметі (жобалау) – жобалау құжаттамасын жасау бойынша өзара байланысты жұмыстар кешенін жүзеге асырудан тұратын қызмет;

23) жобалау құжаттамасын түзету – бұрын қабылданған (бекітілген) жобалау шешімдеріне, оның ішінде сметалық құжаттамаларға негізделген өзгерістер және (немесе) толықтыруларды енгізу;

24) жобалау ұйымы – Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен жобалау қызметін жүзеге асыруға құқығы бар заңды тұлға;

25) жобалау қызметі саласындағы өзін-өзі реттейтін ұйым – қауымдастық (одақ) нысанында немесе өзге де ұйымдық құқықтық нысанда құрылған және жобалау қызметін жүзеге асыратын жеке кәсіпкерлік субъектілерінің ерікті мүшелігіне негізделген бірыңғай коммерциялық емес ұйым;

26) жобалау алдындағы құжаттама – заңнамада белгіленген тәртіппен келісілген және бекітілген, қала құрылысы, сәулет жобаларын, құрылыс жобасын әзірлеудің алдындағы, сондай-ақ жобалық құжаттаманы әзірлеу (түзету) және жобаларды кейіннен іске асыру туралы шешімдер қабылдау үшін негіз болып табылатын құжаттар жиынтығы;

27) жобалық құжаттама – жобалау барысында жасалатын мәтіндік және графикалық құжаттар жиынтығы, ол мыналарды қамтиды:

аумақты көгалдандыру, оның сыртқы безендірілуі, монументалды немесе сәндік өнер туындыларын орналастыру және орнату (тұрғызу) жобалары;

қала құрылысы жобалары - аумақтар мен елді мекендерді немесе олардың бөліктерін ұйымдастырудың, дамытудың және салудың кешенді қала құрылысы жоспарлау шешімдерін қамтитын жобалар (Қазақстан Республикасының аумағын ұйымдастырудың бас схемасы, аумақты дамытудың өңіраралық схемалары, аумақтарды қала құрылысын жоспарлаудың кешенді схемалары, елді мекендердің бас жоспарлары, егжей-тегжейлі жоспарлау жобалары, өнеркәсіптік аймақты жоспарлау жобалары, құрылыс салу жобалары, объектілер мен кешендердің бас жоспарлары, абаттандыру және көгалдандыру жобалары, өзге де жоспарлау жобалары);

құрылыс жобасы (құрылыстық жоба) – көлемдік-жоспарлау, конструкциялық, технологиялық, инженерлік, табиғат қорғау, экономикалық және өзге де шешімдерді, сондай-ақ құрылысты ұйымдастыру және жүргізу, аумақты инженерлік даярлау, абаттандыру үшін сметалық есептерді қамтитын жобалау-сметалық құжаттама. Құрылыс жобаларына аяқталмаған объектілердің құрылысын консервациялау және өз ресурсының тозығы жеткен құрылыс объектілерін кейіннен кәдеге жарату жобалары да жатады;

сәулеттік түпкі ойы бар сәулет жобасы - жобалауға сәулетшінің қатысуы қажет болған құрылыс объектісін (монументті) тұрғызудың дербес жобасы немесе әлеуметтік, экономикалық, функциялық, технологиялық, инженерлік-техникалық, өртке қарсы, жарылысқа қарсы, санитариялық-эпидемиологиялық, экологиялық және өзге де талаптарды ескеретін құрылыс объектісінің сәулет-көркемдік, композициялық және көлемдік-жоспарлау шешімдерін қамтитын жобалау-сметалық құжаттаманың бір бөлігі құрылыс жобасын немесе объектіні салуға арналған өзге де құжаттаманы әзірлеу үшін қажетті көлемде орындалған өзге де талаптар;

28) жобалардың мемлекетаралық сараптамасы – объектіні салу туралы халықаралық шартқа қатысушы екі және одан да көп мемлекет үшін қызығушылық тудыратын жобалар сараптамасының міндетті нысаны;

29) жобалар сараптамасы – жобалау шешімдерінің Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген, жобалау үшін бастапқы құжаттардың (материалдардың, деректердің) шарттарына сәйкестігін (сәйкессіздігін) белгілеу жолымен жобалардың сапасына талдау және бағалау жүргізуден, сондай-ақ жобалау шешімдері мен есептеулерінде қала құрылысы және техникалық регламенттерінің, мемлекеттік және мемлекетаралық нормалар мен ережелердің талаптарын сақтаудан тұратын сараптамалық қызмет нормативтік құжаттар. Сараптама:

құрылыс объектілерінің, олардың кешендерінің, инженерлік және көлік коммуникацияларының жобалау-сметалық құжаттамасы бойынша "бір терезе" қағидаты бойынша жүргізілетін объектілер құрылысы жобаларына ведомстводан тыс кешенді сараптама (салалық және ведомстволық сараптамаларды қоса алғанда);

барлық деңгейдегі қала құрылысы жобалары бойынша жүргізілетін аумақтардың қала құрылысын жоспарлаудың кешенді қала құрылысы сараптамасы болып бөлінеді;

30) жобалау саласындағы сараптама қызметінің субъектілері – сараптама ұйымдары, сондай-ақ сараптама ұйымдарының штаттағы қызметкерлері болып табылатын не жоба құрамындағы жеке бөлім (бөлік) бойынша ведомстводан тыс кешенді сараптаманы немесе кешенді қала құрылысы сараптамасын орындау үшін осы ұйымдар штаттан тыс сарапшылар ретінде уақытша тартқан сарапшылар;

31) жобалау саласындағы сарапшы – осы Кодексте көзделген тәртіппен жобалардың белгілі бір бөлімдері (бөліктері) бойынша сараптамалық жұмыстарды жүзеге асыру үшін сертификатталған, сараптамалық ұйымдардың бірінің штатында тұратын жеке тұлға;

32) жобаны басқару – бұл сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы құрылыс объектілерін жобалауды, салуды және пайдалануға беруді ұйымдастыру, жоспарлау, үйлестіру, бақылау жөніндегі инжинирингтік қызмет, ол техникалық қадағалау мен құрылысты авторлық сүйемелдеуді қамтиды;

33) жалпы сейсмикалық аймақтарға бөлу карталары – олардың ықтималдық бағалары топырақтың шыңдық үдеулерінде және сейсмикалық қарқындылық шкаласы бойынша балдармен берілген, ықтимал сейсмикалық қауіптілігі әртүрлі аймақтарға бөлінген, елдің бүкіл аумағы үшін салыстырмалы түрде ұсақ масштабта жасалған карталар;

34) жеке тұрғын үй – жеке (отбасымен) тұруға арналған, биіктігі үш жер үсті қабаттан (шатырды есептемегенде) аспайтын тұрғын үй, оның ішінде әрқайсысы үй учаскесіне тікелей шығатын және шаруашылық пен басқа да құрылыстармен, жасыл желектермен бірге азаматтың меншігіндегі бұғатталған тұрғын үйлер (коттедж, таунхаус, дуплекс);

35) жеке тұрғын үй құрылысы – белгіленген тәртіппен оларға бекітіліп берілген жер учаскесінде адамдардың өз күштерімен, мердігерлік немесе заңнамада тыйым салынбаған басқа да тәсілмен жеке тұрғын үйлер салуы;

36) жеке тұрғын үй құрылысының аумағы – азаматтарға мәдени-тұрмыстық қызмет көрсету объектілері, сондай-ақ инженерлік және көлік инфрақұрылымы кешенімен жеке тұрғын үй құрылысы үшін пайдаланылатын әкімшілік-аумақтық бірлік аумағының бір бөлігі (ауыл, кент, ауылдық округ, қаладағы аудан, қала, аудан, облыс);

37) инженерлік инфрақұрылым – адамдардың тыныс-тіршілігі, сондай-ақ тауарлар мен көрсетілетін қызметтер өндірісінің немесе айналымының тұрақты жұмыс істеуі үшін қалыпты жағдай жасайтын кәсіпорындардың (ұйымдардың), құрылыс объектілерінің, коммуникациялар мен инженерлік және коммуналдық қамтамасыз ету желілерінің жиынтығы;

38) көлік инфрақұрылымы – көпiр, тоннель және өзге де көлiк құрылыстарының, жол тарамдары мен жол өткiзгiштерiнiң, реттеушi белгi беру құрылғыларының, байланыстың, көлiк жұмысының инженерлiк қамтамасыз ету, жүктердi, жолаушыларды тасымалдайтын көлiк құралдарына қызмет көрсету, өндiрiстiк және қызмет көрсетушi адамдардың функционалдық қызметiн қамтамасыз ететiн объектiлердiң, қойма үй-жайлары мен аумақтардың, санитарлық-қорғаныш және күзет алаңдарының, сондай-ақ көрсетiлген бағыттағы жолдарға және жылжымайтын мүлiк объектiлерiн қамтитын объектiлерге заңдарда бекiтiлген жерлердiң кешенi бар жерүстi (автомобиль және (немесе) темiр) жолдарының, су (теңiз және (немесе) өзен) жолдарының жиынтығы;

39) көше-жол желісі – қызыл сызықтармен шектелген және көлік құралдарының, велосипедтер мен жаяу жүргіншілердің жүруіне, инженерлік коммуникациялар салуды және төсеуді ретке келтіруге, сондай-ақ елді мекендер аумақтары қатынас жолдарының құрамдас бөлігі ретінде олардың көлік, велосипед және жаяу жүргіншілер байланыстарын қамтамасыз етуге арналған, елді мекендер аумақтарының бір бөлігі болып табылатын көлік инфрақұрылымының объектісі. Көшелер, даңғылдар, тұйық көшелер, өтпелер, жағалаулар, алаңдар, тротуарлар, жаяу жүргіншілер және велосипед жолдары көше-жол желісінің негізгі элементтері болып табылады;

40) кезекші топографиялық жоспар –мемлекеттік қала құрылысы кадастрының құрамдас бөлігі болып табылатын және құрылыс объектілері, инженерлік инфрақұрылым, жоспарланатын құрылыс объектілері, абаттандыру және көше-жол қозғалысы объектілері, көлік желісі туралы мәліметтерді қамтитын цифрлық картографиялық негіз;

41) кепілдік – тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарттар бойынша кепілді жағдай туындаған кезде көппәтерлі тұрғын үйдің құрылысын аяқтауды ұйымдастыру және көппәтерлі тұрғын үйдегі үлесті үлескерлерге беру жөніндегі Тұрғын үй құрылысының бірыңғай операторының міндеттемесі;

42) кепілдік беру жағдайы – осы Кодексте айқындалған, басталуымен Тұрғын үй құрылысының бірыңғай операторында көппәтерлі тұрғын үй құрылысын аяқтау жөніндегі міндеттеме және тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу кепілдігін беру туралы шарт бойынша үлескерлер алдында жауапкершілік туындайтын оқиға немесе оқиғалар жиынтығы;

43) кепілдік жарна – уәкілетті компания тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу кепілдігін беру туралы шарт бойынша Тұрғын үй құрылысының бірыңғай операторына төлейтін ақша сомасы;

44) кепілдік мерзімі – құрылыс салушы, мердігер (бас мердігер) және (немесе) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласындағы уәкілетті компания Қазақстан Республикасының мемлекеттік нормативтеріне, жобалау-сметалық құжаттамасына және тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шартқа сәйкес салынған және пайдалануға берілген құрылыс объектісінің көрсеткіштері сапасының сақталуына кепілдік беретін, осы Кодекске, Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексіне және Қазақстан Республикасының өзге де нормативтік құқықтық актілеріне сәйкес белгіленген құрылыс объектілерін пайдалану мерзімі;

45) кейінге қалдыру шарты – кепілдік беру жағдайы басталған кезде уәкілетті компанияның дауыс беретін акцияларын (жарғылық капиталға қатысу үлестерін) сенімгерлік басқару шарты бойынша тараптардың құқықтары мен міндеттері туындайтын шарт немесе шарттар жиынтығы;

46) көппәтерлі тұрғын үйдегі үлес – салынған көппәтерлі тұрғын үйдің құрамына кіретін, тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шартты орындау үшін үлескерге берілетін пәтер немесе тұрғын емес орын-жай;

47) көппәтерлі тұрғын үйдің қаңқасы – жүктемелер мен әсерлерді қабылдайтын, көппәтерлі тұрғын үйдің беріктігін, қаттылығын және орнықтылығын қамтамасыз ететін, көтеруші контрукциялары, жабын контрукциялары мен жабындары бар көтергіш жүйе (қаңқа);

48) квартирограмма (шахматка) – тұрғын және тұрғын емес орын-жайларды сатып алуға байланысты кез келген құқықтар мен міндеттердің, оның ішінде жоспарланатын жобалардағы үлестер мен пайлардың есебін жүргізуге арналған техникалық параметрлері (алаңы, қабаттылығы, орын-жайдың түрі, пәтерлер саны, орын-жайдың нөмірі, кіреберістің нөмірі, жер учаскесінің алаңы, тұрақ орындары) бар мәліметтер және салынып жатқан көппәтерлі тұрғын үйлер;

49) кешенді қала құрылысы сараптамасы – жобалау шешімдерінің Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген жобалау үшін бастапқы құжаттардың (материалдардың, деректердің) шарттарына сәйкестігін (сәйкессіздігін) белгілеу жолымен қала құрылысы жобаларының сапасына талдау және бағалау жүргізу, сондай-ақ жобалау шешімдерінде және есептеулерде қала құрылысы және техникалық регламенттердің, қалалық және ауылдық елді мекендерді, қонысаралық аумақтарды, сондай-ақ уәкілетті мемлекеттік орган белгілеген тәртіпке сәйкес елді мекендерден тыс орналасқан өндірістік кешендерді дамыту мен салудың қала құрылысы жобалары бойынша мемлекеттік және мемлекетаралық нормативтік құжаттардың нормалары мен ережелерінің талаптарына сәйкестігін бағалауды жүргізуден тұратын сараптамалық қызмет;

50) құрылысжай – табиғи немесе жасанды кеңістіктік шекаралары бар және өндірістік процестерді орындауға, материалдық құндылықтарды орналастыруға және сақтауға немесе адамдардың, жүктердің уақытша болуына (орнын ауыстыруына), сондай-ақ орналастыруға (төсеуге, өткізуге) арналған жасанды түрде жасалған көлемді, жазықтық немесе желілік объект (жерүсті, суүсті және (немесе) жерасты, суасты)) жабдықтар немесе коммуникациялар. Сондай-ақ, құрылысжайдың көркемдік-эстетикалық, сәндік-қолданбалы немесе мемориалдық мақсаты болуы мүмкін;

51) құрылыс-монтаждау жұмыстары саласындағы өзін-өзі реттейтін ұйым – қауымдастық (одақ) нысанында немесе өзге де ұйымдық құқықтық нысанда құрылған және құрылыс-монтаждау жұмыстарын орындайтын заңды тұлғалардың ерікті мүшелігіне негізделген бірыңғай коммерциялық емес ұйым;

52) қала құрылысы және сәулет-құрылыс құжаттамасы – аумақтарды ұйымдастыру, аумақтар мен елді мекендерді не оның бөліктерін дамыту мен салуды қала құрылысын жоспарлау, құрылыс объектілерін салу (кеңейту, жаңғырту, техникалық қайта жарақтандыру, реконструкциялау, реставрациялау, күрделі жөндеу, консервациялау және кейіннен кәдеге жарату), сондай-ақ құрылысты, аумақты инженерлік даярлауды, абаттандыруды, көгалдандыруды, сыртқы безендіруді ұйымдастыру үшін қажетті өзара байланысты құжаттар (жобалау құжаттамасын, мемлекеттік және мемлекетаралық нормативтік құжаттарды қоса алғанда) жүйесі;

53) қала құрылысы кадастрының есептік бірліктері – көлемді, жазықтық және желілік құрылыстардың барлық түрлерін қоса алғанда, Қазақстан Республикасының тұтастай ұйымдастырылған және пайдаланылатын аумағының, облыстардың, аудандардың, елді мекендердің, жылжымайтын мүлік объектілерінің элементтері;

54) қала құрылысы кеңістігі – адамның (ел халқының, өңірдің, елді мекеннің, елді мекеннің бір бөлігінің) мекендейтін және тіршілік ететін материалдық ортасы қалыптастырылатын, шегінде қандай да бір сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі жүзеге асырылатын қала құрылысын реттеу аумағы;

55) қала құрылысы қызметі (бұдан әрі - қала құрылысы) – қала құрылысы кеңістігін қалыптастырудың, қала құрылысы жобасын жасаудың шығармашылық процесін, қала құрылысы құжаттамасының барлық сабақтас бөлімдерін үйлестіруді қамтитын, қала құрылысын жоспарлауда аумақтар мен елді мекендерді ұйымдастырудағы және дамытудағы, оларды аумақтық көліктік жоспарлаудағы және жол жүрісін ұйымдастырудағы, аумақтарды қала құрылысына пайдалану түрлерін айқындаудағы, қалалық және ауылдық елдi мекендердi кешендi жоспарлаудағы қызмет;

56) қала құрылысының регламенттерi - аумақтарды (жер учаскелерiн) және басқа да жылжымайтын мүлiк объектiлерiн пайдаланудың, сондай-ақ олардың жай-күйiнiң заңнамада белгiленген тәртiппен жол берiлетiн кез келген өзгерiстерiнiң режимдерi, рұқсаттары, шектеулерi (ауыртпалық салуды, тыйым салу мен сервитуттарды қоса алғанда).

Қала құрылысының регламенттерi мемлекеттiк нормативтерге сәйкес орындалған қала құрылысы және сәулет-құрылыс құжаттамасында белгiленедi. Қала құрылысы регламенттерiнiң қолданылуы олар үшiн белгiленген мерзiм шегiнде шектеледi;

57) қонысаралық аумақтар – елді мекендердің шекарасынан (шегінен) тыс орналасқан аумақтар;

58) қоныстану аумағы – тұрғын үй, қоғамдық (қоғамдық-iскерлiк) және рекреациялық аймақтарды, сондай-ақ инженерлiк және көлiк инфрақұрылымдарының жекелеген бөлiктерiн, басқа да объектiлердi орналастыруға арналған, орналастырылуы мен қызметi арнаулы санитарлық-қорғаныш аймақтарын талап ететiндей әсер етпейтiн елдi мекен аумағының бiр бөлiгi;

59) көппәтерлі тұрғын үй – екі және одан да көп пәтерден, көппәтерлі тұрғын үйге іргелес жер учаскесіне дербес шығуға болатын тұрғын емес орын-жайлардан не ғимараттың өзге де бөліктерінен тұратын бөлінбейтін жер учаскесінде орналасқан ғимарат;

60) құрылыс жобаларының мемлекеттік банкі – ведомстводан тыс кешенді сараптаманың оң қорытындысын алған жаңа объектілерді салуға арналған техникалық-экономикалық негіздемелердің, үлгілік жобалардың және жобалау-сметалық құжаттаманың электрондық архиві;

61) құрылысқа салынатын мемлекеттік инвестициялар (бұдан әрі – мемлекеттік инвестициялар) – жаңа ғимараттар мен құрылысжайларды, олардың кешендерін, инженерлік және көліктік коммуникацияларды салуға, сондай-ақ қолданыстағы объектілерді реконструкциялауға (кеңейтуге, жаңғыртуға, техникалық қайта жарақтандыруға) немесе күрделі жөндеуге салынатын инвестициялар, олардың қайнар көзі мыналар болып табылады:

республикалық және (немесе) жергілікті бюджеттердің қаражаты, оның ішінде бюджеттік инвестицияларға және квазимемлекеттік сектор субъектілеріне бюджеттік кредит беруге бағытталған нысаналы қаражат;

мемлекет кепілдігімен не мемлекет кепілгерлігімен мемлекеттік емес қарыздардың нысаналы қаражаты;

Қазақстан Республикасы Ұлттық қорының қаражаты.

Мемлекеттік инвестицияларға мемлекеттік-жекешелік әріптестік жобалары бойынша инвестициялық шығындардың өтемақысын қоса қаржыландыруға және (немесе) төлеуге бағытталған республикалық және (немесе) жергілікті бюджеттердің қаражаты да жатады;

62) құрылыс қызметі (бұдан әрі - құрылыс) – жаңа объектiлер салу және (немесе) бар объектiлердi (үйлердi, ғимараттар мен олардың кешендерiн, коммуникацияларды) өзгерту (кеңейту, жаңғырту, техникамен қайта жарақтандыру, реконструкциялау, қалпына келтiру, күрделi жөндеу), олармен байланысты технологиялық және инженерлiк жабдықтарды монтаждау (бөлшектеу), құрылыс материалдарын, бұйымдар мен конструкцияларын дайындау (өндiру), сондай-ақ аяқталмаған объектiлер құрылысын консервациялау мен өз ресурстарын тауысқан объектiлердi кейiннен кәдеге жарату жұмыстарын жүзеге асыру жолымен өндiрiстiк және өндiрiстiк емес негiзгi қорларды құру жөнiндегi қызмет;

63) қалпына келтіру – тарих және мәдениет ескерткіштеріне жатқызылған ескірген немесе қираған құрылыс объектілерін қалпына келтіру жөніндегі қызмет;

64) құрылыс-монтаждау жұмыстарының сапасы туралы қорытынды – техникалық қадағалауды жүзеге асыратын тұлғалар орындалған құрылыс-монтаждау жұмыстарының сапасын растайтын құжат;

65) құрылыс-монтаж жұмыстары - құрылыс қызметi, 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 iшiнде көпiрлер, көлiк эстакадалары, тоннельдер мен метрополитендер, жол құбырлары, құбыр өткiзгiштер, өзге де жасанды құрылыстар) тiреу және (немесе) қоршау конструкцияларын салуды;

желiлiк құрылыстарды төсеу жөнiндегi арнаулы құрылыс және монтаж жұмыстарын;

сыртқы инженерлiк желiлер мен құрылыстар, сондай-ақ iшкi инженерлiк жүйелер орнатуды;

конструкциялар мен жабдықтарды қорғау және өңдеу жөнiндегi жұмыстарды;

автомобиль және темiр жол құрылысын;

технологиялық жабдықты жинауды және тұрақты пайдаланатын жерде жобалық жағдайға орнатуды, жеке сынауды және жүктемемен сынауды, сондай-ақ бөлшектеуді қоса алғанда, оны монтаждауды қамтиды;

66) құрылыс объектісінің өмірлік циклі – құрылыс объектісінің жұмыс істеуінің дәйекті және өзара байланысты кезеңдері, соның ішінде:

құрылыс объектісін құру кезеңі – құрылыс объектісінің келесі кезеңдерін қамтитын құрылыс объектісінің өмірлік циклінің кезеңі: жобалау алдындағы, жобалау, салу, пайдалануға қабылдау және беру, сондай-ақ күрделі жөндеу және реконструкция;

құрылыс объектісін пайдалану кезеңі - объектіні есептік қызмет мерзімі ішінде және бұрын берілген рұқсаттар мен регламенттерде белгіленген қауіпсіздік деңгейіне сәйкес мақсаты бойынша пайдалануға байланысты әрекеттерді қамтитын құрылыс объектісінің өмірлік циклінің кезеңі. Құрылыс объектісінің кезеңдерін қамтиды: техникалық қызмет көрсету және ағымдағы жөндеу;

құрылыс объектісінің өмір сүруін аяқтау кезеңі - бұл құрылыс объектісі бұдан былай өз функцияларын орындамайтын немесе қазіргі заманғы талаптарға, стандарттарға сәйкес келмейтін өмірлік цикл кезеңі, нәтижесінде құрылыс объектісін кейіннен кәдеге жарату кезеңі жүзеге асырылады;

67) құрылыс объектісі – құрылыс қызметінің түпкі нәтижесі болып табылатын ғимарат немесе құрылысжай түріндегі жасанды орта объектісі;

68) құрылыс объектісінің сапасы – меншік иелерінің (пайдаланушылардың) және тұтастай алғанда қоғамның мүдделері мен қауіпсіздігін қамтамасыз етуге бағытталған талаптарды көрсететін тұтынушыға жеткізілген түпкілікті құрылыс объектісі сипаттамаларының (эстетикасын қоса алғанда) жиынтығы;

69) құрылыс объектілерін ақпараттық модельдеу технологиясы – құрылыс объектісі туралы ақпаратты оның жұмыс істеу циклінің барлық кезеңдерінде ұжымдық құру және басқару мүмкіндігін қамтамасыз ететін технологиялардың, өндірістік процестер мен регламенттердің жиынтығы;

70) құрылыс салуды реттейтiн сызық (құрылыс салу сызығы) - қызыл және сары сызықтардан немесе жер учаскесi шекарасынан шегiндiре отырып, үйлердi (ғимараттарды, құрылғыларды) орналастыру кезiнде белгiленетiн құрылыс салу шекарасы;

71) құрылыстағы баға белгілеу – құрылыс өнімдерінің бағаларын қалыптастыру және сараптама жүргізу процесі.

Құрылыстағы баға белгілеу инвестицияларды жоспарлау үшін қажетті сметалық баға және құрылыс жобаларын жүзеге асыруға арналған шарттық баға болып бөлінеді;

72) Құрылыстағы жаңа технологиялардың бірыңғай мемлекеттік тізілімі – сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы уәкілетті орган айқындаған тәртіппен сәйкестікті бағалау жүзеге асырылған мемлекеттік нормативтік құжаттардың талаптарын іске асырудың баламалы әдістерін қолдану нәтижесінде Қазақстан Республикасында сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі субъектілері енгізген құрылыс өндірісінің жаңа техникалық шешімдері мен тиімді технологияларының жинақтаушы тізбесі;

73) құрылыстың сметалық құны – объектінің құрылысын жүзеге асыру үшін қажетті ақша қаражаты, оның сомасы жобалау материалдары мен сметалық-нормативтік база негізінде айқындалады;

74) қызыл сызықтар – елді мекендердің жоспарлау құрылымындағы орамдардың, шағын аудандардың, өзге де элементтердің аумақтарын көшелерден (өтпелерден, алаңдардан) бөлетін шекаралар. Қызыл сызықтар, әдетте, құрылыс салу шекараларын реттеу үшін қолданылады;

75) құрылыс объектісін кейіннен кәдеге жарату – құрылыс объектісін пайдалану (пайдалану, қолдану) тоқтатылғаннан кейін регенерацияланатын элементтерді (конструкцияларды, материалдарды, жабдықтарды) бір мезгілде қалпына келтіре және қайталама пайдалана отырып, сондай-ақ регенерациялауға жатпайтын элементтер мен қалдықтарды қайта өңдей отырып бөлшектеу және бұзу жөніндегі жұмыстар кешені;

76) құрылыс объектісінің техникалық күрделілігі – құрылыс объектісінің функциялық мақсатына, оның тірек және қоршау конструкцияларының ерекшеліктеріне, қабаттар (конструктивтік деңгейлер) санына, сейсмикалық қауіптілікке немесе өзге де жағдайларға байланысты мемлекеттік және (немесе) мемлекетаралық (халықаралық) нормативтерде белгіленетін негіздер мен конструкциялардың сенімділігі мен беріктігіне қойылатын техникалық талаптар дәрежесі бойынша құрылыс объектісінің жауапкершілік деңгейі құрылыс орнының (ауданының) ерекше геологиялық, гидрогеологиялық, геотехникалық жағдайлары, олар былайша бөлінеді:

жауапкершіліктің бірінші деңгейі – жоғары;

жауапкершіліктің екінші деңгейі – қалыпты;

жауапкершіліктің үшінші деңгейі – төмендетілген.

Жауапкершіліктің бірінші, екінші және үшінші деңгейлеріне жатқызылған құрылыс объектілерінің тізбесін сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган бекітеді;

77) қолайлы шешім – ерікті қолданылатын нормативтік техникалық құжаттарда айқындалған нәтижелі талапты орындаудың нормативтік бекітілген әдісі;

78) құрылыс объектісінің авариялық жағдайы – онда адамдардың қауіпсіз болуын қамтамасыз ету мүмкін еместігіне байланысты оны одан әрі пайдалану дереу тоқтатылуға тиіс құрылыс объектісінің жағдайы;

79) құрылыс объектісінің тозу жағдайы – құрылыс объектісінің конструкциялары, негізі (тұтастай алғанда құрылыс объектісі) жоғары физикалық тозу нәтижесінде көрсетілген пайдалану талаптарын қанағаттандыра алмайтын жағдайы;

80) құрылыс объектісінің инженерлік жабдығы – материалдық құндылықтардың сақталуын, сондай-ақ технологиялық жабдықтар мен өндірістік процестердің инженерлік қамтамасыз етілуін қамтамасыз ететін адамдардың тұруына (тұрмысына), еңбек етуіне (болуына) қалыпты не жайлы жағдайлар жасайтын инженерлік жүйелер мен техникалық құрылғылар кешені;

81) құрылыс объектісінің сенімділігін және орнықтылығын техникалық зерттеп-қарау – сараптама жұмыстарының нәтижесінде үйлер мен ғимараттардың және олардың элементтерінің нақты жай-күйі, үйлер мен ғимараттардың сенімділігі және орнықтылығы, оларды кейіннен пайдалану мүмкіндігі, объектідегі күрделі жөндеу жұмыстарының құрамы мен көлемін, оларды жаңғырту және реконструкциялауды, сондай-ақ нысаналы мақсатындағы өзгерісті анықтау үшін уақытында болатын өзгерістерді ескере отырып, конструкциялар сапасының нақты көрсеткіштерінің сандық бағалауын алу айқындалатын сараптама жұмыстарының түрі;

82) құрылыстағы ұлттық техникалық нормалау институты – сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы мемлекеттік нормативтерді әзірлеу және жетілдіру жөніндегі қызметті жүзеге асыруға осы Кодексте белгіленген тәртіппен айқындалған заңды тұлға;

83) қарыз капиталы (қарыз қаражаты) – борыштық міндеттеме түрінде, оның ішінде мерзімділік және қайтарымдылық шарттарында алынған, тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу мақсаттары үшін пайдаланылатын капитал;

84) құрылыс объектісінің ақпараттық моделі – бастапқы-рұқсат беру, жобалау атқару және пайдалану құжаттамасын қоса алғанда, құрылыс объектісі бойынша электрондық түрде ұсынылған ақпарат жиынтығы;

85) қала маңы аймағы – қала маңындағы ауыл шаруашылығы өндірісінің қарқынды даму аймақтарын, ерекше қала құрылысын реттеуді (қаланы дамыту үшін резервтік аумақтарды, инженерлік және көліктік инфрақұрылымдардың қалыпты жұмыс істеуі үшін қажетті құрылыстарды орналастыру мен салуды), ормандар, орман саябақтары мен қорғау және санитариялық-гигиеналық функцияларды атқаратын және халықтың демалу орны болып табылатын басқа да жасыл екпелер алып жатқан жасыл аймақтарды бөле отырып, аумақты аймақтарға бөлу жүзеге асырылатын қала шекарасына (шегіне) іргелес жатқан жер;

86) қаланың (көшенің, орамның) архитектуралық келбеті – құрылыс объектілерінің, құрылыс салудың барлық элементтерінің, абаттандыру элементтерінің (оның ішінде жарнама, маңдайша тақталар, ландшафттық, бақша-саябақ өнері және т.б.) және қоршаған ортаның орналасуы біртұтас эстетикалық сәулетті, жайлы, қолжетімді қалыптастыруға бағытталған аумақтың кеңістіктік-композициялық шешімі және қауіпсіз орта;

87) қайта жаңарту – адамдардың өмірі мен денсаулығының қауіпсіздігін қамтамасыз ету, сондай-ақ елді мекеннің сәулеттік келбетіне сәйкес келтіру мақсатында құрылыс объектілерін, оның ішінде ескірген және (немесе) авариялық объектілерді де, жаңарту (күрделі жөндеу), қалпына келтіру немесе ескірген және (немесе) авариялық құрылыс объектілерін бұза отырып жаңа құрылыс объектілерін салу арқылы оларды пайдалану жағдайларын жақсартуға бағытталған шаралар кешені;

88) құрылыс объектісін пайдалануға қабылдау актісі – бекітілген жобаға және мемлекеттік (мемлекетаралық) нормативтерге сәйкес объект құрылысының аяқталғанын және құрылыс объектісін пайдалануға толық дайындығын растайтын құжат;

89) макет – жоспарланып отырған аумақтардың, жобаланып отырған объектiлердiң, олардың жекелеген элементтерiнiң, сондай-ақ үй-жайлар интерьерлерiнiң кеңiстiктегi өлшемдестiгiн немесе құрылыстардың iшкi кеңiстiгiн белгiлеу мақсатында көлемдi нысандағы (түгелдей көрсете отырып немесе шартты түрде) масштабқа қатаң сәйкес келетiн етiп орындалған иллюстрациялық (көрнекi) материал. Макет ретiнде компьютерлiк кеңiстiктiк модельдеудiң бейнематериалдары пайдаланылуы мүмкін;

90) мемлекеттік бақылау – бақылау және қадағалау органының бақылау және қадағалау субъектілері (объектілері) қызметінің Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген талаптарға сәйкестігін тексеру және байқау жөніндегі қызметі;

91) мемлекеттік қадағалау – бақылау және қадағалау органының бақылау және қадағалау субъектілері (объектілері) қызметінің оны жүзеге асыру барысында жедел ден қою шараларын қолдану құқығы арқылы Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген талаптарға сәйкестігін тексеру және байқау жөніндегі қызметі;

92) мемлекеттік қала құрылысы кадастры – қала құрылысы регламенттерін, қала құрылысы, сәулет және құрылыс қызметінің аумағын сипаттайтын картографиялық, статистикалық және мәтіндік ақпаратты қамтитын сандық және сапалық көрсеткіштердің мемлекеттік жүйесі;

93) мемлекеттік сараптама ұйымы – Қазақстан Республикасы Үкіметінің шешімі бойынша шаруашылық жүргізу құқығындағы республикалық мемлекеттік кәсіпорынның ұйымдық-құқықтық нысанда құрылған және объектілер құрылысы жобалары (жобалау-сметалық құжаттама) бойынша мемлекеттік монополияға жатқызылған ведомстводан тыс кешенді сараптаманы жүзеге асыратын, құрылыс жобаларының мемлекеттік банкін қалыптастыратын және жүргізетін, сондай-ақ құрылыс жобаларының мемлекеттік банкінен техникалық-экономикалық негіздемелерді, үлгілік жобаларды және жобалау-сметалық құжаттаманы ұсынатын заңды тұлға;

94) Мемлекеттік қала құрылысы кадастрының автоматтандырылған ақпараттық жүйесі – мемлекеттік қала құрылысы кадастрының мәліметтерін жинауды, есепке алуды, тіркеуді, енгізуді (толтыруды), өңдеуді, сақтауды, қол жеткізуді, беруді, көрсетуді және таратуды қамтамасыз ететін мемлекеттік қала құрылысы кадастрының ақпараттық жүйесі;

95) нәтижелі шешім – нәтижелі талапты орындайтын сараптамалық, ғылыми негізделген және (немесе) тәжірибелік-эксперименттік сынақтан өткен шешімдерге негізделетін қолайлы шешімге балама әдіс;

96) нәтижелі талап – құрылыс объектісінің немесе оның элементтерінің ең аз қажетті пайдалану (жұмыс) сипаттамаларын сипаттайтын міндетті сипаттағы талап;

97) нобай (нобайлық жоба) - жобалық (жоспарлық, кеңiстiктiк, сәулеттiк, технологиялық, конструкциялық, инженерлiк, әшекейлiк немесе басқа) шешiмнiң оңайлатылған, схема, сызба, бастапқы сұлба (сурет) нысанында орындалған және осы шешiмнiң түпкi ойын түсiндiретiн түрi;

98) нормативтік құжаттардың мемлекеттік жүйесі (мемлекеттік нормативтік құжаттар) – нормативтік құқықтық актілер, қала құрылысы және техникалық регламенттер, сондай-ақ нормативтік техникалық құжаттар жүйесі, олардың ережелері адамның мекендеуі мен тіршілік етуінің қолайлы, қауіпсіз және басқа да қажетті жағдайларын қамтамасыз етеді;

99) объектіге бару жоспарының кестесі – құрылыс-монтаждау жұмыстарының басталғаны туралы хабарламаға қоса берілетін, тапсырыс беруші ұсынылған кесте бойынша құрылыс кезеңінде объектіге сәулет-құрылыс бақылау және қадағалау мемлекеттік органының келуіне ерікті келісімді растайтын құжат;

100) ортақ пайдаланылатын орындар –халық үшін қолжетімді немесе ашық аумақтар, объектілер;

101) объектінің бас жоспары – құрылыс объектісін (ғимаратты, құрылысжайды, кешенді) салу жобасының аумақта (учаскеде) орналастыру, көлік коммуникацияларын, инженерлік желілерді төсеу (өткізу), учаскені инженерлік дайындау, абаттандыру мен көгалдандыру, шаруашылық қызмет көрсетуді ұйымдастыру және жобаланатын құрылыс объектісінің орналасқан жеріне байланысты өзге де іс-шаралар мәселелерін кешенді шешуді қамтитын бөлігі;

102) объектілер мониторингі – сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі объектілерінің жай-күйі мен өзгерістерін бақылау жүйесі;

103) объектілерді инспекциялау – мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау және қадағалау органдарының өз құзыреті шегінде объектінің Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген талаптарға сәйкестігін тексеру процесі;

104) объектінің бірегей нөмірі – объектіні мониторингтеу мақсатында құрылыс жобаларын әзірлеуге, реконструкциялауға (қайта жоспарлауға және қайта жабдықтауға) бастапқы материалдарды алудан бастап пайдалануға қабылдауға дейін құрылыс объектісі туралы ақпаратты (мәліметтерді) жинау үшін мемлекеттік қала құрылысы кадастры жүйесінде қалыптастырылатын 18 таңбалы индентификаттау нөмірі;

105) паспорттау – құрылыс объектісінің конструктивтік шешімін, физикалық және пайдалану жай-күйін сипаттай отырып және түгендеу процесінде олардың сейсмикалық жағдайға төзімділігі мен конструктивтік осалдығын бағалай отырып, сейсмикалық белсенді урбандалған аумақтың қолданыстағы құрылысын түгендеудің техникалық рәсімі;

106) рұқсаттардың мемлекеттік электрондық тізілімі – сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметінде мына құқықтар:

іздену қызметіне;

жобалау қызметіне;

құрылыс-монтаждау жұмыстарына;

бірінші және екінші жауапкершілік деңгейіндегі объектілерде техникалық қадағалау бойынша инжинирингтік қызметтерді жүзеге асыруға;

бірінші және екінші жауапкершілік деңгейіндегі объектілерде ғимараттар мен құрылыстардың сенімділігі мен орнықтылығын техникалық тексеру бойынша сараптамалық жұмыстарды жүзеге асыруға;

мемлекеттік монополияға жатқызылған жобаларды қоспағанда, құрылысқа арналған жобаларға (жобалау-сметалық құжаттамаға) міндетті кешенді ведомстводан тыс сараптаманы жүзеге асыруға;

сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы жобаларды басқару бойынша инжинирингтік қызметтерді жүзеге асыруға;

сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы маманды (қызметкерді) сертификаттауды жүзеге асыруға берілген, қайта ресімделген, тоқтатылған, күші жойылған, мерзімі ұзартылған, жаңартылған және қолданысын тоқтатқан рұқсаттар (лицензиялар мен аккредитациялар) және олардың телнұсқалары туралы мәліметтерді қамтитын «бір терезе» қағидаты бойынша құрылысты жүргізуді ұйымдастыруға арналған ақпараттық жүйенің компоненті;

107) сараптама ұйымдарының тізілімі – құрылыс жобаларына ведомстводан тыс кешенді сараптама жүргізу құқығы берілген заңды тұлғалардың бірыңғай тізбесі;

108) сараптама жасау ұйымы – осы Кодексте белгіленген тәртіппен аккредиттелген, сараптама қызметі саласындағы өзін-өзі реттейтін ұйымда тұратын және Қазақстан Республикасының заңнамасымен мемлекеттік монополияға жатқызылмаған жобаларға ведомстводан тыс кешенді сараптаманы жүзеге асыратын заңды тұлға;

109) сараптамалық қорытынды – қабылданған шешімдердің Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген жобалау үшін бастапқы және рұқсат беру құжаттарының (материалдардың, деректердің) шарттарына сәйкестігіне (сәйкес настігіне), сондай-ақ қабылданған шешімдерде және есептеулерде қала құрылысы және техникалық регламенттер талаптарының, сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік және мемлекетаралық нормативтік құжаттардың сметалық нормалары мен ережелерінің сақталуына мемлекеттік сараптама ұйымының немесе сараптама ұйымының кешенді қала құрылысы сараптамасына және объектілер құрылысы жобасына ведомстводан тыс кешенді сараптама жүргізудің нәтижесі болып табылатын құжаты;

110) салынып жатқан объектілерді консервациялау – аяқталмаған құрылыс объектісінің құрылысын уақытша тоқтата тұру кезеңіне оның конструкцияларының, материалдары мен жабдықтарының сақталуы мен сапалық сипаттамаларын қамтамасыз ету жөніндегі шаралар кешені;

111) санитариялық-қорғау аймағы – арнайы мақсаттағы аймақтарды, сондай-ақ елді мекендегі өнеркәсіптік кәсіпорындар мен басқа да өндірістік, коммуналдық және қойма объектілерін оларға қолайсыз факторлардың әсерін әлсірету мақсатында жақын маңдағы қоныстану аумақтарынан, тұрғын үй-азаматтық мақсаттағы құрылыс объектілерінен бөлетін аумақ;

112) сараптамалық жұмыстар – жобаларды сараптау және ғимараттар мен құрылысжайлардың сенімділігі мен тұрақтылығына техникалық тексеру жүргізу жөніндегі жұмыстар;

113) сары сызықтар – жойқын жер сілкінісі, табиғи немесе техногендік сипаттағы өзге де зілзалалар нәтижесінде құрылыс объектілердің үйінділерінің (құлауының) ықтимал таралуының барынша жол берілетін аймақтарының шекаралары. Сары сызықтар, әдетте, құрылыс объектілері арасындағы алшақтықты реттеу үшін қолданылады;

114) салынған аумақтар – оларда орналасқан құрылыс объектілері бар, одан әрі құрылыс салу не қолданыстағы ғимараттар мен құрылысжайларды бұзу арқылы немесе жаңа жеке тұрған жер учаскелерін қалыптастыру арқылы мүмкін болатын аумақтар;

115) салынбаған аумақтар – елді мекеннің әкімшілік шекараларында құрылыс объектілері, көлік инфрақұрылымы объектілері, инженерлік желілер мен құрылыстар жоқ жерлер;

116) сәйкестік туралы декларация – мердігер (бас мердігер) құрылысы аяқталған құрылыс объектінің орындалған жұмыстарының бекітілген жобаға және мемлекеттік (мемлекетаралық) нормативтердің талаптарына сәйкестігін куәландыратын құжат;

117) сәулет-жоспарлау тапсырмасы – құрылыс объектісінің нақты жер учаскесінде (алаңда, трассада) мақсатына, негізгі параметрлеріне және орналастырылуына қойылатын талаптар кешені, сондай-ақ осы елді мекен үшін қала құрылысы регламенттеріне сәйкес белгіленетін жобалауға және құрылысқа қойылатын міндетті талаптар, шарттар мен шектеулер. Бұл ретте тапсырыс беруші (құрылыс салушы, инвестор) ұсынатын эскиздерге (эскиздік жобаларға) сәйкес түсті шешім және құрылыс объектілердің қасбеттерін әрлеу материалдарын пайдалану, көлемдік-кеңістіктік шешім бойынша талаптарды белгілеуге жол беріледі;

118) сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметіндегі инжинирингтік көрсетілетін қызметтер – оңтайлы жобалық көрсеткіштерге қол жеткізу мақсатында құрылысты дайындау мен жүзеге асыруды қамтамасыз ететін техникалық қадағалау, авторлық сүйемелдеу және жобаны басқару бойынша көрсетілетін қызметтер;

119) сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекетаралық нормативтер (мемлекетаралық нормативтік құжаттар) – Қазақстан Республикасының және басқа мемлекеттің (басқа мемлекеттердің) аумақтарында Қазақстан Республикасы ратификациялаған халықаралық шарттар негізінде қолданылатын мемлекетаралық құрылыс нормалары мен қағидалар жинағын, құрылыстағы мемлекетаралық стандарттарды қамтитын нормативтік-техникалық құжаттардың, қағидалардың және басқа да міндетті талаптардың, шарттар мен шектеулердің жүйесі;

120) сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган – сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметін мемлекеттік басқару саласында басшылықты жүзеге асыратын орталық мемлекеттік орган;

121) сәулет қызметі – құрылыс объектісінің сыртқы және ішкі келбетін жасаудың шығармашылық процесін, құрылыс (реконструкциялау, қалпына келтіру) үшін жобалау құжаттамасының сәулет бөлігінде тіркелген кеңістіктік, композициялық, көлемдік-жоспарлау және функциялық ұйымды, жобаны іске асыру барысында авторлық сүйемелдеуді жүргізуді қамтитын сәулет объектілерін құру жөніндегі қызмет;

122) сәулет-құрылыс бақылауы және қадағалау – сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі субъектілерінің функцияларына сәйкес құрылыс өнімдерінің (объектілерінің) сапасын қамтамасыз ету мақсатында Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген талаптарды сақтауы жөніндегі шара;

123) сәулет объектісі – сәулет немесе қала құрылысы жобалары негізінде құрылған, оларды әзірлеуге сәулетшінің қатысуы қажет ғимараттар, құрылысжайлар, олардың сырт көрінісі және (немесе) интерьерлері, монумент, абаттандыру элементтері, ландшафт немесе бақ-саябақ өнері түріндегі құрылыс объектісі;

124) сәулет (қала құрылысы) туындысы – қандай да бiр сәулет объектiсiн жасауға немесе қала құрылысы кеңiстiгiн қалыптастыруға бағытталған, жобалау құжаттамасы, жекелеген сызба, макет немесе нобай нысанында белгiленген авторлық ойды қоса алғанда, жеке тұлғалардың кәсiби қызметiндегi шығармашылық процестiң нәтижесi болып табылатын авторлық құқық және автордың (авторлардың) зияткерлiк меншiк объектiсi, сондай-ақ нақты iске асырылған жоба (жобаның бөлiгi);

125) сейсмикалық қауіптілігі жоғары аймақтар (аудандар) – ықтимал (күтілетін) сейсмикалық әсері бар сейсмикалық микроаймақтандыру карталарының негізінде айқындалған аудандар;

126) сейсмикалық шағын аймақтарға бөлу карталары – жергілікті сейсмотектоникалық және инженерлік-геологиялық жағдайлардың әсерін ескере отырып, елді мекендердің салынып жатқан аумақтары үшін жасалған карталар;

127) сметалық нормалар – қабылданған құрылыс, монтаждау және басқа да жұмыстар өлшеміне белгіленген ресурстар (құрылыс жұмыскерлері еңбегінің, құрылыс машиналарының жұмыс уақытының жұмсалуы, материалдарға, бұйымдарға және конструкцияларға қажеттілік) жиынтығы;

128) сметалық-нормативтік база – материалдарға, бұйымдарға және жабдықтарға арналған сметалық нормалар мен сметалық бағалар жинағы;

129) тапсырыс беруші – Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес қызметті жүзеге асыратын жеке немесе заңды тұлға. Қызметтің мақсаттарына байланысты тапсырыс беруші - жобаның (бағдарламаның) инвесторы, тапсырыс беруші (меншік иесі), құрылыс салушы не олардың уәкілетті тұлғалары тапсырыс беруші бола алады;

130) техногендiк әсер ету - халыққа, елдi мекендерге не қонысаралық аумақтарға, әдетте, табиғи және техногендiк сипаттағы төтенше жағдайлардың пайда болу қатерiн төндiрмей немесе қатер төндiре отырып, адамның шаруашылық қызметi нәтижесiнде туындаған жағымсыз немесе зиянды (қауiптi) әсер ету;

131) техногендiк зiлзалалар - шаруашылық қызметпен байланысты және:

өнеркәсiп, көлiк аварияларын және басқа да аварияларды;

өрт, жарылыстар немесе жарылыс қатерiн;

биологиялық, химиялық қауiптi немесе радиоактивтi заттардың шығарылуын немесе шығарылу қатерiн;

үйлердiң немесе ғимараттардың, коммуникациялардың кенеттен құлап түсуiн;

гидротехникалық немесе тазарту құрылыстарының опырылуын;

электр энергетикасы және коммуникация жүйелеріндегі аварияларды туғызатын тұтқиыл факторлар;

132) техникалық қадағалау – жобаны іске асырудың барлық сатысында, соның ішінде сапа, құн, орындалған жұмыстарды қабылдау және объектілерді пайдалануға беру бойынша құрылысты қадағалау жөніндегі инжинирингтік көрсетілетін қызметтер;

133) «толық аяқталған» құрылыс – жобалау және іздестіру жұмыстарын, құрылыс-монтаждау жұмыстарын орындауды және көрсетілген жұмыстарға ілеспе тауарларды жеткізуді, қызметтер көрсетуді қамтитын құрылыс жөніндегі кешенді жұмыстар;

134) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу – тараптардың тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шартқа негізделген қатынастары;

135) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу кепілдігін беру туралы шарт (бұдан әрі - кепілдік беру туралы шарт) – Бірыңғай оператор, құрылыс салушы және уәкілетті компания арасында осы Кодексте айқындалатын тәртіппен және талаппен жасалатын шарт;

136) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуға қатысушылар – құрылыс салушы, уәкілетті компания, мердігер (бас мердігер), екінші деңгейдегі банк, инжинирингтік компания, Бірыңғай оператор және үлескер;

137) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласындағы уәкілетті орган (бұдан әрі - уәкілетті орган) – тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласындағы басшылықты, сондай-ақ өз құзыреті шегінде салааралық үйлестіруді жүзеге асыратын орталық атқарушы орган;

138) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарт – уәкілетті компания мен үлескер арасында жасалатын, бір тарап көппәтерлі тұрғын үйдің құрылысын қамтамасыз етуге және құрылыс аяқталған соң екінші тарапқа көппәтерлі тұрғын үйдегі үлесін беруге міндеттенетін, ал екінші тарап төлем жүргізуге және көппәтерлі тұрғын үйдегі үлесін қабылдауға міндеттенетін, тараптардың тұрғын үй құрылысына үлестік қатысумен байланысты құқықтық қатынастарын реттейтін шарт;

139) Тұрғын үй құрылысының бірыңғай операторы (бұдан әрі – Бірыңғай оператор) – жарғылық капиталына мемлекет тікелей немесе жанама қатысатын, мақсаты Қазақстан Республикасының халқына тұрғын үйдің қолжетімді болуын қамтамасыз ету саласындағы мемлекеттік саясатты ипотекалық кредиттеу және жалға берілетін тұрғын үйді беру, үлестік тұрғын үй құрылысын дамыту тетіктері арқылы іске асыруға қатысу, сондай-ақ құрылыс саласы үшін қаржы ресурстарының қолжетімді болуын қамтамасыз ету болып табылатын ипотекалық ұйым;

140) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласындағы құрылыс салушы (бұдан әрі – құрылыс салушы) – уәкілетті компанияның жарғылық капиталына қатысу арқылы, көппәтерлі тұрғын үйдің тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуды ұйымдастыру жөніндегі қызметті өзінің меншікті және (немесе) тартылған ақшасы есебінен жүзеге асыратын заңды тұлға;

141) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласындағы уәкілетті компания – арнайы экономикалық аймақтардағы қызметті қоспағанда дауыс беретін акцияларының (жарғылық капиталға қатысу үлестерінің) жүз пайызы құрылыс салушыға тиесілі, көппәтерлі тұрғын үйдің үлестік құрылысын қамтамасыз ету және көппәтерлі тұрғын үйдегі үлестерді сату жөніндегі қызметті жүзеге асыратын, қандай да бір өзге коммерциялық қызметпен айналысуға құқығы жоқ заңды тұлға;

142) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласындағы уәкілетті ұйым – дауыс беретін акцияларының (жарғылық капиталға қатысу үлестерінің) жүз пайызы тікелей не жанама түрде мемлекетке тиесілі, астанада, республикалық маңызы бар қалаларда не өзге де әкімшілік-аумақтық бірліктерде тұрғын үй құрылысының проблемалық объектілерінің аяқталуын қамтамасыз ету жөніндегі қызметті жүзеге асыратын заңды тұлға;

143) тұрғын үй-құрылыс кооперативі – Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес өз міндеттемелері орындалғанға дейін қолданыста болатын, енгізілген пай жарналарының сомасына сай тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүшелері арасында пәтерлерді, тұрғын емес орын-жайларды, тұрақ орындарын бөлу және кейіннен бір ғана көппәтерлі тұрғын үй салу мақсаты бар жеке тұлғалардың коммерциялық емес бірлестігі;

144) тұрғын аймақ – құрылыс салу негізінен тұрғын ғимараттармен ұсынылатын, ал тұрғын емес объектілер тұрғындардың күнделікті қажеттіліктерін қанағаттандырумен (сауда және қызмет көрсету, демалыс және бос уақыттағы, білім беру және денсаулық сақтау) байланысты аумақ;

145) тығыздау (нүктелік) құрылысын салу – тарихи қалыптасқан тұрғын шағын ауданда жаңа ғимараттар немесе құрылысжайлар салу;

146) үлгілік жоба – сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті органның бюджеттік бағдарламасы шеңберінде әзірленетін жобалау барысында одан әрі бірнеше рет қолдануға арналған жобалау-сметалық құжаттама;

147) үлескер – көппәтерлі тұрғын үйдегі үлесті алу мақсатында тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарт жасасқан жеке тұлға (уақытша болатын шетелдіктерді қоспағанда) немесе заңды тұлға;

148) халықтың жүріп-тұруы шектеулі топтары – егде жастағы адамдар, мүгедек адамдар, өз бетінше жүріп-тұру, көсетілетін қызметтерді, ақпаратты алу немесе кеңістікте бағдарлау барысында қиындықтарға тап болған адамдар, оның ішінде балалар арбаларын және (немесе) кресло-арбаларды пайдаланатын адамдар;

149) ықтимал қауіпті құрылыс объектілері – өзінің функциялық мақсаты мен өндірістік процестерінің салдарынан адамның денсаулығы мен өміріне зиян келтіре отырып, техногендік және (немесе) экологиялық зілзалалардың, орны толмас залалдың туындау қауіптерін, басқа құрылыс объектілерінің жұмыс істеуінің бұзылуын қамтитын, оларды жобалау, салу және пайдалану кезінде өнеркәсіптік қауіпсіздікті қамтамасыз ету жөніндегі арнайы іс-шараларды талап ететін қауіпті өндірістік құрылыс объектілері;

150) экологиялық зiлзалалар - табиғи тепе-теңдiк бұзылуының экологиялық тұтқиыл факторлары, олар:

құрлықтың жай-күйiнiң (пайдалы қазбаларды өндiру салдарынан болатын апатты опырылыстар, тектоникалық жарықтар, грифондар, көшкiндер, ойылыстар, топырақта ауыр металдардың немесе басқа да зиянды заттардың жол берiлетiн шектен тыс шоғырлануы, топырақтың тез тозуы, топырақтың эрозиясы, сортаңдануы немесе батпақтануы салдарынан көлемдi аумақтардың шөлге айналуы);

атмосфераның құрамы мен қасиеттерiнiң (антропогендiк әсер ету салдарынан климаттың күрт өзгеруi, зиянды қоспалар жиынтығының жол беруге болатын шектен үнемi артып кетуi және ауа тазалығының нашарлауы, елдi мекендерде оттегiнiң тұрақты жетiспеуi, қышқылды жауындар жауатын көлемдi аймақтың пайда болуы);

гидросфера жай-күйiнiң (су көздерiнiң сарқылуы немесе олардың апатты түрде немесе бiржола ластануы, ауыз судың, сондай-ақ өндiрiс қажеттiлiктерi мен шаруашылық-тұрмыстық қажеттiлiктерiне арналған судың тұрақты жетiспеуi);

биосфера жай-күйiнiң (көлемдi аумақтардағы өсiмдiктердiң құрып бiтуi, хайуанаттар, өсiмдiктер түрлерiнiң жойылуы, биосфераның молықтыру қабiлетiнiң күрт өзгеруi) өзгеруiмен байланысты.

Дүлей зiлзалалар (табиғи апатты құбылыстар) да экологиялық зiлзалаларға жатады.

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

1. Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңнамасы Қазақстан Республикасының Конституциясына негізделеді және осы Кодекстің, Азаматтық кодекстің және Қазақстан Республикасының өзге де нормативтік құқықтық актілерінің нормаларынан тұрады.

2. Қазақстан Республикасы ратификациялаған халықаралық шарттардың осы Кодекстің алдында басымдығы болады. Қазақстан Республикасы қатысушысы болып табылатын халықаралық шарттардың Қазақстан Республикасының аумағында қолданылу тәртібі мен талаптары Қазақстан Республикасының заңнамасында айқындалады.

**3-бап. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметіндегі заңнаманың мақсаттары, міндеттері мен қағидаттары**

1. Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңнамасының мақсаты сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік саясатты іске асырудың құқықтық негіздерін, міндеттері мен қағидаттарын, сондай-ақ тетіктерін айқындау болып табылады.

2. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметіндегі мемлекеттік реттеудің негізгі міндеттері:

1) сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметінде заңдылықты қамтамасыз ету;

2) халықтың барлық санаттары үшін инклюзивті, қолайлы және жайлы ортаны қамтамасыз ету;

3) халықтың мекендеу және тіршілік ету ортасы үшін сапалы көрсеткіштерге қол жеткізу бойынша құрылыс қызметінің өмірлік циклінің барлық сатыларында бақылау мен қадағалауды қамтамасыз ету;

4) сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі мәселелерін шешуге жұртшылықтың жариялылығын және жан-жақты қатысуын қамтамасыз ету;

5) қолжетімділік пен ашықтықты қамтамасыз ететін сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы әртүрлі процестерді автоматтандыру және рәсімдерді оңайлату үшін ақпараттық жүйелерді енгізу;

6) қолданыстағы инфрақұрылым объектілерін жаңғырту және жаңа объектілерді салу жөніндегі іс-шараларды жүргізуге инвестициялар тарту үшін жағдайлар жасау, сондай-ақ қолайлы инвестициялық ахуалды дамыту;

7) елді мекендердің сәулеттік келбетін жақсарту, сондай-ақ инженерлік және коммуникациялық желілерді жаңғырту және дамыту;

8) мемлекеттік органдар мен сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі субъектілерінің өзара іс-қимылы мен қызметін үйлестіруді көздейтін сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы тиімді басқару жүйесін қалыптастыру;

9) елді мекендердің тұрғын үй және көпфункциялды құрылыс аумақтарын қалыптастыру және қайта құру құралдарын жетілдіру, сондай-ақ қоршаған ортаның жай-күйін жақсарту;

10) құрылыста отандық өндірістің материалдарын, жабдықтарын, бұйымдары мен конструкцияларын қолдануды қамтамасыз ету болып табылады.

3. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңнама мынадай:

1) тең құқылы және сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі субъектілерінің құқықтарын шектеуге жол бермеу;

2) сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік саясатты жүзеге асыру барысындағы ашықтық, қолжетімділік және әділдік;

3) елді мекендер аумағының кешенді және орнықты дамуын қамтамасыз ету;

4) сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметін жүзеге асыру барысында экологиялық, экономикалық, әлеуметтік және өзге де факторлардың теңгерімді есебін қамтамасыз ету;

5) халықтың жүріп-тұру мүмкіндігі шектеулі топтарына әлеуметтік және өзге де мақсаттағы объектілерге кедергісіз қол жеткізу үшін жағдайларды қамтамасыз ету;

6) қала құрылысы құжаттарына сәйкес құрылыс қызметін жүзеге асыру;

7) азаматтар мен олардың бірлестіктерінің сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметін жүзеге асыруға қатысуы, осындай қатысу еркіндігін қамтамасыз ету;

8) сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі субъектілері құқықтарының, міндеттері мен жауапкершілігінің теңгерімділігі және олардың аражігін ажырату;

9) сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңнаманы бұзғаны үшін жауаптылық;

10) сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңнаманың талаптарын бұзу салдарынан жеке, заңды тұлғаларға келтірілген зиянды толық көлемде өтеу қағидаларына негізделеді.

**4-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 өңірлерді, қалаларды, кенттерді және басқа да елді мекендерді тұрақты дамуы жағдайларын, белсенді ұтқырлықты, тіршілікті қамтамасыз ету, көлік және инженерлік коммуникациялар, байланыс және энергетика жүйелерінің жұмыс істеуін, қоршаған ортаны қорғауды, тарихи-мәдени мұра объектілерін сақтауды қамтамасыз етудегі қоғамның мүдделерін;

2) қоғамдық мүдделерді – жекелеген өңірлер, қалалар, кенттер, ауылдар және басқа да елді мекендер халқының осы аумақта тұруының (болуының) қолайлы жағдайларын, экологиялық ахуалдың жақсаруын, шаруашылық және өзге де қызмет салдарынан қауіпті (зиянды) әсерлерді болғызбауды, елді мекендер мен оларға іргелес аумақтардың инфрақұрылымдарын дамытуды, тарихи- мәдени мұра объектілерін, табиғи құндылықтарын қамтамасыз етудегі мүдделерін;

3) жеке мүдделерді – өздеріне тиесілі жер учаскелерінде сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметін жүзеге асыруға байланысты жеке және заңды тұлғалардың мүдделерін қамтамасыз етуі тиіс.

Егер азаматтар мен заңды тұлғалардың қала құрылысы және сәулет-құрылыс қызметі қолайсыздық туғызған немесе оларға тиесілі (өздері пайдаланатын) объектіні (жер учаскесін немесе өзге де жылжымайтын мүлікті) пайдалануға, иеленуге не оған билік етуге мүмкін бермейтін жағдайда, ол Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес шектелуге жатады.

2. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі:

1) Ұлттық кеңістіктік деректер қорын құрылыс салу, сәулет-қала құрылысы және құрылыс мақсаттарында пайдалану үшін инженерлік ізденістер жүргізу;

2) белгіленген тәртіппен қала құрылысы, сәулет-құрылыс және өзге де жобалау-сметалық құжаттаманы әзірлеу, келісу, сараптау және бекіту;

3) жаңа құрылыс объектілерін, инженерлік және көлік коммуникацияларын салу, сондай-ақ қолданыстағы құрылыс объектілерін кеңейту, техникалық қайта жарақтандыру, жаңғырту, реконструкциялау, қалпына келтіру, қайта жаңарту және күрделі жөндеу;

4) аумақты инженерлік даярлау, абаттандыру және көгалдандыру объектілерін салу, көше-жол желісін жоспарлау және инженерлік даярлау, объектілерді салу және жол жүрісі қауіпсіздігін жақсарту және жаяу жүргіншілер, көліктің және қоғамдық көліктің микромобильдік түрлері үшін қажетті жағдайларды қамтамасыз ету жөніндегі шараларды әзірлеу;

5) аяқталмаған құрылыс объектісін консервациялау;

6) құрылыс объектілерін кейіннен кәдеге жарату жөніндегі жұмыстар кешенін жүргізу;

7) сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласында ғылыми-зерттеу, тәжірибелік-эксперименттік жұмыстар жүргізу және олардың нәтижелерін пайдалану;

8) қала құрылысы және сәулет-құрылыс бақылауы мен қадағалауын жүзеге асыру;

9) инжинирингтік қызметтерді тарту және көрсету;

10) сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметінде қауіпсіздікті қамтамасыз ететін талаптарды белгілеу болып табылады.

**5-бап. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметіндегі халықаралық ынтымақтастық**

Қазақстан Республикасында сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы халықаралық ынтымақтастық:

1) халықаралық шарттарға, халықаралық форумдарға, семинарларға, конференцияларға қатысу;

2) келіссөздер мен консультациялар жүргізу, өзара ақпарат алмасу;

3) бірлескен бағдарламаларды, жобаларды және өзге де іс-шараларды іске асыру арқылы жүзеге асырылады.

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

1. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметінің объектілері:

1) Қазақстан Республикасының аумағы;

2) облыстардың, қалалардың, аудандардың және басқа да елді мекендер мен олардың бөліктерінің аумақтары;

3) функциялық аймақтар;

4) оларға қатысты технологиялық және инженерлік жабдықтары бар құрылыс объектілерінің барлық түрлерін қоса алғанда, жылжымайтын мүлік объектілері;

5) арнайы экономикалық және индустриялық аймақтар;

6) мәртебесі Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тарих пен мәдениеттің, табиғат пен қалалық ландшафттың жылжымайтын ескерткіштері болып табылады.

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

1) ірі (халық саны 500 мың тұрғыннан асатын);

2) үлкен (халық саны 100 мыңнан 500 мың тұрғынға дейін);

3) орташа (халық саны 50 мыңнан 100 мың тұрғынға дейін);

4) шағын (халық саны 50 мың тұрғынға дейін) болып бөлінеді.

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

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

Егер Қазақстан Республикасының заңнамалық актілерінде өзгеше көзделмесе, азаматтығы жоқ адамдарға, шетелдіктерге және шетелдік заңды тұлғаларға Қазақстан Республикасының аумағында сәулет, қала құрылысы және (немесе) құрылыс қызметіне жататын жұмыстарды (көрсетілетін қызметтерді) орындау құқығы заңнамада белгіленген тәртіппен берілуі мүмкін.

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

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

1) тиісті сәулет және қала құрылысы органдарынан, сондай-ақ жобалау алдындағы зерттеулер, құрылысқа инвестициялардың негіздемесін дайындау, аумақты игеруді жоспарлау және (немесе) аумақты игеруді жоспарлау үшін қажетті мемлекеттік қала құрылысы кадастрын (қолжетімділігі шектеулі ақпаратты немесе құжаттарды қоспағанда) жүргізуді жүзеге асыратын мемлекеттік кәсіпорыннан ақпаратты (мәліметтерді, деректерді, бастапқы материалдарды немесе құжаттарды) сұратуға және алуға) оны салу, объектілерді жобалауға және құрылысын салуға, сондай-ақ оларды кейіннен пайдалануға;

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;

3) кәсіби қоғамдық ұйымдар құруға құқығы бар.

**9-бап. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі субъектілерінің міндеттері**

Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметінің субъектілері:

1) қызметті заңнамаға және сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтерге сәйкес жүзеге асыруға;

2) халықтың тіршілік ету ортасының нашарлауына, сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметінің басқа субъектілерінің құқықтары мен заңды мүдделеріне қысым жасауға ықпал ететін іс-әрекеттерге жол бермеуге;

3) өздерінің меншігіндегі (иелігіндегі, пайдалануындағы) пайдаланылатын объектілерді азаматтар үшін олардың қауіпсіздігін, сондай ақ халықтың жүріп-тұру мүмкіндігі шектеулі топтарының кедергісіз қол жеткізуін, нормативтік және басқа да міндетті талаптарға сәйкес орнықты жұмыс істеуін қамтамасыз ететін тиісті жағдайда ұстауға;

4) Қазақстан Республикасының заңнамасына және мемлекеттік нормативтерге (мемлекеттік нормативтік құжаттарға) сәйкес елді мекендерді жобалау, салу және құрылыс салу, тұрғын аудандарды қалыптастыру, жаңадан игерілетін және реконструкцияланатын аумақтарды және басқа да елді мекендерді абаттандыру кезінде халықтың жүріп-тұру мүмкіндігі шектеулі топтары үшін тұрғын, қоғамдық және өндірістік ғимараттарға, құрылысжайлар мен орын-жайларға қолжетімділікті көздеуге міндетті.

Тұрғын үй құрылысын салу шегінде, сондай-ақ қызмет көрсету мекемелері мен еңбек объектілері жанында орналастырылатын жеңіл автомобильдерді уақытша сақтауға арналған ашық тұрақтарды жобалау және салу кезінде халықтың жүріп-тұру мүмкіндігі шектеулі топтарының жеке автокөлік құралдары үшін орындарды көздеуге;

5) мәдени мұра объектілеріне, табиғи және жасанды ландшафттарға зиян келтірмеуге;

6) осы Кодексте және Қазақстан Республикасының басқа да заңнамалық актілерінде көрсетілген өзге де талаптарды орындауға міндетті.

**10-бап. Сәулет және қала құрылысы туындысына авторлық құқық**

1. Сәулет және қала құрылысы туындысына авторлық құқық және оған байланысты туындайтын қатынастар осы Кодекспен, Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексімен және авторлық құқық және сабақтас құқықтар саласындағы нормативтік құқықтық актілермен реттеледі.

2. Шығармашылық еңбегінің нәтижесінде сәулет және (немесе) қала құрылысы туындылары жасалған азаматтарды олардың авторлары деп танылады және оларға тиісінше авторлық құқық беріледі.

3. Сәулет немесе қала құрылысы туындысы авторларының мүліктік құқықтары (осы Кодексте, Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексінде және авторлық құқық және сабақтас құқықтар саласындағы нормативтік құқықтық актілерде көзделген жағдайларды қоспағанда) олардың:

1) жобаны іске асыру үшін пайдалануға немесе пайдалануға рұқсат беруге;

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

3) заңнамада көзделген тәртіппен көрсетілген айрықша құқықтарды басқа адамдарға беруге айырықша құқықтары болып табылады.

4. Егер шартта өзгеше көзделмесе, қызметтік міндеттерін немесе қызметтік тапсырмасын орындау тәртібімен құрылған сәулет немесе қала құрылысы туындысының авторларына мүліктік құқықтар берілмейді.

Жобаның тапсырыс берушісі (жұмыс беруші) мен авторлар (тапсырысты орындаушылар) арасындағы шартта қызметтік міндеттерді немесе қызметтік тапсырманы орындау тәртібімен құрылатын сәулет немесе қала құрылысы туындысын пайдалану жөніндегі мүліктік құқықтарды реттеу туралы ережелер қамтылуға тиіс.

5. Сәулет немесе қала құрылысы туындысының авторы:

1) егер жобалық құжаттаманы әзірлеуге арналған тапсырмада өзгеше көзделмесе, объектілерді салу (реконструкциялау, қалпына келтіру, жаңғырту) барысына белгіленген тәртіппен авторлық сүйемелдеуді жүзеге асыруға;

2) егер жобаны әзірлеуге арналған шартта немесе жобалауға арналған тапсырмада өзгеше көзделмесе, сондай-ақ құрылыс объектісі мемлекеттік құпияларға қатысты ақпаратты көтермесе, суретке түсіруді (кино -, бейнетүсірілім) жүргізуге құқылы.

6. Сәулет және қала құрылысы туындысына автордың (авторлардың) жеке мүліктік емес құқықтарын қорғау Қазақстан Республикасының заңнамалық актілерінде айқындалған тәртіппен жүзеге асырылады.

**2 тарау. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметін жүзеге асыру кезінде қолайлы мекендеу және тіршілік ету ортасын қамтамасыз ету**

**11-бап. Елді мекендердің қолайлы ортасын қамтамасыз ету**

Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметінің нәтижелерін тұтынушылар ретінде азаматтардың:

1) аумақтарды аймақтарға бөлуге қойылатын қала құрылысы талаптарымен, экологиялық қауіпсіздік нормаларымен және халықтың санитариялық-эпидемиологиялық саламаттылығы саласындағы заңнамамен, осы елді мекеннің аумағы шегінде мемлекеттік қала құрылысы саясатына сәйкес осы жерге қатысты қолайлы, инфрақұрылымымен қамтамасыз етілген, сондай-ақ халықтың жүріп-тұру мүмкіндігі шектеулі топтарына қолжетімді мекендеу және тіршілік ету ортасына;

2) осы мақсаттарға арналған және неғұрлым қолайлы табиғи-климаттық жағдайлары мен ландшафты, тиісті емдік және санитариялық-гигиеналық жағдайлары, білім беру-ағарту, мәдени-бұқаралық, спорттық-сауықтыру және ойын-сауық іс-шараларын қоса алғанда, бос уақытты өткізу үшін жағдайлары бар, саяжайларды, бақ және бақша учаскелерін орналастыру үшін мүмкіндігі бар рекреациялық аумақтарды бөлу (еншілеу) жолымен демалуға құқылы.

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

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

1. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметін жүзеге асыру қауіпті (зиянды) табиғи және техногендік, антропогендік құбылыстар мен процестердің әсерінен халықтың, аумақтардың, елді мекендер мен құрылыс объектілерінің қауіпсіздігі жөніндегі заңнамада белгіленген талаптарды қамтамасыз ету шарттарына негізделуге тиіс.

Осы талаптарды орындау жөніндегі шаралар сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтерге сәйкес әзірленген жобалау-сметалық құжаттамада көрсетілуге тиіс.

2. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтер (мемлекеттік нормативтік құжаттар) табиғи немесе техногендік сипаттағы төтенше жағдайлар, сондай-ақ азаматтық қорғаныстың инженерлік-техникалық іс-шаралары нәтижесінде халықты, елді мекендерді және қонысаралық аумақтарды қауіпті (зиянды) әсерлерден қорғау жөніндегі шаралар туралы бөлімдерді қала құрылысы және сәулет-құрылыс құжаттамасына енгізудің міндеттілігін көздеуге тиіс.

3. Табиғи сипаттағы төтенше жағдайлардың, сондай-ақ техногендік сипаттағы болжанатын төтенше жағдайлардың салдарынан қауіпті (зиянды) әсерлерге ұшыраған елді мекендер мен аумақтар халықты және аумақтарды көрсетілген әсерлерден қорғау жөніндегі іс-шаралармен қамтамасыз етілуге тиіс.

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

**13-бап. Экологиялық қауіпсіздік және қоршаған ортаны қорғау жөніндегі талаптарды қамтамасыз ету**

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

Көрсетілген іс-шаралар әсер етудің осы түрі үшін заңнамада белгіленген нормативтерге және (немесе) шекті жол берілетін деңгейге (жүктемеге) сәйкес көзделеді және орындалады.

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

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

Өнеркәсіптік орталықтары немесе жекелеген өндірістік кешендері бар аумақтар экологиялық зілзала аймақтары деп жарияланды, халықты және қоршаған ортаны қорғау жөніндегі іс-шаралармен қамтамасыз етілуге тиіс.

3. Аумақтарды қала құрылысын дамытудың кешенді схемаларында, өңіраралық аумақтық дамыту схемаларында қоршаған ортаны қорғау және табиғат пайдалану, сондай-ақ экологиялық зілзала аймақтарын оңалту жөніндегі шаралар көзделуге тиіс.

Елді мекендердің бас жоспарларының жобалары, егжей-тегжейлі жоспарлау жобалары және өзге де қала құрылысы құжаттамасы Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен тиісті уәкілетті органдармен жобалардың келісілуінің болуын көрсете отырып, жоспарланатын аумақта бар су қорғау аймақтары мен белдеулері, ерекше қорғалатын табиғи аумақтар туралы мәліметтерді қамтуға тиіс.

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

4. Аумақтың және (немесе) объектінің рұқсат етілген шекті концентрациядан жоғары зиянды химиялық, биологиялық заттармен, радиоактивті заттармен рұқсат етілген шекті деңгейден жоғары ластануы салдарынан бұрын туындаған не күтілетін (болжанатын) адамның өмірі мен денсаулығына қауіп төнген кезде, қала құрылысы құжаттамасында осындай көздерді жою (алып қою), оларды оңалту жөніндегі шаралар кешенін жүргізе отырып, ластанған аумақтарды (объектілерді) консервациялау жөніндегі шараларды көздейтін жобаның арнайы бөлімдері (бөліктері), сондай-ақ азаматтардың (халықтың) қолайсыз аймақта уақытша болуын қоса алғанда, Қазақстан Республикасы Үкіметінің аумақты немесе объектіні (объектілерді) пайдаланудың ерекше режимін енгізу мүмкіндігі болуға тиіс.

**14-бап. Жол жүру қауіпсіздігі жөніндегі талаптарды қамтамасыз ету**

1. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметін жүзеге асыру Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген аумақтық көліктік жоспарлау және жол жүрісін ұйымдастыру жөніндегі талаптарды қамтамасыз ету шарттарына негізделуге тиіс.

Осы талаптарды орындау жөніндегі шаралар аумақтық көліктік жоспарлау және жол жүрісін ұйымдастырудың қауіпсіздігін қамтамасыз ету жөніндегі жобалау құжаттамасында көрсетілуге тиіс.

2. Қала құрылысы және сәулет-құрылыс құжаттамасының құрамына аумақтық көліктік жоспарлау және жол жүрісі қауіпсіздігін ұйымдастыру және қамтамасыз ету жөніндегі жобалардың бөлімдері (бөліктері) енгізіледі.

Аумақтық көліктік жоспарлау және жол жүрісі қауіпсіздігін ұйымдастыру және қамтамасыз ету бойынша белгіленген тәртіппен бекітілген жобалау құжаттамасының талаптарын (шарттарын, шектеулерін) орындау жобаларды іске асыруды жүзеге асыратын сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметінің барлық субъектілері үшін міндетті.

3. Елді мекендер мен аумақтар аумақтық көліктік және жаяу жүргіншілерді жоспарлау және жол жүрісі қауіпсіздігін ұйымдастыру және қамтамасыз ету жөніндегі іс-шаралармен қамтамасыз етілуге тиіс.

4. Елді мекендерде жол-көлік оқиғалары мен жолдар мен көшелердің өткізу қабілеттілігі мониторингінің нәтижелері базалық деңгейде мемлекеттік қала құрылысы кадастрында көрсетіледі.

5. Аумақтық көліктік жоспарлау және жол жүрісі қауіпсіздігін ұйымдастыру және қамтамасыз ету жөніндегі жобалардың бөлімдері (бөліктері) мынадай құжаттар түрлерін:

1) кешенді схемалардың, бас жоспарлардың көліктік бөлімдерін әзірлеу үшін негіздейтін материалдар (жол жүрісін ұйымдастыру жөніндегі тұжырымдамалық ұсыныстар, кешенді көліктік схемалар, зерттеулер мен болжамдар) – көлік жүйелерінің жұмысын, жол-көлік оқиғаларының ошақтары мен себептерін зерттеуді, бұрын әзірленген жобалық шешімдерді күтілетін авариялық деңгейі бойынша бағалауды қамтиды, көлік жүктемесін қайта бөлу, көше-жол желісін қайта сыныптау, көше-жол желісінің жаңа учаскелерін салу немесе жол қауіпсіздігін басқарудың басқа әдістері есебінен жол-көлік оқиғаларын азайту жөнінде ұсыныстар әзірлейді;

2) кешенді көлік схемасы – жеке және қоғамдық көлік арасындағы көлік жұмысының көлемдерін бөлуді орындайды, көше-жол желілерін және қоғамдық көлік желілерін, көшеден тыс жылдамдық қозғалысының желілерін дамыту бойынша кешенді шешімдер ұсынады;

3) көше-жол желісінің бас схемасы – аумақтық жоспарлау құжаттарына (аумақтық жоспарлау схемаларына және бас жоспарларға) сәйкес тиімді әрі қауіпсіз көше-жол желісін дамыту міндеттерін іске асырудың қаржылық-экономикалық аспектілерін белгілейді;

4) көше-жол желісін ұйымдастыру жобасы – магистральдық көше-жол желісінің берілген құрылымын іске асырады, жол жүрісі қауіпсіздігі жөніндегі талаптарды қамтамасыз ету шартымен көшелердің, жолдар мен тораптық элементтердің, көлденең және бойлық қималардың, тораптардағы жол жүрісі схемаларының орналасатын жерлерін айқындайды. Көшелер мен жолдарды орналастыру үшін қажетті аумақтарды айқындайды;

5) жолдарды жоспарлау жобасы – жол жүрісі қауіпсіздігінің талаптарын ескере отырып, бөлінген жерлердің (қызыл сызықтардың), резервке қалдырылған аумақтардың шегінде көшелер мен жолдардың негізгі элементтерінің орналасатын жерлерін айқындайды;

6) жол жүрісін ұйымдастырудың кешенді схемасы – көше-жол желісін ұйымдастырудың қабылданған жобасы мен көшелерді жоспарлаудың қабылданған жобалары шеңберінде жол жүрісін ұйымдастыру жүйесін қоғамдық көліктің жол жүрісімен өзара байланыстыра отырып, айқындайды.

6. Аумақтық көліктік жоспарлау және жол жүрісі қауіпсіздігін ұйымдастыру және қамтамасыз ету мынадай үш сатыда жүзеге асырылады:

бірінші сатыда ағымдағы көліктік және жаяу жүргіншілер жағдайына зерттеулер жүргізіледі, ұзақ мерзімді перспективаға көлік жағдайының өзгеруі болжамдары орындалады, аумақтың көліктік және жаяу жүргіншілер қаңқасын дамыту мүмкіндіктері бағаланады, көше-жол желісінің тәуекелдері мен ошақтарының деңгейін бағалай отырып, жол жүрісі қауіпсіздігіне аудит жүргізіледі және ұзақ мерзімді перспективаға бірінші кезекте бөлу арқылы жол жүрісі қауіпсіздігін ұйымдастыру және қамтамасыз ету жөніндегі тұжырымдамалық ұсыныстар қалыптастырылады. Жүз мыңнан астам халқы бар қалалар, көлік жағдайы күрделі басқа да қалалар үшін кешенді көлік және жаяу жүргіншілер схемалары әзірленеді;

екінші сатыда зерттеу нәтижелері, тұжырымдамалық ұсыныстар және кешенді көлік және жаяу жүргіншілер схемалары негіздеуші материалдар түрінде ресімделеді және Қазақстан Республикасының аумағын және жекелеген өңірлерді (облысты немесе оның қандай да бір бөлігін) аумақтық жоспарлау схемаларын, елді мекендердің бас жоспарларын әзірлеу шеңберінде қарастырылады. Көрсетілген құжаттарды әзірлеу нәтижесі жол жүрісін ұйымдастырудың бас схемалары және басқа материалдармен аумақтық жоспарлау схемаларымен және бас жоспарлармен өзара байланыста жол жүрісі қауіпсіздігін арттыру жөніндегі ұсынымдар болып табылады;

үшінші сатыда жол қозғалысын ұйымдастырудың бас схемалары негізінде жол қозғалысын ұйымдастырудың кешенді схемалары және қауіпсіздікті қамтамасыз етудің негізделген ұсынымдары әзірленеді.

7. Көше-жол желісін ұйымдастыру жобасы бас жоспар (аумақтық жоспарлау құжаты), жолдарды жоспарлау жобасы мен жол жүрісін ұйымдастырудың және жол жүрісі қауіпсіздігін қамтамасыз етудің кешенді схемасы арасындағы байланыстырушы буын болып табылады.

8. Жолдарды жоспарлау жобасы жекелеген тораптарда жол қозғалысын ұйымдастыру жобасын әзірлеуге негіз болып табылады.

9. Қазақстан Республикасының аумағында жолдарды жобалау мынадай міндетті қамтамасыз ету талаптарына:

жол қозғалысының қарқындылығын арттыру перспективасы ескеріле отырып, жолдардың қажетті өткізу қабілеттілігіне;

жол жүрісінің қауіпсіздігіне;

зияткерлік көлік жүйелері бар жолдарға;

қоғамдық көліктің кедергісіз және қауіпсіз жүрісіне, оның ішінде оларға жүріс үшін бөлек жолақтар бөлу арқылы жүрісіне;

велосипедтердің кедергісіз және қауіпсіз жүрісіне, оның ішінде оларға жеке велосипед жолақтарын не велосипед жолдарын бөлу арқылы жүрісіне;

жолдарды трассалық медициналық-құтқару пункттерімен жарақтандыруға;

жаяу жүргіншілер тротуарлары мен өткелдеріне сәйкес келуге тиіс.

**15-бап. Тарихи-мәдени мұра объектілері мен ландшафттарды сақтау жөніндегі талаптарды қамтамасыз ету**

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

2. Тарих және мәдениет ескерткіштері, қорғалатын табиғи объектілері бар аумақтарда ерекше реттеу шекаралары белгіленеді, олардың шегінде сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметіне тыйым салынады немесе шектеледі.

3. Көрсетілген аймақтардың шекараларында жерді пайдалану тәртібі Қазақстан Республикасының заңнамасымен реттеледі.

**16-бап. Елді мекендерді инфрақұрылым объектілерімен қамтамасыз ету және олардың қолжетімділігіне жағдай жасау**

1. Елді мекеннің не оның бір бөлігінің құрылысын жоспарлау және салу жөніндегі қала құрылысы құжаттамасында (қала құрылысы жобаларында) әлеуметтік, өндірістік (өнеркәсіптік), рекреациялық, инженерлік, энергетикалық, телекоммуникациялық (байланыс және интернет), экологиялық, су, жылу энергетикасы, газ, ауыл шаруашылығы, туристік, мәдени, спорттық және көлік инфрақұрылымы объектілерінің құрамы мен құрылымы, сондай-ақ қоғамдық қауіпсіздік инфрақұрылымы, тұрғын үй және оның инженерлік коммуникациялық инфрақұрылымы, әкімшілік ғимараты, кәсіпкерлік айқындалуға тиіс.

2. Елді мекендер халықтың барлық санаттары үшін (халықтың жүріп-тұру мүмкіндігі шектеулі топтарын қоса алғанда) жұмыс орындарына, ортақ пайдалану орындарына, әлеуметтік, рекреациялық, инженерлік және көліктік инфрақұрылым объектілеріне (құрылыстарға, коммуникацияларға) қол жеткізудің оңтайлы жағдайларымен және құралдарымен елді мекеннің типіне және осы жердің жағдайларына, минималды стандарттарға сәйкес қамтамасыз етілуі тиіс.

3. Елді мекендер үшін қала құрылысы құжаттамасында халықтың жүріп-тұру мүмкіндігі шектеулі топтарының әлеуметтік және рекреациялық инфрақұрылым объектілеріне қажеттіліктерін қамтамасыз етуге жағдай жасау жөніндегі бөлімдер қамтылуға тиіс.

4. Мемлекеттік нормативтерде белгіленген талап деңгейін төмендетуге әкеп соғатын халыққа қызмет көрсету объектілерінің мақсатын өзгертуге жол берілмейді.

5. Қала құрылысы құжаттамасын әзірлеу, елді мекендерді жобалау және салу барысында елді мекеннің жоспарлау құрылымымен өзара байланысты және оның барлық функциялық аймақтарымен (қала маңындағы аймақтарды қоса алғанда), сондай-ақ сыртқы көлік объектілерімен байланысты қамтамасыз ететін көлік коммуникацияларының және көше-жол желісінің бірыңғай жүйесі көзделуге тиіс.

6. Адамдардың болуымен байланысты шаруашылық және (немесе) өзге де қызметті кейіннен жүзеге асыру мақсатында қонысаралық аумақтарды игеруге (жайластыруға, салуға) арналған жобалау құжаттамасы инфрақұрылым объектілерінің құрылысын қоса алғанда, осы аумақта тіршілікті қамтамасыз етудің тұрақты және қолжетімді жүйесін көздеуге тиіс.

7. Магистральдық коммуникацияларды, инженерлік инфрақұрылымның бас құрылыстарын жобалау құжаттамасын әзірлеу, салу, пайдалану және кейіннен кәдеге жарату кезінде, сондай-ақ аумақтарды инженерлік даярлау жөніндегі жұмыстарды жүргізу кезінде аралас аумақтардың мүдделерін ескеретін және аумақ пен халыққа қауіпті (зиянды) құбылыстар мен процестердің әсер ету мүмкіндігін болғызбайтын шешімдер қабылдануға тиіс.

8. Республикалық, өңіраралық және өңірлік инженерлік және көлік жүйелерінің бекітілген схемалары жобалау-сметалық құжаттаманы, сондай-ақ елді мекендердің тіршілігін қамтамасыз ету және жайластыру жүйесін дамытуға (дамытумен ұштасатын) бағытталған қызметті әзірлеу үшін негіз болып табылады.

9. Инфрақұрылым объектілерін қамтамасыз ету үшін тиісті орталық салалық мемлекеттік органдар әзірлейтін және бекітетін минималды стандарттарды басшылыққа алу қажет.

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

Меншік иелерінің не жер пайдаланушылардың жер учаскелерін құрылыс салу үшін пайдалануы (коммуникациялар салуды, аумақты инженерлік дайындауды, абаттандыруды, көгалдандыруды және учаскені жайластырудың басқа да түрлерін қоса алғанда), Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен бекітілген жобалау құжаттамасына сәйкес және нысаналы мақсатын немесе сервитутын, аумақты аймақтарға бөлуді, қызыл сызықтар мен құрылыс салуды реттеу желілерін, құрылыс және пайдалану саласында құрылыс салуды және рұқсат беру рәсімдерінен өтуді ұйымдастыру қағидаларын, сондай-ақ Қазақстан Республикасы Қарулы Күштерінің, басқа да әскерлер мен әскери құралымдардың арсеналдары, базалары мен қоймалары жанындағы тыйым салынған аймақ пен тыйым салынған аудан аумағында белгіленген тыйымдарды сақтай отырып жүзеге асырылуы мүмкін.

**3-тарау. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы қоғамдық бақылау**

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

1. Қазақстан Республикасының жеке және заңды тұлғалары заңнамалық тәртіппен қолжетімділігі шектелген немесе мемлекеттік құпияларға жататын ақпаратты қоспағанда, мекендеу ортасы мен тіршілік әрекетінің жай-күйі, оның болжамды өзгерістері, көзделіп отырған сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы толық, уақтылы және анық ақпарат алуға құқылы.

2. Жеке және заңды тұлғаларды мекендеу және тіршілік ету ортасының жай-күйі, оның болжамды өзгерістері, көзделіп отырған сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы хабардар етуді аудандардың (қалалардың) жергілікті атқарушы органдары бұқаралық ақпарат құралдары арқылы немесе қоғамдық талқылаулар, экспозициялар мен көрмелер өткізу арқылы жүзеге асырады.

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

4. Мемлекеттік органдар мекендеу және тіршілік ету ортасының жай-күйі, оның болжамды өзгерістері, көзделіп отырған сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі мемлекеттік нормативтерге немесе бекітілген қала құрылысы құжаттамасына сәйкес келмейтін, сондай-ақ қоғамдық және жеке мүдделерді тікелей қозғайтын анық емес ақпарат берген (қолжетімділігі шектеулі санатқа жатпайтын сұратылған ақпаратты беруден бас тартқан) жағдайда заңды тұлғалар Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген тәртіппен шағымдануға құқылы.

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

1) тікелей қатысу;

2) өкілдіктер;

3) қоғамдық бақылау топтары;

4) заңнамада тыйым салынбаған өзге де нысанында көрсетілуі мүмкін.

6. Егер осы аумақтағы сәулет, қала құрылысы және (немесе) құрылыс қызметі азаматтардың, қоғамдық бірлестіктер мен заңды тұлғалардың заңды мүдделерді қозғаса және құқықтарын бұзса, онда олардың мынадай:

1) заңнаманы немесе сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтерді бұза отырып жүзеге асырылатын құрылыс объектілерін орналастыру, жобалау, салу (реконструкциялау) немесе пайдалануға беру туралы шешімнің Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен күшін жоюға;

2) заңнаманы немесе сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтерді бұза отырып жүзеге асырылатын қызметке Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен шектеу енгізуге, оларды тоқтата тұруға немесе тоқтатуға;

3) Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен облыстардың (республикалық маңызы бар қалалардың, астананың), аудандардың (облыстық маңызы бар қалалардың) жергілікті атқарушы органдарының әрекеттеріне (әрекетсіздігіне), сондай-ақ жобаларға жасалатын сараптама қорытындыларына шағым жасауға;

4) субъектілер немесе лауазымды адамдар жол берген заңнаманы немесе сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтерді бұзушылықтарға байланысты азаматтардың денсаулығына және (немесе) мүлікке келтірілген зиянды өтеу туралы сотқа талап-арыз беруге;

5) Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен заңнама мен сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтерді бұзудың өзге де фактілері бойынша жүгінуге құқығы бар.

**19-бап. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметіндегі қоғамдық бақылау нысандары**

1. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы қоғамдық бақылау қоғамдық талқылау және қоғамдық мониторинг нысандарында, сондай-ақ заңнамада белгіленген өзге де нысандарда жүзеге асырылады.

2. Қоғамдық бақылауды жүзеге асыру ерекшеліктері осы Кодексте және «Қоғамдық бақылау туралы» Қазақстан Республикасының Заңында белгіленеді.

**2-БӨЛІМ. СӘУЛЕТ, ҚАЛА ҚҰРЫЛЫСЫ ЖӘНЕ ҚҰРЫЛЫС ҚЫЗМЕТІНДЕГІ МЕМЛЕКЕТТІК РЕТТЕУ**

**4-тарау. Мемлекеттік органдардың сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы құзыреті**

**20-бап. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметіндегі лауазымды адамдар және мемлекеттік басқару органдары**

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

1) Қазақстан Республикасының Президенті;

2) Қазақстан Республикасының Үкіметі;

3) сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган;

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

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

**21-бап. Қазақстан Республикасы Үкіметінің сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметіндегі құзыреті**

Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметіндегі Қазақстан Республикасының Үкіметі:

1) сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметіндегі мемлекеттік саясаттың негізгі бағыттарын әзірлейді;

2) Қазақстан Республикасының аумағын ұйымдастырудың Бас схемасының негізгі ережелерін бекітеді және іске асырады;

3) республикалық және өңіраралық маңызы бар ерекше қала құрылысын реттеу аумақтары мен объектілерінің шекараларын белгілейді;

4) халықтың есептік саны жүз мың тұрғыннан асатын республикалық маңызы бар қалалардың, астананың және облыстық маңызы бар қалалардың бас жоспарларының (негізгі ережелерін қоса алғанда) жобаларын, жалпымемлекеттік, мемлекетаралық немесе өңіраралық маңызы бар өзге де қала құрылысы және сәулет-құрылыс құжаттамасын, сондай-ақ оларға өзгерістер енгізуді бекітеді;

5) жалпымемлекеттік және мемлекетаралық маңызы бар объектілерді жобалау және салу туралы шешімдер қабылдайды;

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

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

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

9) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласындағы мемлекеттік саясаттың негізгі бағыттарын әзірлейді және олардың жүзеге асырылуын ұйымдастырады;

10) Бірыңғай операторды құру (айқындау) туралы шешім қабылдайды;

11) өзіне Конституцияда, осы Кодексте, Қазақстан Республикасының өзге де заңдарында және Қазақстан Республикасы Президентінің актілерінде жүктелген өзге де функцияларды орындайды.

**22-бап. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті органның құзыреті**

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

1) сәулет, қала құрылысы, құрылыс, тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу, құрылыс индустриясының өндірістік базасын дамыту саласындағы мемлекеттік саясатты іске асыруды қамтамасыз ету;

2) сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы жергілікті атқарушы органдарды үйлестіруді және оларға әдістемелік басшылықты жүзеге асыру;

3) мемлекеттік инвестициялар және квазимемлекеттік сектор субъектілерінің қаражаты есебінен объектілерді салу саласында баға белгілеу және экономика бойынша ғылыми зерттеулер ұйымдастыру;

4) Қазақстан Республикасының аумағын ұйымдастырудың бас схемасын әзірлеу және түзету (өзектендіру);

5) аумақтық дамудың өңіраралық схемаларын әзірлеу, түзету (өзектендіру) және бекіту;

6) сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметінде Қазақстан Республикасының әлеуетін басым пайдалану туралы заңнамалық актілер талаптарының орындалуын бақылауды жүзеге асыру;

7) құрылыстағы баға белгілеу бойынша нормативтік құжаттарды әзірлеу және бекіту;

8) мемлекеттік инвестициялар және квазимемлекеттік сектор субъектілерінің қаражаты есебінен объектілер құрылысының құнын айқындау қағидаларын әзірлеу және бекіту;

9) мемлекеттік сараптама ұйымы жүргізетін қаржыландыру көздеріне қарамастан, жаңа ғимараттар мен құрылысжайларды, олардың кешендерін, инженерлік және көлік коммуникацияларын салуға, сондай-ақ қолданыстағы ғимараттар мен құрылысжайларды өзгертуге (реконструкциялауға, кеңейтуге, техникалық қайта жарақтандыруға, жаңғыртуға және күрделі жөндеуге) арналған жобалау-сметалық құжаттамаға ведомстводан тыс кешенді сараптама жүргізу қағидаларын әзірлеу және бекіту;

10) бюджет қаражаты және мемлекеттік инвестициялардың өзге де нысандары есебінен объектілер салуға арналған жобалау-сметалық құжаттаманы бекіту тәртібін айқындау;

11) барлық деңгейдегі қала құрылысы жобаларына кешенді қала құрылысы сараптамасын жүргізу қағидаларын әзірлеу және бекіту;

12) объектілер құрылысы жобаларына ведомстводан тыс кешенді сараптама жүргізуге үміткер заңды тұлғаларды аккредиттеу;

13) ақпараттандыру саласындағы уәкілетті органмен бірлесіп Қазақстан Республикасының аумағында құрылыс объектілерін адрестеу қағидаларын әзірлеу және бекіту;

14) ерекше реттеуді және (немесе) қала құрылысын регламенттеуді талап ететін жекелеген объектілерді салуға арналған жобалау-сметалық құжаттаманы кезең-кезеңімен әзірлеу мен келісудің жеке жоспарларын бекіту;

15) әзірленген және бекітілген қала құрылысы жобаларының (егжей - тегжейлі жоспарлау жобалары, даму және құрылыс салу схемалары-шағын елді мекендердің бас жоспарларының оңайлатылған нұсқасы) Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңнамасының талаптарына сәйкестігін бақылауды және қадағалауды жүзеге асыру;

16) инженерлік-геологиялық іздестірулерді жүзеге асыру қағидаларын әзірлеу және бекіту;

17) сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы қызметті жүзеге асыруға рұқсаттардың және (немесе) оған қосымшаның қолданылуын тоқтата тұру тәртібін әзірлеу және бекіту

18) жергілікті атқарушы органдардың сәулет, қала құрылысы, құрылыс және мемлекеттік сәулет-құрылыс істері жөніндегі қызметіне Қазақстан Республикасының заңнамасымен жүктелген функцияларды тиісті орындау бөлігінде бақылауды және қадағалауды жүзеге асыру;

19) сәулет, қала құрылысы, құрылыс және мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау істері жөніндегі жергілікті атқарушы органдарға, сараптамалық қызмет саласындағы өзін-өзі реттейтін ұйымға әкімшілік құқық бұзушылық туралы Қазақстан Республикасының Кодексінде белгіленген әкімшілік ықпал ету шараларын беру және қолдану;

20) сәулет, қала құрылысы, құрылыс және мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылауы істері жөніндегі жергілікті атқарушы органдардың оларға Қазақстан Республикасының заңнамасымен жүктелген функцияларды тиісінше орындауын белгілеу мақсатында құрылыс объектісіне бару;

21) мемлекеттік қала құрылысы кадастрын құру, оның жүргізілуіне бақылау жасауды жүзеге асыру;

22) сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі субъектілерінің, сондай-ақ мемлекеттік қала құрылысы кадастрын жүргізуді жүзеге асыратын мемлекеттік кәсіпорынның қызметін нормативтік-техникалық және әдіснамалық қамтамасыз ету;

23) бастапқы-рұқсат беру құжаттарын және келісілген эскиздік жобаны кері қайтарып алу және (немесе) олардың күшін жою;

24) жергілікті атқарушы органдардың сәулет, қала құрылысы, құрылыс және мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылауы істері жөніндегі қызметіне бақылау мен қадағалауды жүзеге асыру қағидаларын әзірлеу және бекіту;

25) сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметінде белгіленген заңнама нормаларының, мемлекеттік нормативтік талаптардың, шарттар мен шектеулердің жол берілген бұзушылықтары мен ауытқуларына байланысты бұзушыларға көзделген заңнамалық шараларды қолдану туралы шешімдер қабылдау;

26) мемлекеттік құрылыс инспекторларын аттестаттау;

27) лицензияланатын сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметін жүзеге асыру үшін қойылатын бірыңғай біліктілік талаптарын бекіту;

28) мемлекеттік және өңіраралық маңызы бар аумақтарды қала құрылысын игеру барысында аумақтар мен табиғи ресурстарды ұтымды пайдалануды қамтамасыз ету жөніндегі іс-шараларды жүргізу;

29) құрылыс салуды ұйымдастыру және құрылыс саласында рұқсат беру рәсімдерінен өту қағидаларын бекіту;

30) тапсырыс берушінің (құрылыс салушының) қызметін ұйымдастыру және функцияларын жүзеге асыру қағидаларын бекіту;

31) объектілер құрылысы жобаларына ведомстводан тыс кешенді сараптама жүргізу, сондай-ақ барлық деңгейлердегі аумақтардың қала құрылысын жоспарлау жобаларына кешенді қала құрылысы сараптамасын жүргізу жөніндегі жұмыстардың құнын айқындау қағидаларын әзірлеу және бекіту;

32) жауапкершіліктің бірінші және екінші деңгейіндегі объектілердегі ғимараттар мен құрылысжайлардың сенімділігі мен орнықтылығын техникалық қадағалау және техникалық тексеру бойынша инжинирингтік қызметтер мен сараптамалық жұмыстарды жүзеге асыратын ұйымдарды аккредиттеу жөніндегі қағидалар мен рұқсат беру талаптарын әзірлеу және бекіту;

33) объектілер құрылысы жобаларына ведомстводан тыс сараптаманы, ғимараттар мен құрылысжайлардың сенімділігі мен тұрақтылығын техникалық қадағалауды, техникалық тексеруді және сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметіндегі жобаны басқаруды жүзеге асыратын ұйымдарды аккредиттеуден және (немесе) сарапшылардың сертификаттарын айыру тәртібін бекіту;

34) жауапкершіліктің бірінші және екінші деңгейіндегі объектілері бойынша техникалық қадағалауды және техникалық зерттеп-қарауды жүзеге асыратын заңды тұлғаларды аккредиттеу;

35) сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы жобаларды басқару жөніндегі ұйымдарды аккредиттеу жөніндегі қағидаларды әзірлеу және бекіту;

36) мемлекеттік сараптама ұйымы жүргізетін объектілер құрылысы жобаларына ведомстводан тыс кешенді сараптама жүргізу, сондай-ақ барлық деңгейлердегі аумақтардың қала құрылысын жоспарлау жобаларына кешенді қала құрылысы сараптамасын жүргізу жөніндегі жұмыстардың құнын айқындау қағидаларын әзірлеу және бекіту;

37) мемлекеттік сараптама ұйымында қызметті жүзеге асыру үшін жобалау саласындағы сарапшыларды сертификаттау;

38) өзін-өзі реттейтін ұйымның қызметіне мемлекеттік қадағалауды жүзеге асыру;

39) осы Кодексте және Қазақстан Республикасының басқа да нормативтік құқықтық актілерінде көзделген жағдайларда өзін-өзі реттейтін ұйым туралы мәліметтерді өзін-өзі реттейтін ұйымдардың мемлекеттік тізілімінен алып тастау туралы талаппен сотқа жүгіну;

40) көрсетілген өзін-өзі реттейтін ұйым туралы мәліметтерді өзін-өзі реттейтін ұйымдардың мемлекеттік тізіліміне енгізу мүмкіндігі туралы немесе енгізуден бас тарту туралы қорытындыны бекіту;

41) өзін-өзі реттейтін ұйым туралы мәліметтерді өзін-өзі реттейтін ұйымдардың мемлекеттік тізіліміне енгізуден бас тарту туралы қорытынды беру;

42) бұзылуы жедел ден қою шараларын қолдануға әкеп соғатын талаптардың тізбесін айқындау, сондай-ақ нақты бұзушылықтарға қатысты осы шараның қолданылу мерзімін көрсете отырып, жедел ден қою шарасының нақты түрін айқындау;

Бұл ретте осы тізбеге Қазақстан Республикасы Кәсіпкерлік кодексінің 143-бабына сәйкес мемлекеттік бақылау нысанасы болып табылатын талаптар енгізіледі;

43) тұрғын үй-құрылыс кооперативінің қызметін ұйымдастыру және тұрғын үй-құрылыс кооперативі мүшелерінің пай жарналарын төлеу қағидаларын және тұрғын үй-құрылыс кооперативіне қатысу шартының үлгілік нысанын, сондай-ақ тұрғын үй-құрылыс кооперативінің үлгілік жарғысын әзірлеу және бекіту;

44) үлескерлердің ақшасын тартуға рұқсат беру қағидаларын әзірлеу және бекіту;

45) жергілікті атқарушы органдардың тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарттарды, сондай-ақ олар бойынша талап ету құқықтарын беру туралы шарттарды есепке алуды жүргізу қағидаларын әзірлеу және бекіту;

46) Бірыңғай оператор кепілдік беру туралы шарт бойынша міндеттемелерді орындаған кезде мердігерді (бас мердігерді) ауыстыру туралы қағидаларды әзірлеу және бекіту;

47) сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы іргелі және қолданбалы ғылыми зерттеулердің басым бағыттарын таңдау;

48) «толық аяқталған» құрылыс жобаларын іске асыру тәртібін айқындау;

49) мемлекеттік инвестициялар және квазимемлекеттік сектор субъектілерінің қаражаты есебінен құрылыс объектілері бойынша орындалған жұмыстардың құнын түзету қағидаларын әзірлеу және бекіту;

50) жергілікті атқарушы органдардың тұрғын үй-құрылыс кооперативіне қатысу шарттарын тіркеу қағидаларын әзірлеу және бекіту;

51) дизайн-кодты әзірлеу ережелерін әзірлеу және бекіту;

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

**23-бап. Облыстық мәслихаттардың, республикалық маңызы бар қалалар, астана мәслихаттарының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметіндегі құзыреті**

1. Тиісті аумақта жүзеге асырылатын сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметіндегі облыстық мәслихаттардың құзыретіне мыналар:

1) халықтың есептік саны жүз мың тұрғыннан асатын облыстық маңызы бар қалалардың бас жоспарының жобасын (негізгі ережелерді қоса алғанда) мақұлдау;

2) облыс әкімдігі ұсынатын ведомстволық бағынысты әкімшілік-аумақтық бірліктер аумағының қала құрылысын жоспарлаудың кешенді сұлбаларын (аудандық жоспарлау жобаларын) бекіту;

3) халықтың есептік саны жүз мың тұрғынға дейінгі облыстық маңызы бар қалалардың бас жоспарларының жобаларын (негізгі ережелерді қоса алғанда) бекіту;

4) аумақтарды абаттандыру және инженерлік қамтамасыз ету қағидаларын, сондай-ақ тұрғын үй қорын, тұрғын үй-азаматтық мақсаттағы өзге де құрылыс объектілерін, инженерлік коммуникацияларды сақтау және күтіп-ұстау қағидаларын бекіту;

5) облыс әкімдігі ұсынатын облыстың елді мекендерінің шекаралары шегінде Қазақстан Республикасының орман қорына кірмейтін жасыл екпелерін егу, күтіп-ұстау және қорғау қағидаларын бекіту;

6) кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығындардың ең аз мөлшерін бекіту жатады.

2. Қала аумағында және қала маңы аймағында жүзеге асырылатын сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметіндегі республикалық маңызы бар қалалар, астана мәслихаттарының құзыретіне мыналар:

1) қаланы дамыту бас жоспарының жобасын мақұлдау (негізгі ережелерді қоса алғанда);

2) заңнамалық тәртіппен қаланың ықпал ету аймағына жатқызылған іргелес аумақтардың қала құрылысын жоспарлаудың кешенді схемасын (аудандық жоспарлау жобасын) бекіту;

3) қала әкімдігі ұсынатын қаланы абаттандыру және инженерлік қамтамасыз ету қағидаларын бекіту;

4) қала әкімдігі ұсынатын қала шекаралары шегінде Қазақстан Республикасының орман қорына кірмейтін жасыл екпелерін егу, күтіп-ұстау және қорғау қағидаларын бекіту;

5) қала әкімдігі ұсынатын сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті органмен келісілген тұрғын үй қорын, тұрғын үй-азаматтық мақсаттағы өзге де құрылыс объектілерін, инженерлік коммуникацияларды күтіп-ұстау қағидаларын бекіту;

6) қалалық маңызы бар мемлекеттік табиғи-қорық қоры объектілерін күзету мен күтіп-ұстаудың аумақтық қағидаларын белгілеу;

7) сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті органмен келісілген республикалық маңызы бар қалалар мен астананың сәулет келбетін қалыптастыру және қала құрылысын жоспарлау қағидаларын бекіту;

8) кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығындардың ең аз мөлшерін бекіту жатады.

**24-бап. Облыстық маңызы бар қалалар мәслихаттарының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметіндегі құзыреті**

1. Қала аумағында және қала маңы аймағында жүзеге асырылатын сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметіндегі халық саны жүз мың тұрғыннан асатын облыстық маңызы бар қалалар мәслихаттарының құзыретіне мыналар:

1) қаланың бас жоспарының жобасын, қала шегін және қала маңы аймағының шекараларын, сондай-ақ ведомстволық бағынысты әкімшілік аудандар мен елді мекендердің шекараларын белгілеу және өзгерту жобаларын мақұлдау;

2) заңнамалық тәртіппен қаланың ықпал ету аймағына жатқызылған қалаға іргелес аумақтардың қала құрылысын жоспарлаудың кешенді схемасының жобасын (аудандық жоспарлау жобасын) мақұлдау;

3) облыстық маңызы бар қаланың және қала маңындағы аймақты абаттандыру және инженерлік қамтамасыз ету, сондай-ақ тұрғын үй қорын, тұрғын үй-азаматтық мақсаттағы өзге де құрылыс объектілерін, инженерлік коммуникацияларды күтіп-ұстау қағидаларын, сондай-ақ облыстық маңызы бар қаланың әкімшілік бағынысындағы елді мекендердің, халық саны жүз мыңнан асатын, қала құрылысы жобаларын (бас жоспарларды, даму және құрылыс салу схемаларын, егжей-тегжейлі жоспарлау жобасын) бекіту;

4) кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығындардың ең аз мөлшерін бекіту жатады.

2. Қала және қала маңы аймағының аумағында жүзеге асырылатын сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметіндегі халық саны жүз мың тұрғынға дейінгі облыстық маңызы бар қалалар мәслихаттарының құзыретіне мыналар:

1) қаланың бас жоспарының жобасын (негізгі ережелерді қоса алғанда), заңнамалық тәртіппен қаланың ықпал ету аймағына жатқызылған қалаға іргелес аумақтардың қала құрылысын жоспарлаудың кешенді схемасының жобасын (аудандық жоспарлау жобасын), қала шегін және қала маңы аймағының шекараларын, сондай-ақ ведомстволық бағынысты әкімшілік аудандар мен елді мекендердің шекараларын белгілеу және өзгерту жобаларын мақұлдау;

2) қаланы және қала маңындағы аймақты абаттандыру және инженерлік қамтамасыз ету, сондай-ақ тұрғын үй қорын, тұрғын үй-азаматтық мақсаттағы өзге де құрылыс объектілерін, инженерлік коммуникацияларды күтіп-ұстау қағидаларын, сондай-ақ халық саны жүз мыңға дейінгі қаланың әкімшілік бағынысындағы елді мекендердің қала құрылысы жобаларын ( бас жоспарларды, даму және құрылыс салу схемаларын, егжей-тегжейлі жоспарлау жобаларын) бекіту;

3) кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығындардың ең аз мөлшерін бекіту жатады.

**25-бап. Аудандық мәслихаттардың сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметіндегі құзыреті**

1. Тиісті аумақта жүзеге асырылатын сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметіндегі аудандық мәслихаттардың құзыретіне мыналар:

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

2) қала құрылысы жобаларын, сондай-ақ инженерлік қамтамасыз ету және коммуникациялар схемаларын бекіту;

3) кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығындардың ең аз мөлшерін бекіту жатады.

**26-бап. Облыстар, республикалық маңызы бар қалалар және астана әкімдіктерінің сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметіндегі құзыреті**

1. Ведомстволық бағынысты облыс аумағында жүзеге асырылатын сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметіндегі облыстар әкімдіктерінің құзыретіне мыналар:

1) облыс аумағындағы елді мекендердің белгіленген тәртіппен бекітілген бас жоспарларының аумақтарын қала құрылысын жоспарлаудың кешенді схемасын (облысты немесе оның бір бөлігін аудандық жоспарлау жобасын) іске асыру жөніндегі қызметті үйлестіру;

2) сәулет, қала құрылысы, құрылыс, құрылыс индустриясының өндірістік базасын дамыту саласындағы мемлекеттік саясатты іске асыру;

3) кейіннен Қазақстан Республикасының Үкіметіне бекітуге ұсыну үшін халықтың есептік саны жүз мың тұрғыннан асатын облыстық маңызы бар қаланың бас жоспарының жобасын облыстық мәслихаттың қарауына енгізу;

4) облыстық мәслихат мақұлдаған халықтың есептік саны жүз мың тұрғыннан асатын облыстық маңызы бар қалалардың бас жоспарларын әзірлеуді ұйымдастыру және Қазақстан Республикасының Үкіметіне бекітуге ұсыну;

5) ведомстволық бағынысты әкімшілік-аумақтық бірліктер аумағының қала құрылысын жоспарлаудың кешенді схемаларын (аудандық жоспарлау жобаларын), сондай-ақ халықтың есептік саны жүз мың тұрғынға дейінгі, қалалық мәслихаттар мақұлдаған және кешенді қала құрылысы сараптамасынан өткен облыстық маңызы бар қалаларды дамытудың бас жоспарларының жобаларын әзірлеуді ұйымдастыру және облыстық мәслихатқа бекітуге ұсыну;

6) екі және одан да көп облыстардың (не олардың бөліктерінің), агломерацияның аумақтарын аумақтық дамытудың өңіраралық схемаларының жобаларын келісу;

7) облыстық мәслихатқа аумақтарды абаттандыру және инженерлік қамтамасыз ету қағидаларын, сондай-ақ тұрғын үй қорын, тұрғын үй-азаматтық мақсаттағы өзге де құрылыс объектілерін, инженерлік коммуникацияларды, мемлекеттік табиғи-қорық қоры объектілерін сақтау және күтіп-ұстау қағидаларын бекітуге ұсыну;

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

9) Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес ведомстволық бағынысты әкімшілік-аумақтық бірліктердің шекараларын белгілеу немесе өзгерту жөнінде қала құраушы факторларға байланысты ұсыныстарды облыстық мәслихатқа енгізу;

10) облыс аумағы, резервтік аумақтар, қала маңы аймағы, сондай-ақ қаланың ықпал ету аймағына заңнамалық тұрғыдан жатқызылған өзге де аумақтар есебінен оларды дамыту бөлігінде республикалық маңызы бар қалалардың бас жоспарларының жобаларын келісу;

11) облыстық маңызы бар қалалардың бас жоспарларының жобаларын келісу;

12) аумақтың жоспарланып отырған құрылысы не өзге де қала құрылысы өзгерістері туралы халықты хабардар ету;

13) кешенді қала құрылысы сараптамасынан өткен бекітілген бас жоспарларды (қала құрылысын жоспарлаудың кешенді схемасын, жоспарлау жобаларын) дамыту үшін әзірленетін қала құрылысы жобаларын (егжей-тегжейлі жоспарлау жобаларын, құрылыс салу жобаларын) бақылау және іске асыру;

14) аумақты салу, кеңейту, техникалық қайта жарақтандыру, жаңғырту, реконструкциялау (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау, қайта бейіндеу), құрылыс объектілерін, инженерлік және көлік коммуникацияларын реставрациялау және күрделі жөндеу туралы, сондай-ақ аумақты инженерлік дайындау, абаттандыру және көгалдандыру, аяқталмаған құрылыс объектілерін консервациялау, облыстық маңызы бар құрылыс объектілерін кейіннен кәдеге жарату жөніндегі жұмыстар кешенін жүргізу туралы шешімдер қабылдау ;

15) облыстық маңызы бар құрылыс объектілерін бұзу туралы актілерді есепке алуды жүргізу және тіркеу;

16) пайдалануға берілетін құрылыс объектілерін, сондай-ақ құрылыс объектілерін (кешендерін) пайдалануға қабылдау актілерінің есебін жүргізу;

17) облыс аумағында мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау және қадағалау органдарының жұмысына жәрдем көрсету;

18) мемлекеттік қала құрылысы кадастрының ақпараттық жүйесін толтыру үшін ақпарат және (немесе) мәліметтер енгізу, сондай-ақ осы ақпараттық жүйені мемлекеттік қызметтер көрсету үшін пайдалану;

19) сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті органға агломерация аумағындағы жер учаскелерінің бөліністері мен нысаналы мақсаттарының өзгеруі жөніндегі ай сайынғы есептерді ұсыну;

20) сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган белгілеген тәртіппен салынып жатқан (салынуға жоспарланған) объектілер мен кешендердің мониторингін жүргізу;

21) аккредиттелген республикалық спорт федерацияларымен халықаралық және республикалық деңгейдегі жарыстарды өткізуге арналған спорттық құрылыстарды жобалауға арналған техникалық ерекшелікті және техникалық тапсырманы келісу;

22) объектілер құрылысының сапасын мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылауын және қадағалауды жүзеге асыру, осы құрылыс объектілеріндегі сәулет-қала құрылысы тәртібін бұзушыларға Қазақстан Республикасының Әкімшілік құқық бұзушылық туралы кодексінде белгіленген әкімшілік ықпал ету шараларын қолдану;

23) сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметінде лицензиялауды жүзеге асыру;

24) сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметінде белгіленген заңнама нормаларының, мемлекеттік нормативтік талаптардың, шарттар мен шектеулердің жол берілген бұзушылықтары мен ауытқуларына байланысты бұзушыларға көзделген заңнамалық шараларды қолдану туралы шешімдер қабылдау;

25) жобалау құжаттамасының сапасын қадағалауды ұйымдастыру және жүзеге асыру;

26) жергілікті бюджет, сондай-ақ жергілікті бюджеттік инвестициялық жобаны қаржыландыруға бөлінген республикалық бюджет есебінен қаржыландырылатын объектілер мен кешендердің құрылысына жобалау алдындағы және жобалау-сметалық құжаттаманы қарау және бекіту;

27) сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы жобаларды басқару жөніндегі ұйымдарды аккредиттеу;

28) Қазақстан Республикасы Қарулы Күштерінің, басқа да әскерлер мен әскери құралымдардың арсеналдары, базалары мен қоймалары жанындағы тыйым салынған аймақ пен тыйым салынған аудан аумақтарының шекараларын келісу;

29) қала маңы аймағында орналасқан елді мекеннің бас жоспарының жобасын астана немесе республикалық маңызы бар қалалар әкімдігіне келісуге енгізу;

30) бекітілген қала құрылысы құжаттамасына сәйкес айқындалған аумақтарда жеке тұрғын үй құрылысы үшін белгіленген тәртіппен жер учаскелерін беру;

31) жеке тұрғын үй құрылысы аумағында әлеуметтік, инженерлік және көлік инфрақұрылымдары объектілерін салу және пайдалану;

32) құрылыс салу қағидаларында белгіленген мерзімдерде жер учаскелерін беру жөніндегі материалдарды дайындауды, жобаларды келісуді, техникалық шарттар беруді, құрылыс үшін несие бөлуді, құрылыс материалдарын, бұйымдарын, құрылмалары мен үй орналастыру заттарын саудалауды, құрылыс барысында қызметтер көрсетуді, сондай-ақ осы Кодексте, Қазақстан Республикасының басқа да нормативтік актілерінде көзделген жеке құрылыс салушылардың мүдделерін қорғайтын нормалардың сақталуын жүзеге асыратын аудандық (қалалық) қызметтердің қызметін бақылау;

33) жеке тұрғын үйлерді, басқа да құрылыстарды салу және пайдалану және жер учаскелерін пайдалану қағидалары туралы азаматтарды хабардар ету;

34) Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңнамасына сәйкес тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу объектілерінің құрылысына қатысушылардың қызметін мемлекеттік реттеуді жүзеге асыру;

35) үлескерлердің ақшасын тартуға рұқсат беру;

36) үлескерлердің ақшасын тартуға берілген рұқсаттардың есебін жүргізу;

37) уәкілетті органға үлескерлердің ақшасын тартуға берілген рұқсаттар туралы ақпаратты тоқсан сайын, есепті кезеңнен кейінгі айдың 15-күнінен кешіктірмей беру;

38) құрылыс салушылардан, уәкілетті компаниялардан, аккредиттелген компаниялардан және Бірыңғай оператордан тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу объектілері құрылысының барысына мониторингті жүзеге асыру үшін қажетті материалдар мен құжаттарды сұрату;

39) бақылау және қадағалау субъектілерінің тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы заңнаманың әкімшілік іс жүргізуді қозғамай, жедел ден қою шараларын қолдану құқығымен талаптарын сақтауын тексеру бойынша бақылау мен қадағалауды жүзеге асыру.

Бақылау және қадағалау субъектілері: меншік нысанына қарамастан, тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы заңнаманың талаптарын сақтауға міндетті жеке және заңды тұлғалар болып табылады;

40) өз құзыретіне жататын мәселелер бойынша мемлекеттік органдармен өзара іс-қимылды және ынтымақтастықты жүзеге асыру;

41) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуға қатысушылармен өзара іс-қимылды жүзеге асыру;

42) мүдделі мемлекеттік органдармен, көппәтерлі тұрғын үйлердегі тұрғын және тұрғын емес орын-жайларды заңнаманы бұза отырып заңсыз өткізуге қарсы іс-қимыл жөніндегі комиссия құру;

43) сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган бекіткен қағидаларға сәйкес тұрғын үй-құрылыс кооперативіне қатысу шарттарының есебін жүргізу;

44) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу объектілерінің құрылыс барысының заңдылығына, оның ішінде жарнама, үлескерлердің қаражатын тарту және құрылыс мерзімі бөлігінде мониторингті жүзеге асыру;

45) жарнама арқылы және бірыңғай ақпараттық жүйеде тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуды салыстыру арқылы іске асырылатын көппәтерлі тұрғын үйлердің мониторингін жүзеге асыру;

46) сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті органмен келісуге енгізу облыстың бас сәулетшісін тағайындау және қызметтен босату;

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

2. Ведомстволық бағынысты аумақтың белгіленген шекаралары шегінде жүзеге асырылатын сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметіндегі республикалық маңызы бар қалалар, астана әкімдіктерінің құзыретіне мыналар:

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

2) сәулет, қала құрылысы, құрылыс, құрылыс индустриясының өндірістік базасын дамыту саласындағы мемлекеттік саясатты іске асыру;

3) заңнамада белгіленген тәртіппен бекітілген қаланың бас жоспарын, заңнамада белгіленген тәртіппен қаланың ықпал ету аймағына жатқызылған іргелес аумақтардың қала құрылысын жоспарлаудың кешенді схемасын (аудандық жоспарлау жобасын) іске асыру жөніндегі қызметті үйлестіру;

4) қаланың бас жоспарының жобасын, қала шегін және қала маңы аймағының шекараларын, сондай-ақ қалаға әкімшілік бағынуға берілген аудандар мен елді мекендердің шекараларын белгілеу және өзгерту жобаларын әзірлеуді ұйымдастыру және қалалық мәслихаттың мақұлдауына енгізу;

5) қаланың бас жоспарының жобасын Қазақстан Республикасының Үкіметіне бекітуге енгізу;

6) қала құрылысы құжаттамасын қалалық мәслихатқа бекітуге ұсыну;

7) ведомстволық бағынысты аумақты абаттандыру мен инженерлік қамтамасыз етудің қалалық қағидаларын қалалық мәслихатқа бекітуге ұсыну;

8) қала шекаралары шегінде Қазақстан Республикасының орман қорына кірмейтін жасыл екпелерді егу, күтіп-ұстау және қорғау қағидаларын қалалық мәслихатқа бекітуге ұсыну;

9) қалалық мәслихатқа тұрғын үй қорын, тұрғын үй-азаматтық мақсаттағы өзге де құрылыс объектілерін, инженерлік коммуникацияларды, қалалық маңызы бар мемлекеттік табиғи-қорық қоры объектілерін сақтау және күтіп-ұстау қағидаларын белгілеу жөнінде ұсыныстар енгізу;

10) аумақтың жоспарланып отырған құрылысы не өзге де қала құрылысы өзгерістері туралы халықты хабардар ету;

11) қала мен қала маңы аймағының бекітілген бас жоспарын (қала құрылысын жоспарлаудың кешенді схемасын, жоспарлау жобаларын) дамыту үшін әзірленетін қала құрылысы жобаларын бекіту және іске асыру;

12) Қазақстан Республикасының заңнамалық актілерінде көзделген жағдайларда құрылыс салу немесе өзге де қала құрылысын игеру үшін дүлей зілзалаларға (су тасқыны, жер сілкінісі, селдер, көшкіндер мен қар көшкіндері) ұшырауды ескере отырып, ведомстволық бағынысты аумақтағы жер учаскелерін таңдау, беру және мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығару жөнінде шешімдер қабылдау;

13) дүлей зілзалаларға (су тасқынына, жер сілкінісіне, селге, шөгуге және қар көшкініне) ұшырауын ескере отырып, аумаққа құрылыс салу, құрылыстарды, ғимараттарды, құрылысжайларды, инженерлiк және көлiктік коммуникацияларды кеңейту, техникалық қайта жарақтандыру, жаңғырту, реконструкциялау (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау, қайта бейіндеу), реставрациялау және күрделi жөндеу туралы, сондай-ақ аумақты инженерлiк жағынан дайындау, абаттандыру және көгалдандыру, аяқталмаған құрылыс объектілерін консервациялау, қалалық маңызы бар объектілерді кейiннен кәдеге жарату жөніндегі жұмыстар кешенiн жүргiзу туралы шешiмдер қабылдау;

14) қалалық маңызы бар құрылыс объектілерін бұзу туралы актілерді есепке алуды жүргізу және тіркеу;

15) халықтың қимылы шектеулі топтарына қол жеткізуді қамтамасыз етуді міндетті түрде ескере отырып, пайдалануға берілетін құрылыс объектілерін, сондай-ақ құрылыс объектілерін (кешендерін) пайдалануға қабылдау актілерінің есебін жүргізу;

16) облыс аумағында мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау және қадағалау органдарының жұмысына жәрдем көрсету;

17) тұрғын үй қорын, коммуникацияларды, тарихи және мәдени ескерткіштерді, мемлекеттік табиғи-қорық қоры объектілерін сақтауды және оларды нормативтік күтіп-ұстауға (пайдалану, пайдалануға беру) бақылау жүргізуді ұйымдастыру;

18) мемлекеттік қала құрылысы кадастрының ақпараттық жүйесін толтыру үшін ақпарат және (немесе) мәліметтер енгізу, сондай-ақ осы ақпараттық жүйені мемлекеттік қызметтер көрсету үшін пайдалану;

19) аумақтарды салу мониторингі үшін мемлекеттік қала құрылысы кадастрының ақпараттық жүйесінде республикалық маңызы бар қаланың, астананың кезекші топографиялық жоспарын жүргізу және толтыру;

20) сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган белгілеген тәртіппен салынып жатқан (салынуға жоспарланған) объектілер мен кешендердің мониторингін жүргізу;

21) аккредиттелген республикалық спорт федерацияларымен халықаралық және республикалық деңгейдегі жарыстарды өткізуге арналған спорттық құрылыстарды жобалауға арналған техникалық ерекшелікті және техникалық тапсырманы келісу;

22) объектілер құрылысының сапасын мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылауын және қадағалауды жүзеге асыру, осы құрылыс объектілеріндегі сәулет-қала құрылысы тәртібін бұзушыларға Қазақстан Республикасының Әкімшілік құқық бұзушылық туралы кодексінде белгіленген әкімшілік ықпал ету шараларын қолдану;

23) сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметінде белгіленген заңнама нормаларының, мемлекеттік нормативтік талаптардың, шарттар мен шектеулердің жол берілген бұзушылықтары мен ауытқуларына байланысты бұзушыларға көзделген заңнамалық шараларды қолдану туралы шешімдер қабылдау;

24) жобалау құжаттамасының сапасын қадағалауды ұйымдастыру және жүзеге асыру;

25) жергілікті бюджет, сондай-ақ жергілікті бюджеттік инвестициялық жобаны қаржыландыруға бөлінген республикалық бюджет есебінен қаржыландырылатын объектілер мен кешендердің құрылысына жобалау алдындағы және жобалау-сметалық құжаттаманы қарау және бекіту;

26) сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы жобаларды басқару жөніндегі ұйымдарды аккредиттеу;

27) Қазақстан Республикасы Қарулы Күштерінің, басқа да әскерлер мен әскери құралымдардың арсеналдары, базалары мен қоймалары жанындағы тыйым салынған аймақ пен тыйым салынған аудан аумақтарының шекараларын келісу;

28) реконструкциялау объектілерін жобалау, салу және пайдалануға беру мерзімдерін бақылауды жүзеге асыру;

29) Қазақстан Республикасының бюджет заңнамасына сәйкес қарыз алуды жүзеге асыру;

30) қала маңы аймағының аумағында қолданылатын мемлекеттік қала құрылысы саясатын әзірлеуге қатысу;

31) қала маңы аймағында орналасқан елді мекеннің бас жоспарының жобасын әзірлеуге қатысу;

32) қала маңы аймағында орналасқан елді мекеннің бас жоспарының жобасын:

елді мекен халқының жобалық санын айқындау;

халықты еңбекпен қамтуды қамтамасыз ету;

халықты ауыз су көздерімен және электр энергиясымен қамтамасыз ету бөлігінде келісу;

33) бекітілген қала құрылысы құжаттамасына сәйкес айқындалған аумақтарда жеке тұрғын үй құрылысы үшін белгіленген тәртіппен жер учаскелерін беру;

34) жеке тұрғын үй құрылысы аумағында әлеуметтік, инженерлік және көлік инфрақұрылымдары объектілерін салу және пайдалану;

35) құрылыс салудың ережелерiнде белгiленген мерзiмде жер учаскелерiн бөлу, жобаларды келiсу, техникалық шарттарды беру жөнiндегi материалдар дайындауды, құрылыс үшiн несие бөлудi, құрылыс материалдарын, бұйымдарын, конструкцияларын және үйдi жайғастыру заттарын сатуды, құрылыс кезiнде қызмет көрсетудi жүзеге асыратын аудандық (қалалық) қызметтердiң жұмысына, сондай-ақ жеке құрылыс салушылардың мүдделерiн қорғайтын және осы Кодексте, Қазақстан Республикасының басқа да нормативтік құжаттарында көзделген нормалардың сақталуына бақылау жасау;

36) азаматтарды жеке тұрғын үйлерді, басқа да құрылыстарды салу және пайдалану және жер учаскелерін пайдалану қағидалары туралы хабардар ету;

37) Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңнамасына сәйкес тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу объектілерінің құрылысына қатысушылардың қызметін мемлекеттік реттеуді жүзеге асыру;

38) үлескерлердің ақшасын тартуға рұқсат беру;

39) үлескерлердің ақшасын тартуға берілген рұқсаттардың есебін жүргізу;

40) уәкілетті органға үлескерлердің ақшасын тартуға берілген рұқсаттар туралы ақпаратты тоқсан сайын, есепті кезеңнен кейінгі айдың 15-күнінен кешіктірмей беру;

41) құрылыс салушылардан, уәкілетті компаниялардан, аккредиттелген компаниялардан және Бірыңғай оператордан тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу объектілері құрылысының барысына мониторингті жүзеге асыру үшін қажетті материалдар мен құжаттарды сұрату;

42) бақылау және қадағалау субъектілерінің тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы заңнаманың әкімшілік іс жүргізуді қозғамай, жедел ден қою шараларын қолдану құқығымен талаптарын сақтауын тексеру бойынша бақылау мен қадағалауды жүзеге асыру;

Бақылау және қадағалау субъектілері: меншік нысанына қарамастан, тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы заңнаманың талаптарын сақтауға міндетті жеке және заңды тұлғалар болып табылады;

43) өз құзыретіне жататын мәселелер бойынша мемлекеттік органдармен өзара іс-қимылды және ынтымақтастықты жүзеге асыру;

44) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуға қатысушылармен өзара іс-қимылды жүзеге асыру;

45) мүдделі мемлекеттік органдармен, көппәтерлі тұрғын үйлердегі тұрғын және тұрғын емес орын-жайларды заңнаманы бұза отырып заңсыз өткізуге қарсы іс-қимыл жөніндегі комиссия құру;

46) сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган бекіткен қағидаларға сәйкес тұрғын үй-құрылыс кооперативіне қатысу шарттарының есебін жүргізу;

47) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу объектілерінің құрылыс барысының заңдылығына, оның ішінде жарнама, үлескерлердің қаражатын тарту және құрылыс мерзімі бөлігінде мониторингті жүзеге асыру;

48) жарнама арқылы және бірыңғай ақпараттық жүйеде тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуды салыстыру арқылы іске асырылатын көппәтерлі тұрғын үйлердің мониторингін жүзеге асыру;

49) республикалық маңызы бар қалалар мен астананың бас сәулетшілерін тағайындау және қызметтен босату мәселесін сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті органмен келісуге енгізу;

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

**27-бап. Аудандар мен облыстық маңызы бар қалалар әкімдіктерінің сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметіндегі құзыреті**

1. Ведомстволық бағынысты аумақта жүзеге асырылатын сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметіндегі аудан әкімдіктерінің құзыретіне мыналар:

1) заңнамада белгіленген тәртіппен бекітілген аудан аумағының қала құрылысын жоспарлаудың кешенді схемасын (аудандық жоспарлау жобасын), ауылдық елді мекендердің бас жоспарларын іске асыру жөніндегі қызметті үйлестіру;

2) аумақтың жоспарланып отырған құрылысы не өзге де қала құрылысы өзгерістері туралы халықты хабардар ету;

3) аумақты салу, инженерлік дайындау, абаттандыру және көгалдандыру, аяқталмаған құрылыс объектілерін консервациялау, аудандық маңызы бар объектілерді кейіннен кәдеге жарату жөніндегі жұмыстар кешенін жүргізу туралы шешімдер қабылдау;

4) аудандық маңызы бар ғимараттар мен құрылысжайларды бұзу туралы актілерді есепке алуды жүргізу және тіркеу;

5) объектілерді, сондай-ақ пайдалануға берілетін объектілерді (кешендерді) пайдалануға қабылдау актілерінің есебін жүргізу;

6) аумақтардың салынуына мониторинг жүргізу үшін мемлекеттік қала құрылысы кадастрының ақпараттық жүйесінде ведомстволық бағынысты елді мекендердің кезекші топографиялық жоспарларын жүргізу және толтыру;

7) тұрғын үй қорын, коммуникацияларды, аудандық маңызы бар тарихи және мәдени ескерткіштерді сақтауды, оларды күтіп-ұстауға (пайдалануға, пайдалануға) бақылауды ұйымдастыру;

8) кешенді қала құрылысы сараптамасынан өткен аудан аумағының қала құрылысын дамыту схемаларын (аудандық жоспарлау жобаларын, ауданның елді мекендерінің бас жоспарларының жобаларын, егжей-тегжейлі жоспарлау және құрылыс салу жобаларын) әзірлеуді ұйымдастыру және аудандық мәслихатқа бекітуге ұсыну;

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

10) жергілікті бюджет, сондай-ақ жергілікті бюджеттік инвестициялық жобаны қаржыландыруға бөлінген республикалық бюджет есебінен қаржыландырылатын объектілер мен кешендердің құрылысына жобалау алдындағы және жобалау-сметалық құжаттаманы қарау және бекіту;

11) сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган белгілеген тәртіппен салынып жатқан (салынуға жоспарланған) объектілер мен кешендердің мониторингін жүргізу;

12) облыс әкімдігіне агломерация аумағындағы жер учаскелерінің нысаналы мақсаттарына бөлінулер мен өзгерістер бойынша ай сайынғы есептерді ұсыну;

13) ведомстволық бағынысты аумақта құрылыс салу немесе өзге де қала құрылысын игеру үшін жер учаскелерін таңдау, беру, ал заңнамалық актілерде көзделген жағдайларда және мемлекет мұқтажы үшін алып қою жөнінде шешімдер қабылдау;

14) қолданыстағы ғимараттардың үй-жайларын қайта жоспарлау арқылы қайта құру туралы шешім қабылдау;

15) бекітілген қала құрылысы құжаттамасына сәйкес айқындалған аумақтарда жеке тұрғын үй құрылысы үшін белгіленген тәртіппен жер учаскелерін беру;

16) жеке тұрғын үй құрылысы аумағында әлеуметтік, инженерлік және көлік инфрақұрылым объектілерін салу және пайдалану;

17) құрылыс салудың ережелерiнде белгiленген мерзiмде жер учаскелерiн бөлу, жобаларды келiсу, техникалық шарттарды беру жөнiндегi материалдар дайындауды, құрылыс үшiн несие бөлудi, құрылыс материалдарын, бұйымдарын, конструкцияларын және үйдi жайғастыру заттарын сатуды, құрылыс кезiнде қызмет көрсетудi жүзеге асыратын аудандық (қалалық) қызметтердiң жұмысына, сондай-ақ жеке құрылыс салушылардың мүдделерiн қорғайтын және осы Кодексте, Қазақстан Республикасының басқа да нормативтік құжаттарында көзделген нормалардың сақталуына бақылау жасау;

18) жеке тұрғын үйлерді, басқа да құрылыстарды салу және пайдалану және жер учаскелерін пайдалану қағидалары туралы азаматтарды хабардар ету;

19) мемлекеттік қала құрылысы кадастрының ақпараттық жүйесін толтыру үшін ақпарат және (немесе) мәліметтер енгізу, сондай-ақ осы ақпараттық жүйені мемлекеттік қызметтер көрсету үшін пайдалану;

20) Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңнамасына сәйкес тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу объектілерінің құрылысына қатысушылардың қызметін мемлекеттік реттеуді жүзеге асыру;

21) үлескерлердің ақшасын тартуға рұқсат беру;

22) үлескерлердің ақшасын тартуға берілген рұқсаттардың есебін жүргізу;

23) уәкілетті органға үлескерлердің ақшасын тартуға берілген рұқсаттар туралы ақпаратты тоқсан сайын, есепті кезеңнен кейінгі айдың 15-күнінен кешіктірмей беру;

24) құрылыс салушылардан, уәкілетті компаниялардан, аккредиттелген компаниялардан және Бірыңғай оператордан тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу объектілері құрылысының барысына мониторингті жүзеге асыру үшін қажетті материалдар мен құжаттарды сұрату;

25) әкімшілік іс жүргізуді қозғамай, жедел ден қою шараларын қолдану құқығымен тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы заңнама талаптарын бақылау және қадағалау субъектілерінің сақтауын тексеру бойынша бақылау мен қадағалауды жүзеге асыру.

Бақылау және қадағалау субъектілері: меншік нысанына қарамастан, тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы заңнаманың талаптарын сақтауға міндетті жеке және заңды тұлғалар болып табылады;

26) өз құзыретіне жататын мәселелер бойынша мемлекеттік органдармен өзара іс-қимылды және ынтымақтастықты жүзеге асыру;

27) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуға қатысушылармен өзара іс-қимылды жүзеге асыру;

28) мүдделі мемлекеттік органдармен, көппәтерлі тұрғын үйлердегі тұрғын және тұрғын емес орын-жайларды заңнаманы бұза отырып заңсыз өткізуге қарсы іс-қимыл жөніндегі комиссия құру;

29) сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган бекіткен қағидаларға сәйкес тұрғын үй-құрылыс кооперативіне қатысу шарттарының есебін жүргізу;

30) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу объектілерінің құрылыс барысының заңдылығына, оның ішінде жарнама, үлескерлердің қаражатын тарту және құрылыс мерзімі бөлігінде мониторингті жүзеге асыру;

31) жарнама арқылы және бірыңғай ақпараттық жүйеде тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуды салыстыру арқылы сатылатын көппәтерлі тұрғын үйлердің мониторингін жүзеге асыру;

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

2. Ведомстволық бағынысты аумақтың белгіленген шекаралары шегінде жүзеге асырылатын сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметінде халық саны жүз мың тұрғыннан асатын облыстық маңызы бар қалалар әкімдіктерінің құзыретіне мыналар:

1) заңнамада белгіленген тәртіппен бекітілген қаланың бас жоспарын, заңнамада белгіленген тәртіппен қаланың ықпал ету аймағына жатқызылған іргелес аумақтардың 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, ведомстволық бағынысты әкімшілік аудандар мен жерсеріктік елді мекендердің шекараларын белгілеу және өзгерту жобаларын, сондай-ақ халық саны жүз мың тұрғынға дейінгі облыстық маңызы бар қалалар үшін - қала құрылысын дамытудың кешенді схемаларын әзірлеуді ұйымдастыру және қалалық мәслихатқа мақұлдауға енгізу;

3) осы Кодекстің 24 және 25-баптарына сәйкес кешенді қала құрылысы сараптамасынан өткен қала құрылысы жобаларын, сондай-ақ қала аумағын абаттандыру және инженерлік қамтамасыз ету қағидаларын тиісті мәслихатқа бекітуге ұсыну;

4) қалалық мәслихатқа тұрғын үй қорын, тұрғын үй-азаматтық мақсаттағы өзге де құрылыс объектілерін, инженерлік коммуникацияларды, жергілікті маңызы бар мемлекеттік табиғи-қорық қоры объектілерін сақтау және күтіп-ұстау қағидаларын белгілеу жөнінде ұсыныстар енгізу;

5) жоспарланып отырған құрылыс не өзге де қала құрылысы өзгерістері туралы қала тұрғындарын хабардар ету;

6) мемлекеттік қала құрылысы кадастрының ақпараттық жүйесін толтыру үшін ақпарат және (немесе) мәліметтер енгізу, сондай-ақ осы ақпараттық жүйені мемлекеттік қызметтер көрсету үшін пайдалану;

7) аумақтарды салу мониторингі үшін мемлекеттік қала құрылысы кадастрының ақпараттық жүйесінде қаланың кезекші топографиялық жоспарын жүргізу және толтыру;

8) кешенді қала құрылысы сараптамасынан өткен қала құрылысы жобаларын (қала мен қала маңы аймағын егжей-тегжейлі жоспарлау және салу жобаларын) бекіту және іске асыру;

9) ведомстволық бағынысты аумақта құрылыс салу немесе өзге де қала құрылысын игеру үшін жер учаскелерін таңдау, беру, ал заңнамалық актілерде көзделген жағдайларда және мемлекет мұқтажы үшін алып қою жөнінде шешімдер қабылдау;

10) аумақты салу, кеңейту, техникалық қайта жарақтандыру, жаңғырту, реконструкциялау (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау, қайта бейіндеу), құрылыс объектілерін, инженерлік және көлік коммуникацияларын қалпына келтіру және күрделі жөндеу туралы, сондай-ақ аумақты инженерлік дайындау, абаттандыру және көгалдандыру, аяқталмаған құрылыс объектілерін консервациялау, жергілікті маңызы бар құрылыс объектілерін кейіннен кәдеге жарату жөніндегі жұмыстар кешенін жүргізу туралы шешімдер қабылдау;

11) жергілікті маңызы бар құрылыс объектілерін бұзу туралы актілерді есепке алуды жүргізу және тіркеу;

12) пайдалануға берілетін құрылыс объектілерін, сондай-ақ құрылыс объектілерін (кешендерін) пайдалануға қабылдау актілерінің есебін жүргізу;

13) тұрғын үй қорын, коммуникацияларды, тарихи және мәдени ескерткіштерді, мемлекеттік табиғи-қорық қоры объектілерін сақтауды және оларды нормативтік күтіп-ұстауға (пайдалануға, пайдалануға беруге) бақылау жүргізуді ұйымдастыру;

14) сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган белгілеген тәртіппен салынып жатқан (салынуға жоспарланған) объектілер мен кешендердің мониторингін жүргізу;

15) бекітілген қала құрылысы құжаттамасына сәйкес айқындалған аумақтарда жеке тұрғын үй құрылысы үшін белгіленген тәртіппен жер учаскелерін беру;

16) жеке тұрғын үй құрылысы аумағында әлеуметтік, инженерлік және көліктік инфрақұрылым объектілерін салу және пайдалану;

17) құрылыс салудың ережелерiнде белгiленген мерзiмде жер учаскелерiн бөлу, жобаларды келiсу, техникалық шарттарды беру жөнiндегi материалдар дайындауды, құрылыс үшiн несие бөлудi, құрылыс материалдарын, бұйымдарын, конструкцияларын және үйдi жайғастыру заттарын сатуды, құрылыс кезiнде қызмет көрсетудi жүзеге асыратын аудандық (қалалық) қызметтердiң жұмысына, сондай-ақ жеке құрылыс салушылардың мүдделерiн қорғайтын және осы Кодексте, Қазақстан Республикасының басқа да нормативтік құжаттарында көзделген нормалардың сақталуына бақылау жасауды;

18) жеке тұрғын үйлерді, басқа да құрылыс объектілерін салу және пайдалану және жер учаскелерін пайдалану қағидалары туралы азаматтарды хабардар ету;

19) Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңнамасына сәйкес тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу объектілерінің құрылысына қатысушылардың қызметін мемлекеттік реттеуді жүзеге асыру;

20) үлескерлердің ақшасын тартуға рұқсат беру;

21) үлескерлердің ақшасын тартуға берілген рұқсаттардың есебін жүргізу;

22) уәкілетті органға үлескерлердің ақшасын тартуға берілген рұқсаттар туралы ақпаратты тоқсан сайын, есепті кезеңнен кейінгі айдың 15-күнінен кешіктірмей беру;

23) құрылыс салушылардан, уәкілетті компаниялардан, аккредиттелген компаниялардан және Бірыңғай оператордан тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу объектілері құрылысының барысына мониторингті жүзеге асыру үшін қажетті материалдар мен құжаттарды сұрату;

24) бақылау және қадағалау субъектілерінің тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы заңнаманың әкімшілік іс жүргізуді қозғамай, жедел ден қою шараларын қолдану құқығымен талаптарын сақтауын тексеру бойынша бақылау мен қадағалауды жүзеге асыру.

Бақылау және қадағалау субъектілері: меншік нысанына қарамастан, тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы заңнаманың талаптарын сақтауға міндетті жеке және заңды тұлғалар болып табылады;

25) өз құзыретіне жататын мәселелер бойынша мемлекеттік органдармен өзара іс-қимылды және ынтымақтастықты жүзеге асыру;

26) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуға қатысушылармен өзара іс-қимылды жүзеге асыру;

27) мүдделі мемлекеттік органдармен, көппәтерлі тұрғын үйлердегі тұрғын және тұрғын емес орын-жайларды заңнаманы бұза отырып заңсыз өткізуге қарсы іс-қимыл жөніндегі комиссия құру;

28) сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган бекіткен қағидаларға сәйкес тұрғын үй-құрылыс кооперативіне қатысу шарттарының есебін жүргізу;

29) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу объектілерінің құрылыс барысының заңдылығына, оның ішінде жарнама, үлескерлердің қаражатын тарту және құрылыс мерзімі бөлігінде мониторингті жүзеге асыру;

30) жарнама арқылы және бірыңғай ақпараттық жүйеде тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуды салыстыру арқылы іске асырылатын көппәтерлі тұрғын үйлердің мониторингін жүзеге асыру;

31) қаланың бас сәулетшісін тағайындау және қызметтен босату мәселесін облыстың бас сәулетшісімен келісуге енгізу;

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

3. Ведомстволық бағынысты аумақтың белгіленген шекаралары шегінде жүзеге асырылатын сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметінде халық саны жүз мың тұрғынға дейінгі облыстық маңызы бар қалалар әкімдіктерінің құзыретіне мыналар:

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

2) қаланың бас жоспарының жобасын, қала шегін және қала маңы аймағының шекараларын, сондай-ақ ведомстволық бағынысты әкімшілік аудандар мен серіктес елді мекендердің шекараларын, қала құрылысын дамытудың кешенді схемаларын белгілеу және өзгерту жобаларын әзірлеуді ұйымдастыру және қалалық мәслихатқа мақұлдауға енгізу;

3) осы Кодекстің 24 және 25-баптарына сәйкес тиісті мәслихатқа қала құрылысы құжаттамасын, сондай-ақ қала аумағын абаттандыру және инженерлік қамтамасыз ету қағидаларын бекітуге ұсыну;

4) қалалық мәслихатқа тұрғын үй қорын, тұрғын үй-азаматтық мақсаттағы өзге де құрылыс объектілерін, инженерлік коммуникацияларды, жергілікті маңызы бар мемлекеттік табиғи-қорық қоры объектілерін сақтау және күтіп-ұстау қағидаларын белгілеу жөнінде ұсыныстар енгізу;

5) жоспарланып отырған құрылыс не өзге де қала құрылысы өзгерістері туралы қала тұрғындарын хабардар ету;

6) мемлекеттік қала құрылысы кадастрының ақпараттық жүйесін толтыру үшін ақпарат және (немесе) мәліметтер енгізу, сондай-ақ осы ақпараттық жүйені мемлекеттік қызметтер көрсету үшін пайдалану;

7) аумақтарды салу мониторингі үшін мемлекеттік қала құрылысы кадастрының ақпараттық жүйесінде қаланың кезекші топографиялық жоспарын жүргізу және толтыру;

8) кешенді қала құрылысы сараптамасынан өткен қала құрылысы жобаларын (қала мен қала маңы аймағын егжей-тегжейлі жоспарлау және салу жобаларын) бекіту және іске асыру;

9) ведомстволық бағынысты аумақта құрылыс салу немесе өзге де қала құрылысын игеру үшін жер учаскелерін таңдау, беру, ал заңнамалық актілерде көзделген жағдайларда және мемлекет мұқтажы үшін алып қою жөнінде шешімдер қабылдау;

10) аумаққа құрылыс салу, құрылыстарды, ғимараттарды, құрылысжайларды, инженерлiк және көлiктік коммуникацияларды кеңейту, техникалық қайта жарақтандыру, жаңғырту, реконструкциялау (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау, қайта бейіндеу), қалпына келтiру және күрделi жөндеу туралы, сондай-ақ аумақты инженерлiк жағынан дайындау, абаттандыру және көгалдандыру, аяқталмаған құрылыс объектілерін консервациялау, жергілікті маңызы бар объектілерді кейiннен кәдеге жарату жөнiндегі жұмыстар кешенiн жүргiзу туралы шешiмдер қабылдау;

11) жергілікті маңызы бар құрылыс объектілерін бұзу туралы актілерді есепке алуды жүргізу және тіркеу;

12) пайдалануға берілетін құрылыс объектілерін, сондай-ақ құрылыс объектілерін (кешендерін) пайдалануға қабылдау актілерінің есебін жүргізу;

13) тұрғын үй қорын, коммуникацияларды, тарих және мәдениет ескерткіштерін, мемлекеттік табиғи-қорық қоры объектілерін сақтауды және оларды нормативтік күтіп-ұстауға (пайдалануға, пайдалануға) бақылау жүргізуді ұйымдастыру;

14) сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган белгілеген тәртіппен салынып жатқан (салынуға жоспарланған) объектілер мен кешендердің мониторингін жүргізу;

15) бекітілген қала құрылысы құжаттамасына сәйкес айқындалған аумақтарда жеке тұрғын үй құрылысы үшін белгіленген тәртіппен жер учаскелерін беру;

16) жеке тұрғын үй құрылысы аумағында әлеуметтік, инженерлік және көліктік инфрақұрылым объектілерін салу және пайдалану;

17) құрылыс салудың ережелерiнде белгiленген мерзiмде жер учаскелерiн бөлу, жобаларды келiсу, техникалық шарттарды беру жөнiндегi материалдар дайындауды, құрылыс үшiн несие бөлудi, құрылыс материалдарын, бұйымдарын, конструкцияларын және үйдi жайғастыру заттарын сатуды, құрылыс кезiнде қызмет көрсетудi жүзеге асыратын аудандық (қалалық) қызметтердiң жұмысына, сондай-ақ жеке құрылыс салушылардың мүдделерiн қорғайтын және осы Кодексте, Қазақстан Республикасының басқа да нормативтік құжаттарында көзделген нормалардың сақталуына бақылау жасау;

18) жеке тұрғын үйлерді, басқа да құрылыстарды салу және пайдалану және жер учаскелерін пайдалану қағидалары туралы азаматтарды хабардар ету;

19) Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңнамасына сәйкес тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу объектілерінің құрылысына қатысушылардың қызметін мемлекеттік реттеуді жүзеге асыру;

20) үлескерлердің ақшасын тартуға рұқсат беру;

21) үлескерлердің ақшасын тартуға берілген рұқсаттардың есебін жүргізу;

22) уәкілетті органға үлескерлердің ақшасын тартуға берілген рұқсаттар туралы ақпаратты тоқсан сайын, есепті кезеңнен кейінгі айдың 15-күнінен кешіктірмей беру;

23) құрылыс салушылардан, уәкілетті компаниялардан, аккредиттелген компаниялардан және Бірыңғай оператордан тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу объектілері құрылысының барысына мониторингті жүзеге асыру үшін қажетті материалдар мен құжаттарды сұрату;

24) бақылау және қадағалау субъектілерінің тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы заңнаманың әкімшілік іс жүргізуді қозғамай, жедел ден қою шараларын қолдану құқығымен талаптарын сақтауын тексеру бойынша бақылау мен қадағалауды жүзеге асыру.

Бақылау және қадағалау субъектілері: меншік нысанына қарамастан, тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы заңнаманың талаптарын сақтауға міндетті жеке және заңды тұлғалар болып табылады;

25) өз құзыретіне жататын мәселелер бойынша мемлекеттік органдармен өзара іс-қимылды және ынтымақтастықты жүзеге асыру;

26) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуға қатысушылармен өзара іс-қимылды жүзеге асыру;

27) мүдделі мемлекеттік органдармен, көппәтерлі тұрғын үйлердегі тұрғын және тұрғын емес орын-жайларды заңнаманы бұза отырып заңсыз өткізуге қарсы іс-қимыл жөніндегі комиссия құру;

28) сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган бекіткен қағидаларға сәйкес тұрғын үй-құрылыс кооперативіне қатысу шарттарының есебін жүргізу;

29) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу объектілерінің құрылыс барысының заңдылығына, оның ішінде жарнама, үлескерлердің қаражатын тарту және құрылыс мерзімі бөлігінде мониторингті жүзеге асыру;

30) жарнама арқылы және бірыңғай ақпараттық жүйеде тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуды салыстыру арқылы сатылатын көппәтерлі тұрғын үйлердің мониторингін жүзеге асыру;

31) облыстық маңызы бар қаланың бас сәулетшісін тағайындау және қызметтен босатуды облыстың бас сәулетшісімен келісуге енгізу;

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

**28-бап. Сәулет, қала құрылысы, құрылыс және мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылауы істері жөніндегі жергілікті атқарушы органдар**

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

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

сәулет және қала құрылысы;

құрылыс (бірыңғай тапсырыс беруші қызметі);

мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау және қадағалау органдарына;

2) аудандық (облыстық маңызы бар қалалар):

сәулет және қала құрылысы;

құрылыс (бірыңғай тапсырыс беруші қызметі) органдарына бөлінеді.

2. Сәулет, қала құрылысы, құрылыс және мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылауы істері жөніндегі жергілікті атқарушы органдардың құзыреті осы Кодекстің 26 және 27-баптарына сәйкес белгіленеді.

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

Облыстардың жергілікті атқарушы органдарының сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын құрылымдық бөлімшелерінің басшылары лауазымы бойынша облыстардың 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.

4. Облыстардың, республикалық маңызы бар қалалардың және астананың бас сәулетшілерін тағайындау және лауазымынан босату сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті органның келісімі бойынша жүзеге асырылады.

Ведомстволық бағынысты аумақтағы облыстық, аудандық маңызы бар қалалардың және аудандардың бас сәулетшілерін тағайындау және лауазымынан босату облыстардың, республикалық маңызы бар қалалардың және астананың бас сәулетшілерінің келісімі бойынша жүзеге асырылады.

5. Облыстардың, республикалық маңызы бар қалалардың, астананың, облыстық маңызы бар қалалардың және аудандардың бас сәулетшілеріне қойылатын біліктілік талаптары сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті органмен келісуге жатады.

**29-бап. Облыстардың, республикалық маңызы бар қалалардың және астананың, аудандардың және облыстық және аудандық маңызы бар қалалардың бас сәулетшілері.**

1. Облыстардың, республикалық маңызы бар қалалардың және астананың, аудандардың және облыстық және аудандықмаңызы бар қалалардың бас сәулетшілері өз қызметін осы Кодекстің нормаларына, мемлекеттік нормативтердің, техникалық регламенттердің талаптарына, халықтың санитариялық-эпидемиологиялық саламаттылығы саласындағы нормативтік құқықтық актілер, өртке қарсы және өзге де міндетті талаптарға сәйкес жүзеге асырады.

2. Облыстардың, республикалық маңызы бар қалалардың және астананың, аудандардың және облыстық және аудандықмаңызы бар қалалардың бас сәулетшілеріне:

1) белгіленген тәртіппен бекіту үшін қала құрылысы құжаттамасын уақтылы әзірлеуді, түзетуді қамтамасыз ете отырып, аумақтарды орнықты дамыту үшін жағдайлар жасау;

2) жер учаскелері мен жылжымайтын мүлік объектілерінің қоғамдық және жеке мүдделерін қозғайтын құқықтар мен заңды талаптарды қамтамасыз ете отырып, аумақтарды жоспарлау үшін жағдайлар жасау;

3) аумақтарды неғұрлым ұтымды және тиімді пайдалану бойынша бекітілген қала құрылысы құжаттамасын іске асыру кезінде инвестицияларды тарту үшін жағдайлар жасау;

4) шығу және көзбен шолып қарау, оның ішінде ақпараттық жүйелердің мәліметтеріне талдау және бағалау жүргізе отырып, аумақтарды салу бойынша тұрақты және үнемі мониторинг жүргізу;

5) аяқталмаған құрылыс объектілерінің тізбесін қалыптастыру және жүргізу;

6) мониторинг барысында өз бетінше не заңсыз тұрғызылатын (тұрғызылған) объектілер туралы ақпаратты, сол сияқты ғимараттардың, ғимараттың жекелеген орынжайлардың және (немесе) бөліктерінің сәулеттік келбетін, қайта жабдықталуын, қайта бейінделуін өзгерту, сондай-ақ берілген және (немесе) келісілген бастапқы деректердің бұзылуы мен ауытқулары туралы ақпаратты мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органдарына уақтылы жіберу және шаралар қабылдау үшін қадағалау;

7) мекендеу және тіршілік ету ортасының жай-күйі, оның болжамды өзгерістері, көзделіп отырған сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы халықты уақтылы хабардар ету, сондай-ақ олар бекітілгенге дейін қала құрылысы құжаттамасын және қала құрылысы шешімдерін қарауға жұртшылықтың қатысуын қамтамасыз ету;

8) кезекші топографиялық жоспарға (коммуникациялар, топографиялық ізденістер, ғимараттар мен құрылыс жайлар) тұрақты негізде жаңарту мен өзгеріс енгізуге міндетті;

9) сәулет келбетін бекітілген талаптарға сәйкестендіру, тарихи-мәдени мұра объектілерін және (немесе) ландшафтық объектілерді сақтау бойынша өз бетінше не заңсыз тұрғызылған (тұрғызылған) объектілерді бұзу туралы сот органдарына талап-арыздарға бастамашылық жасау жүктеледі.

3. Облыстардың, республикалық маңызы бар қалалардың және астананың бас сәулетшілеріне төмен тұрған (облыстық және аудандық маңызы бар қалалардың және (немесе) аудандық) сәулет және қала құрылысы органдарының қызметін жалпы үйлестіру жүктеледі.

**5-тарау. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметіндегі қауіпсіздіктің жалпы талаптары**

**30-бап. Құрылыс объектілеріне қойылатын қауіпсіздік талаптары**

1. Құрылыс объектілерін жобалау құрылыс объектілерінің адам өмірі мен денсаулығы және қоршаған орта үшін қауіпсіздігін қамтамасыз етуге тиіс.

2. Құрылыс объектілерін жобалау барысында техникалық регламенттерде және мемлекеттік нормативтерде көзделген қауіпсіздіктің базалық талаптары сақталуға, сондай-ақ адам өмірі мен денсаулығы мен қоршаған орта үшін, оның ішінде қалыпты пайдалану, төтенше жағдайлар, құрылыс-монтаждау жұмыстарын жүргізу барысында болжамды бұзушылықтар үшін барлық ықтимал қауіптер сәйкестендірілуге және ескерілуге тиіс.

3. Құрылыс-монтаждау жұмыстарын жүргізу кезінде тапсырыс беруші, құрылыс салушы сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы жобалау құжаттамасында және мемлекеттік нормативтерде айқындалған қауіпсіздікті қамтамасыз ету жөніндегі барлық шаралар кешенін орындауға, сондай-ақ құрылыстың барлық кезеңдерінде олардың орындалуын бақылауды және қадағалауды қамтамасыз етуге міндетті.

4. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметінің субъектілері осы Кодексте және сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтерде белгіленген барлық қауіпсіздік талаптарын орындауға міндетті.

Белгіленген қауіпсіздік талаптарына жауап бермейтін құрылыс объектілерін қабылдауға және пайдалануға беруге жол берілмейді.

**31-бап. Сейсмикалық қауіпсіздікті қамтамасыз етуге қойылатын талаптар**

1. Объектілерді жобалау және салу сейсмикалық қауіпсіздікті қамтамасыз ету жөніндегі іс-шаралар көзделетін жобалар, сондай-ақ жер сілкінісі кезінде адамдарды шұғыл эвакуациялау шарттары бойынша жүзеге асырылуға тиіс.

2. Сейсмикалық әсерден құрылыс нысандарының бұзылуын азайту үшін негізгі талаптарды орындау:

1) сейсмикалық аймақтарда жобалау және құрылыс жөніндегі мемлекеттік нормативтердің талаптарын қатаң сақтау;

2) құрылысқа қолайлы алаңды таңдау, әсіресе гидрогеологиялық жағдайларға және сейсмикалық қауіптілік деңгейіне қатысты;

3) құрылыс салуға игеруге жататын аумақтардың сейсмикалық қауіптілігі туралы егжей-тегжейлі ақпараттың қолжетімділігін қамтамасыз ету қажетті шарттарын орындау болып табылады.

**32-бап. Құрылыс материалдары мен бұйымдарының қауіпсіздік талаптары**

1. Құрылыс материалдары мен бұйымдары құрылыс объектілерінде пайдалану үшін жарамды болуға және қауіпсіздіктің міндетті талаптарының кешенін белгілейтін сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы техникалық регламенттер мен мемлекеттік нормативтерінің талаптарына сәйкес келуге тиіс.

2. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметінің субъектілері өз құзыреті шегінде қолданылатын құрылыс материалдары мен бұйымдарының сапасын бақылауды қамтамасыз етуге міндетті.

**6-тарау. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметін ерекше реттеу**

**33-бап. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметін ерекше реттеу**

1. Егер аумақты пайдаланудың арнайы қағидаларын енгізбестен қала құрылысы саласында заңды және жеке тұлғалардың, қоғам мен мемлекеттің мүдделерін қамтамасыз ету мүмкін болмаса немесе қиын болса, сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі ерекше реттеуге жатады.

2. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметін ерекше реттеу:

1) аумақтарды пайдаланудың арнайы қағидаларын енгізу;

2) арнайы қала құрылысы нормалары мен қағидаларын енгізу;

3) қала құрылысы құжаттамасын әзірлеудің, бекітудің және іске асырудың ерекше тәртібін енгізу;

4) аумақтар мен елді мекендерді зиянды әсерлерден қорғаудың арнайы схемалары мен жобаларын әзірлеу арқылы жүзеге асырылады.

**34-бап. Ерекше реттеуге жататын сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметінің объектілері**

1. Ерекше реттелетін сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметінің объектілері:

1) ерекше реттеудің аумақтық объектілері;

2) ерекше реттелетін елді мекендер;

3) ерекше реттеуді талап ететін жекелеген жылжымайтын мүлік объектілері;

4) ерекше реттеуді талап ететін жекелеген құрылыс объектілері болып бөлінеді.

2. Ерекше реттеудің сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметінің аумақтық объектілеріне:

1) экологиялық зілзала және (немесе) төтенше жағдайлар аймақтары;

2) ерекше қорғалатын табиғи аумақтар;

3) су қорғау аймақтары мен белдеулері;

4) тарихи-мәдени мұра объектілері және (немесе) бірегей және сирек ландшафттармен қорғалатын аумақтар;

5) сауықтыру, курорттық, рекреациялық және резервтік мақсаттағы аумақтар;

6) қала маңындағы аймақтар;

7) агломерация аумақтары;

8) режимдік аумақтар аймақтары және Қазақстан Республикасының заңнамалық актілерімен ерекше реттеу аймақтарына жатқызылған өзге де аумақтар жатады.

3. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі мен қала құрылысын регламенттеуді ерекше реттейтін елді мекендерге:

1) Қазақстан Республикасының астанасы және республикалық маңызы бар қалалар;

2) халық саны жүз мың тұрғыннан асатын қалалар;

3) тарихи, мәдени құндылығы бар елді мекендер, олардың бөліктері немесе оларға іргелес аумақтар не қорғалатын ландшафтық объектілер, сондай-ақ қорықтар мен ұлттық парктердегі елді мекендер;

4) әскери қалашықтар, шекара бөлімшелері және өзге де жабық объектілердегі елді мекендер;

5) ерекше (экстремалды) табиғи-климаттық, геотехникалық немесе гидрогеологиялық жағдайлары бар аудандарда, сондай-ақ экологиялық және техногендік зілзалалар аймақтарында не өзге де қолайсыз құбылыстар мен процестердің әсеріне ұшыраған елді мекендер жатады.

4. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметін және қала құрылысын регламенттеуді ерекше реттейтін жылжымайтын мүлік объектілеріне:

1) тарихи және мәдени ескерткіштер және 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 құрылыстар;

4) мүгедек адамдардың тұруына, болуына және жұмыс істеуіне арналған ғимараттар мен құрылыс жайлар жатады

5. Ерекше реттеуді талап ететін жекелеген құрылыс объектілерін, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті органның ұсыныстары бойынша Қазақстан Республикасының Үкіметі сәулет айқындайды.

Ерекше реттеуді талап ететін әрбір құрылыс объектісі бойынша ерекше реттеуді талап ететін жекелеген объектілердің құрылысына жобалау-сметалық құжаттаманы кезең-кезеңімен әзірлеудің және келісудің жеке жоспары бекітіледі.

6. Ерекше реттеу режимі осы Кодексте және Қазақстан Республикасының өзге де заңнамалық актілерінде белгіленеді.

**35-бап. Табиғи және техногендік сипаттағы төтенше жағдайлардың әсеріне ұшыраған аумақтардағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметін ерекше реттеу**

1. Химиялық және (немесе) биологиялық заттармен, рұқсат етілген шекті концентрациядан жоғары зиянды микроорганизмдермен, рұқсат етілген шекті деңгейден жоғары радиоактивті заттармен ластанған аумақтар, егер халықтың тұруы және осындай аумақтарда шаруашылық қызметті жүзеге асыру адамның өмірі мен денсаулығына қауіп төндіретін болса, консервациялауға және арнайы өңдеуге жатады. Қазақстан Республикасының Үкіметі көрсетілген аумақтардың ластану дәрежесіне және сауықтыру тәсіліне байланысты оларды пайдаланудың ерекше режимін енгізуі немесе өзге де функционалдық мақсатты белгілеуі мүмкін.

2. Елді мекендер аумақтарының қауіпсіздігін қамтамасыз ету мақсатында азаматтық қорғау, табиғи және техногендік сипаттағы төтенше жағдайлардың алдын алу, сондай-ақ террористік актілерге қарсы күрес талаптарын сақтай отырып, қала құрылысы қызметін жүзеге асыру жөнінде шаралар қабылдануға тиіс.

3. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі объектілерінде ерекше реттеуді енгізу мерзімдерін сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы мемлекеттік органдар белгілейді. Ерекше реттеу режимінің қолданылу кезеңінде қала құрылысы қызметі осы Кодекстің 33-бабында көзделген іс-шараларға сәйкес жүзеге асырылады.

**7-тарау. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметіндегі техникалық нормалау**

**36-бап. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметіндегі техникалық нормалау жүйесінің негізі**

1. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметіндегі техникалық нормалау жүйесі сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы талаптар мен ережелерді белгілейтін мемлекеттік нормативтердің жиынтығын білдіреді.

2. Осы Кодекстің 7-бабында айқындалған және Қазақстан Республикасының заңнамалық актілеріне немесе халықаралық шарттарына сәйкес сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы құқықтар мен міндеттер (өкілеттіктер) берілген адамдар сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметіндегі техникалық нормалау субъектілері болып табылады.

3. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметіндегі техникалық нормалау объектілері:

1) қоныстандыру жүйелері, елді мекендер және олардың бөліктері;

2) құрылыс объектілері, олардың жекелеген бөліктері мен орынжайлары, жобалау, салу, реконструкциялау, қайта жаңарту, реставрациялау, техникалық қайта жарақтандыру, кеңейту, жөндеу және пайдалану процестері;

3) қала құрылысы, сәулет-құрылыс және өзге де жобалау-сметалық құжаттама;

4) құрылыс объектілерінің инженерлік жабдығы;

5) құрылыс материалдары, бұйымдары мен конструкциялары болып табылады.

**37-бап. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметіндегі мемлекеттік нормативтердің (мемлекеттік нормативтік құжаттардың) мемлекеттік жүйесі**

1. Қазақстан Республикасының аумағында жүзеге асырылатын сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметін мемлекеттік реттеу осы Кодекспен, сондай-ақ сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтердің (мемлекеттік нормативтік құжаттардың) мемлекеттік жүйесімен қамтамасыз етіледі.

2. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтер:

1) адамдардың өмірі және жануарлардың саулығы мен денсаулығына, сондай-ақ оны өндіру және пайдалану процесінде қоршаған орта үшін құрылыс объектілерінің қауіпсіздігін;

2) құрылыс материалдарының, бұйымдарының, конструкциялары мен негіздерінің, құрылыс объектілерін инженерлік қамтамасыз ету жүйелерінің сенімділігі мен сапасын;

3) төтенше жағдайлардың туындау қаупін ескере отырып, құрылыс объектілері мен адамдарды қолайсыз әсерлерден қорғауды;

4) адамдардың құрылыс объектілерінде болуының қолайлы жағдайларын;

5) құрылыс объектілерінің энергия тиімділігі және ресурстарды ұтымды пайдалану (ресурс үнемдеу);

6) сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы техникалық нормалау субъектілерінің өзара түсіністігі және техникалық кедергілерді жоюды қамтамасыз ету үшін жалпы ғылыми-техникалық және әдістемелік негізде әзірленеді.

3. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтерді әзірлеу, келісу, бекіту, тіркеу және қолданысқа енгізу (қолданысын тоқтата тұру, күшін жою) тәртібін сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган белгілейді.

4. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы мемлекеттік нормативтерді жетілдіру жөніндегі жұмыстарды ұйымдастыруды перспективалық номенклатура және бекітілген тақырыптық жұмыс жоспары негізінде сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті мемлекеттік орган қамтамасыз етеді.

5. Мемлекеттік тапсырма шеңберінде сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтерді жетілдіруді техникалық нормалау саласындағы бейінді техникалық комитеттерді және сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметінің өзге де субъектілерін тарта отырып, ұлттық техникалық нормалау институты жүзеге асырады.

**38-бап. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметіндегі мемлекеттік нормативтердің (мемлекеттік нормативтік құжаттардың) түрлері**

1. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтер (мемлекеттік нормативтік құжаттар):

1) құрылысты ұйымдастырушылық-әдістемелік қамтамасыз ету;

2) құрылыс объектілері сенімділігінің негізгі ережелері, ішкі климат және қолайсыз факторлардан қорғау;

3) қала құрылысы, құрылыс объектілері;

4) құрылыс объектілерін және олардың кешендерін немесе бөліктерін, сондай-ақ олардың сыртқы желілерін инженерлік қамтамасыз ету;

5) құрылыс конструкциялары мен бұйымдары;

6) құрылыс материалдары мен бұйымдары;

7) жылжымалы құрылыс объектілері, құрылыс жарақтары және мүкәммал;

8) баға белгілеу және сметалар;

9) қала құрылысы кадастры;

10) құрылыс саласындағы мемлекеттік бақылау және қадағалау, сәйкестікті бағалау аспектілерін қамтиды.

2. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтер минималды стандарттарды ескере отырып жасалады және мыналарды:

1) сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы қызметті ұйымдастыруға міндетті талаптарды белгілейтін және субъектілердің өзара қарым-қатынасын реттейтін нормативтік құқықтық актілерді:

мемлекеттік басқару органдарының бұйрықтарымен қабылданған талаптар, басқа да туынды нормативтік құқықтық актілерді;

объектілерді (ғимараттарды, құрылыстарды, олардың кешендерін, коммуникацияларын) жобалауды және салуды, сондай-ақ құрылыс материалдары мен бұйымдары бойынша техникалық регламенттерді;

құрылыстағы басшылық құжаттарды;

мемлекеттік қала құрылысы кадастрын жүргізу жөніндегі нормативтік құжаттарды;

2) техникалық регламенттердің (ғимараттардың, құрылыстардың, олардың кешендерінің, коммуникацияларының)талаптарына сәйкес құрылыс объектілерінің жекелеген түрлеріне және (немесе) олардың өмірлік циклінің процестеріне міндетті қауіпсіздік талаптарын белгілейтін нормативтік техникалық құжаттар:

құрылыс нормаларын;

құрылыс нормалары мен қағидалары (сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган айқындайтын қолданылу мерзімімен қатар әрекет ету кезеңіне);

техникалық нормалау объектілеріне қойылатын талаптарды белгілейтін және осы талаптарға қол жеткізу бойынша қолайлы шешімдерді қамтитын техникалық кодификацияланған нормалар;

құрылыстағы баға белгілеу жөніндегі нормативтік құжаттар;

3) ерікті түрде қолдануды таңдаудың нормативтік техникалық құжаттары:

жобалау және құрылыс жөніндегі қағидалар жинақтары;

технологиялық жобалау нормалары;

технологиялық карталар;

нормативтік-техникалық құралдар;

сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметіндегі, өнеркәсіптегі стандарттау жөніндегі құжаттар;

техникалық регламенттер мен құрылыс нормаларының міндетті талаптарын дамыту мен қамтамасыз етуде немесе міндетті нормалармен реттелмеген жекелеген дербес мәселелер бойынша практикамен тексерілген ережелерді белгілейтін құралдар мен әдістемелік ұсынымдарды қамтиды.

3. Нормативтік құжаттардың мемлекеттік жүйесі Қазақстан Республикасының аумағында қолданысқа енгізілген мемлекетаралық нормативтерді:

1) мемлекетаралық құрылыс нормаларын;

2) жобалау және құрылыс жөніндегі қағидалардың мемлекетаралық жинақтары;

3) мемлекетаралық стандарттарды қамтиды.

4. Халықаралық, өңірлік стандарттар мен шет мемлекеттердің стандарттары стандарттау саласындағы заңнамаға сәйкес құрылыс объектілерін жобалау және салу кезінде қолданылады.

5. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтердің нәтижелі талаптарын орындау сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы уәкілетті орган белгілеген тәртіппен әзірленген қолайлы не нәтижелі шешімдерді қолдану жолымен қамтамасыз етіледі.

6. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтерді осы баптың 7-тармағында көрсетілген жағдайларды қоспағанда, сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган әзірлейді және бекітеді.

7. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган өз құзыреті шегінде стандарттау жөніндегі құжаттардың жобаларын қарауды, сондай-ақ стандарттау саласындағы уәкілетті органға енгізу үшін ұлттық, мемлекетаралық стандарттарды, техникалық-экономикалық ақпараттың ұлттық жіктеуіштерін және стандарттау жөніндегі ұсынымдарды әзірлеу, өзгерістер енгізу, қайта қарау және жою жөнінде ұсыныстар дайындауды жүзеге асырады.

**39-бап. Ұлттық техникалық нормалау институты**

1. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтерді жетілдіру жөніндегі жұмыстарды үйлестіру үшін сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган дауыс беретін акцияларының (қатысу үлестерінің) жүз пайызы мемлекетке тиесілі ұйымды ұлттық техникалық нормалау институты ретінде айқындайды.

2. Ұлттық техникалық нормалау институты:

1) сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтерді жетілдіру мақсатында ғылыми зерттеулер жүргізеді;

2) сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті органға сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы жетілдіруге жататын мемлекеттік нормативтердің перспективалық номенклатурасын қалыптастырады және ұсынады, тиісті уәкілетті мемлекеттік органдардың жоспарларына техникалық регламенттер мен ұлттық стандарттарды әзірлеу және қайта өңдеу жөнінде ұсыныстар енгізеді;

3) сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтерді жетілдіру жөніндегі жұмыстарды орындайды;

4) сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы техникалық нормалау жөніндегі қызметті техникалық сүйемелдеуді жүзеге асырады;

5) сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы нормативтік техникалық құжаттар қорын қалыптастырады, осы мақсаттарда мемлекеттік органдармен және өзге де техникалық нормалау субъектілерімен өзара іс-қимыл жасайды.

**40-бап. Техникалық нормалау саласындағы бейінді техникалық комитеттердің қызметі**

1. Техникалық нормалау саласындағы бейінді техникалық комитеттерді мемлекеттік нормативтерді жетілдіру процесіне құзыретті мамандар мен практиктерді тарту мақсатында сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган қалыптастырады.

Бейінді техникалық комитеттер заңды тұлғалар болып табылмайды.

Техникалық нормалау саласындағы бейінді техникалық комитеттердің ережесі мен жұмыс тәртібін сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган айқындайды.

2. Техникалық нормалау объектілеріне сәйкес комитеттер оларға бекітіліп:

1) сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы нормативтік техникалық құжаттарды әзірлеу, қайта өңдеу, өзгерістер енгізу және олардың күшін жою жөнінде ұсыныстар дайындауды жүзеге асырады;

2) қызметтің тиісті бағыттары бойынша сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы нормативтік техникалық құжаттарды әзірлеуге және қайта өңдеуге қатысады;

3) халықаралық және өңірлік ұйымдардың техникалық комитеттерінің (кіші комитеттерінің, жұмыс топтарының) жұмысына қатысады.

**41-бап. Құрылыстағы баға белгілеу**

1. Құрылтайшысы, қатысушысы немесе акционері мемлекет болып табылатын жауапкершілігі шектеулі серіктестіктер, акционерлік қоғамдар, оның ішінде ұлттық басқарушы холдингтер, ұлттық холдингтер, ұлттық компаниялар, сондай-ақ Қазақстан Республикасының заңнамалық актілеріне сәйкес оларға үлестес болып табылатын еншілес, тәуелді және өзге де заңды тұлғалардың қаражатын тарта отырып қаржыландырылатын құрылыстың сметалық құны сметалық нормативтерді қолдана отырып айқындалады.

2. Осы баптың 1-тармағында көзделмеген жағдайларда, егер бұл Қазақстан Республикасының заңнамасында немесе шартта көзделсе, құрылыстың сметалық құны сметалық нормативтерді қолдана отырып айқындалады.

3. Құрылыстың сметалық құны мемлекеттік инвестициялар есебінен немесе квазимемлекеттік сектор субъектілерінің қаражаты есебінен инвестициялық жобаларды іске асыруға арналған қаражат көлемін қалыптастыру үшін қолданылады.

4. Құрылыстың сметалық құны қолданыстағы объектілерді (ғимараттарды, құрылыс жайларды және олардың кешендерін, коммуникацияларды) салу және (немесе) өзгерту (кеңейту, жаңғырту, техникалық қайта жарақтандыру, реконструкциялау, қалпына келтіру, күрделі жөндеу) жөніндегі жұмыстарды орындауға, сондай-ақ аяқталмаған құрылыс объектілерін консервациялау және өз ресурсын әзірлеген объектілерді бұзу (бөлшектеу) жөніндегі жұмыстарды жүзеге асыруға арналған шарттың ең жоғары бағасын қалыптастыру үшін қолданылады.

5. Құрылыстың сметалық құнын айқындау кезінде пайдаланылған сметалық нормативтер осы баптың 4-тармағында көрсетілген шарттарды орындау кезінде қолдануға жатпайды.

6. Сметалық нормативтерді әзірлеу, келісу, бекіту, тіркеу және қолданысқа енгізу (қолданысын тоқтата тұру, күшін жою) осы Кодекстің 37-бабының 3-тармағында белгіленген тәртіппен жүзеге асырылады.

7. Құрылыстағы бағалардың (тарифтердің, құнның) мониторингі құрылыстағы бағалар (тарифтер, құн) туралы ақпаратпен қамтамасыз ету мақсатында жүргізіледі.

8. Құрылыстың шарттық бағасы азаматтық заңнамаға, сатып алу саласындағы, Қазақстан Республикасының мемлекеттік мүлкін басқару саласындағы заңнамаға сәйкес, сондай-ақ Қазақстан Республикасы мүшесі болып табылатын халықаралық ұйымдар қаржыландыратын инвестициялық жобаларды іске асыру шеңберінде Қазақстан Республикасының халықаралық шарттарына сәйкес айқындалады.

9. Қазақстан Республикасының аумағынан тыс орналасқан және мемлекеттік инвестициялар мен квазимемлекеттік сектор субъектілерінің қаражатын тарта отырып қаржыландырылатын құрылыс объектілеріне қатысты құрылыстың сметалық құны мен шарттық бағасы Қазақстан Республикасының Үкіметі белгілеген тәртіппен айқындалады.

**42-бап. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс каталогтары**

1. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс каталогтары:

1) сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы нормативтік құқықтық актілер мен нормативтік техникалық құжаттар;

2) кәсіпорындардың, ғимараттар мен құрылыстардың үлгілік жобалары мен үлгілік жобалық шешімдері;

3) құрылыс конструкциялары, материалдары және бұйымдары;

4) жұмыс өндірісінің технологиялары;

5) құрылыстағы баға белгілеу жөніндегі нормативтік құжаттар туралы өзекті мәліметтерді қамтитын тізбелердің ақпараттық жүйесі болып табылады.

2. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс каталогтарының ақпараттық жүйелерін әзірлеуді, жүргізуді және жаңартуды құрылыстағы Ұлттық техникалық нормалау институты жүзеге асырады.

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

**8-тарау. Сәулет-құрылыс бақылауы және қадағалауы**

**43-бап. Мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылауы және қадағалауы**

Мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылауын және қадағалауды жүзеге асыратын органдар:

1) сәулет, қала құрылысы, құрылыс және мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау және қадағалау істері жөніндегі жергілікті атқарушы органдардың қызметіне мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау мен қадағалауды жүзеге асыратын сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті органның құрылымдық бөлімшесі;

2) құрылыс сапасын қоса алғанда, сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы заңнама талаптарын бақылау және қадағалау субъектілерінің (объектілерінің) сақтауын мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылауын және қадағалауды жүзеге асыратын облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың жергілікті атқарушы органы;

2. Сәулет-құрылыс бақылауы Қазақстан Республикасының Кәсіпкерлік кодексіне сәйкес бақылау және қадағалау субъектісіне (объектісіне) бару арқылы, сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы заңнаманың сақталуы тұрғысынан тексеру және профилактикалық бақылау нысанында жүзеге асырылады.

3. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметіндегі мемлекеттік қадағалау бақылау және қадағалау органының қадағалау субъектілерінің осы Кодекстің 47-бабында көзделген жедел ден қою шараларын қолдану құқығымен сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы Қазақстан Республикасы заңнамасының талаптарын әкімшілік іс жүргізуді қозғамай сақтауын тексеру жөніндегі қызметі болып табылады.

Меншік нысанына қарамастан, сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы заңнаманың талаптарын сақтауға міндетті жеке және заңды тұлғалар қадағалау субъектілері болып табылады.

4. Мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау және қадағалау органдарына:

1) салынып жатқан (реконструкцияланатын, кеңейтілетін, жаңғыртылатын, күрделі жөндеуден өткізілетін) және пайдалануға берілген құрылыс объектілерінің мониторингін жасау;

2) белгіленген нормативтік мерзімдерде бұзушылықтарға жол берген не жол берілген бұзушылықтарды жоймаған бақылау және қадағалау субъектілеріне қатысты заңнамада белгіленген шараларды қабылдау;

3) техникалық қадағалау және авторлық сүйемелдеу қызметіне бақылау мен қадағалауды жүзеге асыру;

4) бұзушылықтар анықталған кезде «Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы» Қазақстан Республикасының Заңында белгіленген тәртіппен мемлекеттік тіркеу үшін жер учаскесіне және (немесе) жылжымайтын мүлікке құқық ауыртпалықтарын жіберуге;

5) объектілерді салу кезінде тапсырыс берушінің (меншік иесінің) техникалық қадағалауды және (немесе) авторлық сүйемелдеуді ұйымдастыруын және жүзеге асыруын бақылауды және қадағалауды жүзеге асыру;

6) сәулет және қала құрылысы органдарын, сараптама ұйымдарын өз бетінше не заңсыз тұрғызылған (тұрғызылған) құрылыс объектілері бойынша үш жұмыс күнінен кешіктірмей хабардар ету;

7) жер учаскесіне тиісті құқықтың, бекітілген жобалау-сметалық құжаттаманың, жобалар сараптамасының оң қорытындысының болуын, сондай-ақ мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылауы мен қадағалауды жүзеге асыратын органдарды құрылыс-монтаждау жұмыстарын жүргізудің басталғаны туралы хабардар етуді белгілеу;

8) хабарламада көрсетілген деректердің дұрыстығы мен дұрыстығын қамтамасыз ету;

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

10) орындалған (орындалатын) құрылыс-монтаждау жұмыстарының, қолданылатын Құрылыс материалдарының, бұйымдарының, конструкциялары мен жабдықтарының бекітілген жобалау шешімдері мен мемлекеттік нормативтерге, оның ішінде құрылыс объектілерінің тіреу және қоршау конструкцияларының беріктігін, орнықтылығын, сенімділігін және пайдалану қасиеттерін қамтамасыз ету жөніндегі сәйкестігін белгілеу және қамтамасыз ету;

11) мердігердің (бас мердігердің)құрылыстың (Кіріс, операциялық, қабылдау, зертханалық, геодезиялық және басқалардың) сапасын меншікті өндірістік бақылаудың және қадағалаудың барлық түрлері мен нысандарын белгілеуі және ұйымдастыруды қамтамасыз етуі және жүзеге асыруы;

12) құжаттаманы уақтылы және дұрыс ресімдеуді белгілеу және қамтамасыз ету;

13) тапсырыс берушінің (меншік иесінің) техникалық қадағалауды және авторлық сүйемелдеуді ұйымдастыруы мен жүзеге асыруын белгілеу және қамтамасыз ету;

14) техникалық қадағалауды және авторлық сүйемелдеуді жүзеге асыратын адамдардың Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңнамасында белгіленген талаптарды белгілеуі және олардың сақталуын қамтамасыз етуі;

15) аккредиттелген ұйымдардың Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңнамасында белгіленген талаптарды белгілеуі және олардың сақталуын қамтамасыз етуі;

16) жобалау ұйымдары мен сараптама қызметі субъектілерінің Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңнамасында белгіленген талаптарды белгілеуі және олардың сақталуын қамтамасыз ету.

17) Қазақстан Республикасының аумағында сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі субъектілері жол берген мемлекеттік нормативтер мен талаптардың (шарттардың, шектеулердің) бұзылу себептерін анықтау және талдау;

18) сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі субъектілері жол берген мемлекеттік нормативтер мен талаптардың (шарттардың, шектеулердің) бұзылуын, сондай-ақ олардың салдарын жоюға бағытталған олардың өкілеттіктеріне сәйкес ықпал ету шараларын қабылдау;

19) сәулет-құрылыс бақылауы мен қадағалауды жетілдіру жөніндегі іс-шараларды әзірлеу жүктеледі;

20) техникалық қадағалауды жүзеге асыратын тұлғалардан орындалған жұмыстардың сапасы туралы қорытынды келіп түскен кезде Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңнамасында белгіленген нормалар мен талаптардың сақталуы тұрғысынан объектіге барумен салыстырып тексеру жүргізеді, оның ішінде:

келісімдердің болуы және алынған құжаттардың құрылыс салуды ұйымдастыру және құрылыс саласында рұқсат беру рәсімдерінен өту қағидаларының бекітілген нысандары мен белгіленген талаптарына сәйкестігі;

уәкілетті мемлекеттік органның халықтың мобильділігі төмен топтары үшін қолжетімділікті қамтамасыз етуді растауының болуы;

объектінің (ғимараттың, құрылыстың, үй-жайдың) қалыпты пайдаланылуын қамтамасыз ететін және пайдалану ұйымдары қабылдаған сыртқы инженерлік коммуникацияларға қамтамасыз ету;

тұрғын үйлерде орналасқан тұрғын және тұрғын емес үй-жайлардың шу оқшаулау жөніндегі талаптарға сәйкестігі;

жерасты инженерлік желілерінің және/немесе ғимараттардың (құрылыстардың)нақты жағдайының атқарушы геодезиялық түсірілімінің болуы;

қабаттық жоспардың және (немесе) экспликациясы бар объект жоспарының болуы;

құрылыс-монтаждау жұмыстарының басталғаны туралы хабарламаның, оның ішінде құрылыс кезеңіндегі барлық өзгерістер туралы жаңартылған деректердің болуы;

техникалық қадағалауды жүзеге асыратын адамдардың белгіленген міндеттерін сақтау;

негізгі көрсеткіштердің ведомстводан тыс кешенді сараптамадан өткен бекітілген жобаға сәйкестігі.

Жазбаша бұзушылықтар анықталған кезде техникалық қадағалауды және Тапсырыс берушіні анықталған бұзушылықтың толық сипаттамасымен хабардар етеді.

Бұзушылықтар болмаған жағдайда орындалған жұмыстардың сапасы туралы қорытындыны келіседі.

6. Мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылауын және қадағалауды жүзеге асыратын облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың жергілікті атқарушы органы тарапынан, басқа азаматтардың құқықтарына қысым жасау жағдайларын не мемлекеттік, қоғамдық және (немесе) жеке мүдделерге қайшы келген кезде, үшінші деңгейдегі объектілер инспекциялауға жатпайды.

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

1. Мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылауын және қадағалауды жүзеге асыратын лауазымды адамдарға:

1) сәулет, қала құрылысы, құрылыс және мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылауы істері жөніндегі жергілікті атқарушы органдардың қызметіне бақылауды және қадағалауды жүзеге асыратын сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті органның мемлекеттік құрылыс инспекторлары;

2) ведомстволық бағынысты аумақта бақылау және қадағалау субьектілерінің қызметін және объектілердің құрылысын бақылауды және қадағалауды жүзеге асыратын облыстардың, республикалық маңызы бар қалалардың, астананың мемлекеттік құрылыс инспекторлары;

3) сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті мемлекеттік органның және жергілікті атқарушы органдардың штаттық қызметкерлері жатады.

2. Мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылауын және қадағалауды жүзеге асыратын мемлекеттік құрылыс инспекторлары сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган белгілеген тәртіппен аттестатталуға тиіс.

Мемлекеттік құрылыс инспекторларының сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган белгілеген нысандағы төсбелгілері болады.

мемлекеттік құрылыс инспекторына төсбелгі аттестаттау рәсімінен өткеннен кейін беріледі.

3. Облыстардың, республикалық маңызы бар қалалардың, астананың бас мемлекеттік құрылыс инспекторларын тағайындау және лауазымдарынан босату және олардың біліктілік талаптары сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті органмен келісілуге тиіс.

**45-бап. Бақылау және қадағалау субъектісіне (объектісіне) бармай жүргізілетін профилактикалық бақылау**

1. Бақылау және қадағалау органдары бақылау және қадағалау субъектісіне (объектісіне) бармай профилактикалық бақылауды бақылау және қадағалау субъектісі ұсынған есептілікті зерделеу және талдау, салынып жатқан (салынуға жоспарланған) объектілерге, уәкілетті мемлекеттік органдардың мәліметтеріне, сондай-ақ мемлекеттік ақпараттық жүйелерден және электрондық ақпараттық ресурстардан алынған мониторинг жүргізу негізінде және басқа да құжаттар мен мәліметтермен жүзеге асырады бақылау және қадағалау субъектісінің (объектісінің) қызметі туралы.

2. Бақылау субъектісіне (объектісіне) бармай-ақ профилактикалық бақылауды сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі субъектілеріне қатысты бақылау және қадағалау органдары жүргізеді.

3. Бақылау субъектісіне (объектісіне) бармай-ақ профилактикалық бақылаудың мақсаттары сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы бұзушылықтардың уақтылы жолын кесу және олардың алдын алу болып табылады.

4. Бақылау субъектісіне (объектісіне) бармай-ақ профилактикалық бақылау уәкілетті лауазымды адамның мемлекеттік ақпараттық жүйелердің мәліметтері, бұқаралық ақпарат құралдарындағы хабарламалар, әлеуметтік желілер бойынша қоғамдық қауіпті зардаптардың туындауын, жеке және заңды тұлғалардың, мемлекеттің заңды мүдделерін, адамдардың өмірі мен денсаулығын тікелей анықтауы негізінде жүргізіледі.

Осы Кодекстің 47-бабының 3-тармағында көрсетілген жағдайлар анықталған кезде жедел ден қою шарасы қолданылады.

5. Бақылау субъектісіне (объектісіне) бармай профилактикалық бақылау айына бір реттен жиі емес жүзеге асырылады.

6. Профилактикалық бақылау нәтижелері бойынша бақылау субъектісіне (объектісіне) бармай бұзушылық анықталған жағдайда бұзушылықтарды жою туралы нұсқама жасалады, онда мыналар көрсетіледі:

1) бұзушылықтарды жою туралы нұсқаманың нөмірі, күні және жасалған орны;

2) мемлекеттік органның атауы;

3) тексерілетін бақылау және қадағалау субъектісінің (объектісінің) атауы, оның орналасқан жері;

4) келусіз профилактикалық бақылау мен қадағалау жүргізудің негізі мен нысанасы;

5) профилактикалық бақылау мен қадағалауды келусіз жүргізу кезеңі мен мерзімдері;

6) талаптарды орындау мерзімін көрсете отырып, анықталған бұзушылықтар және оларды жою туралы талаптар.

7) профилактикалық бақылау мен қадағалауды бармай жүргізген лауазымды адамның қолы.

Анықталған бұзушылықтарды жою туралы талаптарды орындау мерзімі нұсқама тапсырылған күннен бастап бір айға дейінгі мерзімге бір реттен аспайтын мерзімге ұзарту мүмкіндігімен он жұмыс күнінен аспайды.

Бұл ретте мемлекеттік құрылыс инспекторларының нұсқамаларын орындау анықталған бұзушылықтардың түрі мен сипатына қарай орындалуы және сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы заңнамаға сәйкес негізделуі тиіс.

Бақылау және қадағалау органы анықталған бұзушылықтарды жою мерзімдерін ұзарту туралы өтінішті алған күннен бастап үш жұмыс күні ішінде дәлелді негіздемемен мерзімдерді ұзарту немесе ұзартудан бас тарту туралы шешім қабылдайды.

7. Профилактикалық бақылау нәтижелері бойынша бақылау субъектісіне (объектісіне) бармай-ақ әкімшілік іс жүргізу қозғалмайды.

8. Профилактикалық бақылау мен қадағалауды келусіз жүргізу мерзімі бес жұмыс күнінен аспауға тиіс.

9. Бұзушылықтарды жою туралы нұсқама тексерілетін бақылау және қадағалау субъектісіне (объектісіне) профилактикалық бақылау мен қадағалау жүргізу аяқталған күні қолма-қол тапсырылғаны туралы белгісі бар не электрондық цифрлық қолтаңба арқылы қол қойылған электрондық құжат арқылы, егер мұндай мекенжайды бұрын осы субъект бақылау және қадағалау органына ұсынған болса, бақылау және қадағалау субъектісінің электрондық поштасы мекенжайы бойынша тапсырылады. немесе басқа қол жетімді тәсілмен.

10. Нұсқамада белгіленген анықталған бұзушылықтарды жою мерзімі өткеннен кейін тексерілетін бақылау және қадағалау субъектісі белгіленген мерзім ішінде бақылау және қадағалау органына анықталған бұзушылықтарды жою туралы ақпарат беруге міндетті.

Тексерілетін бақылау және қадағалау субъектісі анықталған бұзушылықтарды жою туралы ұсынылған ақпаратқа бұзушылықтарды жою фактісін дәлелдейтін материалдарды қоса береді.

Нұсқаманың талаптарын орындамаған жағдайда ұсынбау сияқты тексерілетін бақылау және қадағалау субъектісі белгіленген мерзімдерде анықталған бұзушылықтарды жою туралы ақпаратты бақылау және қадағалау субъектісіне (объектісіне) бара отырып, профилактикалық бақылау мен қадағалаудың жартыжылдық тізіміне енгізу үшін негіз болып табылады.

11. Профилактикалық бақылау мен қадағалаудың негізі мен нәтижелері «бір терезе» қағидаты бойынша құрылысты жүргізуді ұйымдастыру үшін мемлекеттік ақпараттық жүйеде қалыптастырылады.

**46-бап. Жергілікті атқарушы органдардың сәулет, қала құрылысы, құрылыс және мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау істері жөніндегі қызметін мемлекеттік бақылау және қадағалау**

1. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті мемлекеттік органның жергілікті органдардың қызметін бақылау және қадағалау мақсаты Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңнамасының талаптарына сәйкес жұмыс істеп тұрған объектілерді және жедел-шаруашылық қызметке араласпай, адамның өмір сүруі мен тіршілік етуі қолайлы, қауіпсіз және басқа да қажетті шарттарды қамтамасыз ететін жағдайларға өзгерту сияқты сапалы құрылысты, құрылыс жобаларын әзірлеу үшін рұқсат құжаттарын (бастапқы материалдарды) беруді қамтамасыз ету болып табылады.

2. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган жергілікті органдардың қызметіне бақылау мен қадағалауды:

1) жергілікті органдардың өздеріне Қазақстан Республикасының заңнамасымен жүктелген функцияларды тиісінше орындауын белгілеу мақсатында объектіге бару;

2) адамның өмірі мен денсаулығына, қоршаған ортаға, жеке және заңды тұлғалардың, мемлекеттің заңды мүдделеріне тікелей қатердің алдын алу және (немесе) жою мақсатында нақты тексерілетін субъектіге (объектіге) қатысты тексеру тағайындауға негіз болған нақты фактілер мен мән-жайлар бойынша бақылау және қадағалау органы тағайындайтын жоспардан тыс тексерулер;

3) бақылау және қадағалау субъектісіне (объектісіне) барып профилактикалық бақылау жүргізу арқылы жүзеге асырған бақылау және қадағалау органы бақылау және қадағалау субъектісіне (объектісіне) барып жүргізетін бақылауды білдіреді және оның нәтижелері бойынша бұзушылықтар анықталған жағдайда бақылау және қадағалау субъектілеріне оларды әкімшілік іс жүргізуді қозғамастан жою туралы нұсқама шығарылады.

3. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті органның құрылыс объектілері бойынша бақылауы және қадағалауы жергілікті органдардың өздеріне Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңнамасымен жүктелген функцияларды тиісінше орындауын белгілеуді көздейді.

Құрылысқа қатысушылар объектіге уәкілетті органның лауазымды адамдарын жіберуді қамтамасыз етеді және жергілікті органдардың өздеріне Қазақстан Республикасының заңнамасымен жүктелген функцияларды орындауын белгілеуге жәрдем көрсетеді.

4. Мыналар тексерілетін субъектілерді жоспардан тыс тексерудің негіздері болып табылады:

1) негіздер мен растайтын дәлелдемелер болған кезде жеке және заңды тұлғалардың жолданымдары;

2) адамның өміріне, денсаулығына, қоршаған ортаға және жеке және заңды тұлғалардың, мемлекеттің заңды мүдделеріне зиян келтірудің не зиян келтіру қатері туралы нақты фактілер бойынша прокуратура органдарының тапсырмалары;

3) адамның өміріне, денсаулығына, қоршаған ортаға және жеке және заңды тұлғалардың, мемлекеттің заңды мүдделеріне зиян келтірудің нақты фактілері, сондай-ақ бұзушылықтардың жойылмауы адамның өмірі мен денсаулығына зиян келтіруге алып келетін, Қазақстан Республикасы заңнамасының талаптарын бұзудың нақты фактілері бойынша жөніндегі мемлекеттік органдардың жолданымдары;

4) қылмыстық қудалау органының Қазақстан Республикасының Қылмыстық-процестік кодексінде көзделген негіздер бойынша тапсырмасы.

Жоспардан тыс тексер иесі бүркемеленген жолданымдар болған жағдайда жүргізілмейді.

Жергілікті органның нақты субъектілері мен объектілеріне қатысты анықталған және осы жоспардан тыс тексеруді тағайындау үшін негіз болған фактілер мен мән-жайлар жоспардан тыс тексерілуге тиіс.

5. Бақылау және қадағалау субъектісіне (объектісіне) бару арқылы профилактикалық бақылау - бақылау және қадағалау субъектісіне (объектісіне) бару арқылы бақылау және қадағалау органы жүргізетін бақылауды білдіреді және оның нәтижелері бойынша бұзушылықтар анықталған жағдайда бақылау және қадағалау субъектілеріне әкімшілік іс жүргізуді қозғамай оларды жою туралы нұсқама шығарылады.

Профилактикалық бақылауды тағайындау үшін уәкілетті органның бірінші басшысы (оның міндеттерін атқаратын адам немесе осындай шешім қабылдауға құқылы адам) бекіткен профилактикалық бақылауды жүргізудің жартыжылдық тізімі негіз болып табылады.

Сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган профилактикалық бақылауды жүргізудің жартыжылдық тізімін профилактикалық бақылау жүргізілетін жылдың алдындағы жылдың 25 желтоқсанына дейінгі және ағымдағы күнтізбелік жылдың 25 мамырына дейінгі мерзімде интернет-ресурста сондай-ақ «бір терезе» қағидаты бойынша құрылысты ұйымдастыру үшін ақпараттық жүйеде орналастырады.

6. Бақылау және қадағалау субъектісіне (объектісіне) бару арқылы профилактикалық бақылау және (немесе) тексеру бақылау және қадағалау субъектісіне (объектісіне) бару арқылы профилактикалық бақылауды және (немесе) тексеруді тағайындау туралы бақылау және қадағалау органының актісі негізінде жүргізіледі.

Актіде көрсетіледі:

1) актінің нөмірі мен күні;

2) уәкілетті органның атауы;

3) тексеру жүргізуге уәкілетті адамның (адамдардың) тегі, аты, әкесінің аты (ол болған кезде) және лауазымы;

4) тексеру жүргізу үшін тартылатын мамандар, консультанттар мен сарапшылар туралы мәліметтер;

5) тексеру жүргізу тағайындалған жергілікті органның атауы және орналасқан жері, оның басшысының тегі, аты, әкесінің аты (ол болған кезде), сәйкестендіру нөмірі, аумақ учаскесі;

6) тағайындалған тексеру нысанасы;

7) тексеру жүргізу мерзімі;

8) тексеру жүргізудің құқықтық негіздері, оның ішінде міндетті талаптары тексеруге жататын нормативтік құқықтық актілер;

9) тексерілетін кезең;

10) тексерілетін субъектінің Заңның осы бабында көзделген құқықтары мен міндеттері;

11) актілерге қол қоюға уәкілетті адамның қолы және (немесе) уәкілетті органның мөрі көрсетіледі.

«Бақылау және қадағалау субъектісіне (объектісіне) барып, тексеруді және (немесе) профилактикалық бақылауды тағайындау туралы акт», «Бақылау және қадағалау субъектісіне (объектісіне) барып, тексеру және (немесе) профилактикалық бақылау мерзімдерін ұзарту туралы қосымша акт» тексеру және (немесе) профилактикалық бақылау басталғанға дейін міндетті түрде құқықтық статистика және арнайы есепке алу саласындағы уәкілетті органда тіркеледі.

Кодекстің осы бабы 4-тармағының 1) және 4) тармақшаларында көзделген жағдайларды қоспағанда, сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган тексерілетін субъектіге тексеру және (немесе) профилактикалық бақылау жүргізу мерзімдері мен нысанасын көрсете отырып, тексеру және (немесе) профилактикалық бақылау жүргізудің басталғаны туралы оның басталуына кемінде бір тәулік бұрын жазбаша түрде хабарлауға міндетті.

7. Объектіге тексеру және (немесе) профилактикалық бақылау үшін келген сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті органның лауазымды адамдары бақылау және қадағалау субъектісіне:

1) тексеруді және (немесе) профилактикалық бақылауды тағайындау туралы актіні;

2) қызметтік куәлігін не сәйкестендіру картасын;

3) қажет болған кезде - құзыретті органның режимді объектілерге баруға арналған рұқсатын;

4) қажет болған кезде - денсаулық сақтау саласындағы уәкілетті орган айқындаған тәртіппен берілген, объектілерге бару үшін болуы қажет медициналық рұқсаттаманы көрсетуге міндетті.

Тексеру және (немесе) профилактикалық бақылау тағайындау туралы акті бақылау және қадағалау субъектісіне (жергілікті органның басшысына не оның уәкілетті адамына) табыс етілген күн тексеру және (немесе) профилактикалық бақылау жүргізудің басталуы деп есептеледі.

Тексеруді және профилактикалық бақылау мен қадағалауды тексеру немесе профилактикалық бақылауды тағайындау туралы актіде көрсетілген лауазымды адам (адамдар) ғана жүргізе алады.

Бұл ретте тексеру немесе профилактикалық бақылау жүргізетін лауазымды адамдардың құрамы уәкілетті органның шешімі бойынша өзгеруі мүмкін, ол туралы бақылау және қадағалау субъектісі мен құқықтық статистика және арнайы есепке алу саласындағы уәкілетті орган тексеру немесе профилактикалық бақылау және қадағалауды тағайындау туралы актіде көрсетілмеген адамдардың тексеруге қатыса бастағанға дейін осылай ауыстырудың себебі көрсетіле отырып хабардар етіледі.

8. Бақылау және (немесе) қадағалау мынадай кезеңдерден тұрады:

1) алдын ала зерделеу;

2) белгілі бір құжаттаманы (ақпаратты), оның ішінде қажет болған жағдайда өзге де ұйымдарға беруді сұрату;

3) объектіні көзбен шолып қарау;

4) жергілікті органдардың өздеріне Қазақстан Республикасының заңнамасымен жүктелген функцияларды тиісінше орындауын белгілеу мақсатында объектінің құжаттамасын зерттеу;

5) бақылау және қадағалау жүргізу;

6) бақылау және қадағалау жүргізу кезінде алынған нәтижелерді талдау және қорыту, тұжырымдарды шығару, тиісті құжаттарды ресімдеу (бақылау актілерін жасау);

7) тексерілетін субъектіге бақылау және қадағалау нәтижелері туралы хабарлау;

8) анықталған бұзушылық фактілері бойынша Қазақстан Республикасының заңдарында көзделген шаралар қабылдау.

9. Бақылау және қадағалау мерзімдері алдағы жұмыстардың көлемі, сондай-ақ қойылған міндеттер ескере отырып белгіленеді және олар:

1) жоспардан тыс тексеру үшін – 10 жұмыс күнінен;

2) профилактикалық бақылау үшін – 15 жұмыс күнінен аспауға тиіс.

10. Арнайы зерттеулер, сынақтар, сараптамалар жүргізу қажет болған кезде, сондай-ақ тексерудің және (немесе) профилактикалық бақылаудың елеулі көлеміне байланысты тексеру жүргізу мерзімін уәкілетті органның басшысы (оның міндеттерін атқаратын адам немесе осындай шешім қабылдауға құқылы адам) Кодекстің осы бабының 8-тармағында көзделген мерзімдерге бір рет қана ұзартуы мүмкін.

Тексерілетін субъектіні тексеруді тоқтата тұру не қайта бастау туралы хабардар ету құқықтық статистика және арнайы есепке алу саласындағы уәкілетті органды міндетті түрде хабардар ете отырып, тексеру тоқтатылғанға не тексеру қайта басталғанға дейін бір күн бұрын жүргізіледі.

Тексеруді тоқтата тұру немесе қайта бастау кезінде тексеруді тоқтата тұру не қайта бастау туралы акт шығарылады.

Тоқтата тұрған тексеруді жүргізу мерзімін есептеу ол қайта басталған күннен бастап жалғасады.

Осы тармақта белгіленген мерзімде тоқтатыла тұрған және қайта басталмаған тексеруді қайта жүргізуге жол берілмейді.

11. Тексеру және (немесе) профилактикалық бақылау нәтижелері бойынша бақылау және қадағалау органының лауазымды адамы:

1) тексеру және (немесе) бақылау және қадағалау субъектісіне (объектісіне) барып, профилактикалық бақылау нәтижелері туралы актіні;

2) бұзушылықтар анықталған жағдайларда анықталған бұзушылықтарды жою туралы нұсқама жасайды.

Тексеру нәтижелері туралы актіде:

1) актінің жасалған күні, уақыты және орны;

2) уәкілетті органның атауы;

3) тексеруді тағайындау туралы актінің негізінде тексеру жүргізілген осындай актінің күні мен нөмірі;

4) тексеру жүргізген адамның (адамдардың) тегі, аты, әкесінің аты (егер ол жеке басын куәландыратын құжатта көрсетілсе) және лауазымы;

5) тексерілетін субъектінің атауы, тексеру жүргізу кезінде қатысқан жеке немесе заңды тұлға өкілінің лауазымы;

6) тексеру жүргізу күні, орны және кезеңі;

7) тексеру нәтижелері туралы, оның ішінде анықталған бұзушылықтар туралы, олардың сипаты туралы мәліметтер;

8) тексеру парағының атауы және бұзушылықтар анықталған талаптардың тармақтары;

9) тексерілетін субъект өкілінің, сондай-ақ тексеру жүргізу кезінде қатысқан адамдардың актімен танысуы немесе танысудан бас тартуы, олардың қолдары немесе қол қоюдан бас тартуы туралы мәліметтер;

10) тексеру жүргізген лауазымды адамның (адамдардың) қолы көрсетіледі.

Тексеру және (немесе) профилактикалық бақылау нәтижелері туралы актіге мыналар:

1) бұзушылықтар анықталған жағдайда анықталған бұзушылықтарды жою туралы нұсқама;

2) жүргізілген зерттеулердің (сынақтардың) және сараптамалардың хаттамалары (қорытындылары) және бар болған кезде тексеру және (немесе) профилактикалық бақылау нәтижелеріне байланысты басқа да құжаттар немесе олардың көшірмелері қоса беріледі.

Тексеру нәтижелері туралы актіні табыс ету күні, бақылау және қадағалау бойынша анықталған бұзушылықтарды жою туралы нұсқама тексеру және (немесе) профилактикалық бақылау мерзімінің аяқталуы болып табылады, бірақ тексеру және (немесе) профилактикалық бақылау тағайындау туралы актіде (ұзарту, тоқтата тұру, қайта бастау туралы қосымша актіде болған жағдайда) көрсетілген тексеру және (немесе) профилактикалық бақылау аяқталу мерзімінен кешіктірілмейді.

Тексеру және (немесе) профилактикалық бақылау жүргізу барысында бұзушылықтар анықталған олардың әрбір нәтижелері туралы акт бойынша анықталған бұзушылықтарды жою туралы бір ғана нұсқама берілуі мүмкін.

12. Анықталған бұзушылықтарды жою туралы нұсқамада:

1) нұсқаманың жасалған күні, уақыты және орны;

2) бақылау және қадағалау органының атауы;

3) тексеру және (немесе) бақылау және қадағалау субъектісіне (объектісіне) барып, профилактикалық бақылау жүргізген адамның (адамдардың) тегі, аты, әкесінің аты (егер ол жеке басын куәландыратын құжатта көрсетілсе) және лауазымы;

4) бақылау және қадағалау субъектісінің атауы, тексеру және (немесе) бақылау және қадағалау субъектісіне (объектісіне) барып, профилактикалық бақылау жүргізу кезінде қатысқан заңды тұлға өкілінің лауазымы;

5) тексеру және (немесе) бақылау және қадағалау субъектісіне (объектісіне) барып, профилактикалық бақылау жүргізу күні, орны және кезеңі;

6) тәуекел дәрежесін бағалаудың субъективті өлшемшарттарына сәйкес бұзушылықтың ауырлық дәрежесі міндетті түрде көрсетіле отырып, тексеру парағы талаптарының тармақтарына сәйкес анықталған бұзушылықтардың тізбесі;

7) анықталған бұзушылықтарды жою мерзімдерін көрсете отырып, оларды жою жөніндегі нұсқаулар;

8) бақылау және қадағалау субъектісі өкілінің (заңды тұлға басшысының не оның уәкілетті тұлғасының), сондай-ақ тексеру және (немесе) бақылау және қадағалау субъектісіне (объектісіне) бару арқылы профилактикалық бақылау жүргізу кезінде қатысқан адамдардың нұсқамасымен танысуы немесе танысудан бас тартуы олардың қолы немесе қол қоюдан бас тартуы туралы мәліметтер;

9) тексеру және (немесе) бақылау және қадағалау субъектісіне (объектісіне) барып, профилактикалық бақылау жүргізген лауазымды адамның қолы көрсетіледі.

13. Анықталған бұзушылықтарды жою туралы нұсқаманы орындау мерзімдері оны орындаудың нақты мүмкіндігіне ықпал ететін мән-жайлар ескеріле отырып, бірақ анықталған бұзушылықтарды жою туралы нұсқама табыс етілген күннен бастап кемінде күнтізбелік он күн мерзімге айқындалады.

Анықталған бұзушылықтарды жою туралы нұсқамада көрсетілген анықталған бұзушылықтарды жою мерзімі өткен соң бақылау және қадағалау субъектісі осы нұсқамада белгіленген мерзім ішінде бақылау және қадағалау субъектісіне (объектісіне) барып, профилактикалық бақылауды және (немесе) тексеруді жүргізген бақылау және қадағалау органына анықталған бұзушылықтарды жою фактісін растайтын материалдарды қоса бере отырып, ақпарат беруге міндетті.

Қосымша уақытша шығындар қажет болған жағдайда жергілікті орган өзіне тексеру және (немесе) профилактикалық бақылау нәтижелері туралы акті және анықталған бұзушылықтарды жою туралы нұсқама табыс етілген күннен бастап үш жұмыс күнінен кешіктірмей, анықталған бұзушылықтарды жою мерзімдерін ұзарту туралы өтінішпен уәкілетті органға жүгінуге құқылы, ол алты айдан аспауға тиіс.

Жергілікті орган өтінішінде өзі анықталған бұзушылықтарды жою бойынша қабылдайтын шараларын және оларды жою мерзімдерін ұзартудың объективті себептерін жазуға міндетті.

Уәкілетті орган анықталған бұзушылықтарды жою мерзімдерін ұзарту туралы өтініште жазған дәлелдерді ескере отырып, өтінішті алған күннен бастап үш жұмыс күні ішінде анықталған бұзушылықтарды жою мерзімдерін ұзарту немесе уәжді негіздемемен ұзартудан бас тарту туралы шешім қабылдайды.

Осы тармақтың бірінші абзацына сәйкес анықталған бұзушылықтарды жою туралы белгіленген мерзімде ақпарат берілмеуі сияқты нұсқаманың орындалуы туралы ақпарат берілмеген жағдайда, Қазақстан Республикасының Әкімшілік құқық бұзушылық туралы кодексіне сәйкес әкімшілік құқық бұзушылық туралы іс қозғау үшін негіз болып табылады.

14. Тексеру және (немесе) профилактикалық бақылау нәтижелері туралы акт, анықталған бұзушылықтарды жою туралы нұсқама үш данада жасалады.

Сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган тексеру және (немесе) профилактикалық бақылау нәтижелері туралы актінің, анықталған бұзушылықтарды жою туралы нұсқаманың бірінші данасын электрондық нысанда құқықтық статистика және арнайы есепке алу саласындағы уәкілетті органға және оның аумақтық органдарына тапсырады, екінші данасын электрондық нысанда танысу және анықталған бұзушылықтарды жою мен басқа да әрекеттер бойынша шаралар қабылдау үшін мемлекеттік органдар арасында электрондық құжат айналымы арқылы бақылау және қадағалау субъектісіне тапсырылады, үшіншісі уәкілетті органда қалады.

Тексеру және (немесе) профилактикалық бақылау жүргізу кезінде Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген талаптарды бұзушылықтар анықталған жағдайда тексеру және (немесе) профилактикалық бақылау нәтижелері туралы актіде тиісті жазба жазылады.

15. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті органның лауазымды адамдарының бақылау жүргізу кезінде мыналарға:

1) Кодекстің осы бабының 7-тармағында көрсетілген құжаттарды ұсынған кезде жергілікті орган субъектісінің (объектісінің) аумағына және үй-жайларына кедергісіз кіруге;

2) тексеру және (немесе) профилактикалық бақылау нәтижелері туралы актіге немесе тексеру және (немесе) профилактикалық бақылау қорытындылары бойынша анықталған бұзушылықтарды жою туралы нұсқамаға қоса тіркеу үшін қағаз және электрондық жеткізгіштердегі құжаттардың (мәліметтердің) көшірмелерін алуға, сондай-ақ тексеру және (немесе) профилактикалық бақылау нысанасына сәйкес автоматтандырылған дерекқорларға (ақпараттық жүйелерге) қол жеткізуге;

3) аудио, фото және видео түсірілімді жүзеге асыруға;

4) тексеру және (немесе) профилактикалық бақылау нысанасына жататын техникалық бақылау құралдарының, бақылау және тіркеу аспаптарының, фото және видео аппаратураның жазбаларын пайдалануға;

5) мемлекеттік органдар мен ведомстволық бағынысты ұйымдардың, зертхананың мамандарын, консультанттары мен сарапшыларын тартуға құқығы бар.

Уәкілетті органның тексеруді және (немесе) профилактикалық бақылауды жүзеге асыратын лауазымды адамдарына тексеру және (немесе) профилактикалық бақылау нысанасына жатпайтын талаптар қоюға және өтінішпен жүгінуге тыйым салынады.

16. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган тексеру және (немесе) профилактикалық бақылау жүргізген кезде бақылау және қадағалау субъектілері:

1) уәкілетті органның лауазымды адамдарының жергілікті орган субъектісінің (объектісінің) аумағына және үй-жайларына кедергісіз кіруін қамтамасыз етуге;

2) заңмен қорғалатын құпияның талаптарын сақтай отырып, уәкілетті органның лауазымды адамдарына тексеру және (немесе) профилактикалық бақылау нәтижелері туралы актіге және анықталған бұзушылықтарды жою туралы нұсқамаға қоса тіркеу үшін қағаз және электрондық жеткізгіштердегі құжаттардың (мәліметтердің) көшірмелерін ұсынуға, сондай-ақ тексеру және (немесе) профилактикалық бақылау нысанасына сәйкес автоматтандырылған дерекқорларға (ақпараттық жүйелерге) қолжетімділік беруге;

3) егер Қазақстан Республикасының заңдарында өзгеше көзделмесе, тексеру және (немесе) профилактикалық бақылау жүргізу кезеңінде тексерілетін құжаттарға өзгерістер мен толықтырулар енгізуге жол бермеуге;

4) объектіге тексеру және (немесе) профилактикалық бақылау жүргізу үшін келген адамдардың осы объект үшін белгіленген нормативтерге сәйкес зиянды және қауіпті өндірістік ықпал ету факторларынан қорғалу қауіпсіздігін қамтамасыз етуге;

5) тексеруді және (немесе) профилактикалық бақылауды жүргізудің басталғаны туралы хабарлама алған жағдайда тексерудің және (немесе) профилактикалық бақылаудың белгіленген мерзімдерінде объекті тұрған жерде болуға міндетті.

17. Бақылау және қадағалау нәтижелері бойынша Қазақстан Республикасының Әкімшілік құқық бұзушылық туралы кодексінде осындай бұзушылық үшін әкімшілік жауаптылық көзделген бұзушылықтар анықталған кезде уәкілетті органның лауазымды адамы өкілеттіктерді Қазақстан Республикасының Әкімшілік құқық бұзушылық туралы кодексіне сәйкес және оларда баптың осы тармағына көзделген тәртіппен жүзеге асырады.

Осы тармаққа сәйкес уәкілетті орган жүргізген бақылау және қадағалау нәтижелері бақылау және қадағалау субъектісіне (объектісіне) барып, профилактикалық бақылау жүргізу үшін бақылау және қадағалау субъектісін іріктеуге негіз болып табылады.

Жергілікті органның лауазымды адамы анықталған бұзушылықтарды жою туралы нұсқаманы орындамағаны үшін Қазақстан Республикасының Әкімшілік құқық бұзушылық туралы кодексіне сәйкес әкімшілік жауаптылыққа тартылған жағдайда уәкілетті орган соттың тиісті шешімі заңды күшіне енген күннен бастап бес жұмыс күні ішінде тексеру және профилактикалық бақылау нәтижелері бойынша берілген, анықталған бұзушылықтарды жою туралы нұсқаманы мәжбүрлеп орындау туралы талап қоюға бастамашылық жасайды.

Сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері, сондай-ақ мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау жөніндегі жергілікті атқарушы органдардың, өздеріне Қазақстан Республикасының заңнамасында жүктелген талаптарды жүйелі түрде орындамау немесе тиісінше орындамау фактілері анықталған кезде уәкілетті орган жоғары тұрған әкімшілік органға (лауазымды адамға) заңдылықты бұзуға ықпал ететін себептер мен шарттарды жою жөнінде шаралар қабылдау туралы ұсыныс енгізеді.

Жоғары тұрған әкімшілік орган (лауазымды адам) заңдылықты бұзуға ықпал ететін себептер мен шарттарды жою жөнінде шаралар қолданбаған не тиісінше қолданылмаған жағдайда уәкілетті орган әкімшілік құқық бұзушылық туралы заңнамаға сәйкес шаралар қолданады, сондай-ақ Үкіметке тиісті ақпарат енгізеді.

18. Бақылауды жүзеге асыру кезінде субъектінің құқықтары мен заңды мүдделері бұзылған жағдайда бақылау және қадағалау субъектісі уәкілетті органның және олардың лауазымды адамдарының шешімдеріне, әрекеттеріне (әрекетсіздігіне) жоғары тұрған мемлекеттік органға Қазақстан Республикасының Әкімшілік рәсімдік-процестік кодексінде белгіленген тәртіппен шағымдануға құқылы.

Шағым беру анықталған бұзушылықтарды жоюдың орындалуын тоқтатпайды.

**47-бап. Жедел ден қою шаралары және оларды қолдану тәртібі**

1. Жедел ден қою шарасы қоғамдық қауіпті зардаптардың, жеке және заңды тұлғалардың, мемлекеттің заңды мүдделеріне, адамдардың өмірі мен денсаулығына зиян келтірудің алдын алу мақсатында қадағалау субъектілеріне (объектілеріне) ықпал ету осы Кодексте көзделген тәсілі болып табылады, атап айтқанда:

1) уәкілетті лауазымды адамның тікелей анықтауы;

2) мемлекеттік ақпараттық жүйелерден алынған мәліметтер.

Қазақстан Республикасының Кәсіпкерлік кодексіне сәйкес мемлекеттік бақылау нысанасы болып табылатын, Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген талаптарды бұзу жедел ден қою шараларын қолдану үшін негіз болып табылады.

2. Қадағалау актісін ресімдеу кезінде онда:

1) жасалған күні, уақыты және орны;

2) қадағалау органының атауы;

3) актіні толтыратын адамның тегі, аты, әкесінің аты (егер ол жеке басын куәландыратын құжатта көрсетілсе) және лауазымы;

4) бұзулық жасаушының деректемелері - бақылау және қадағалау субъектісінің атауы немесе тегі, аты, әкесінің аты (егер ол жеке басын куәландыратын құжатта көрсетілсе), сондай-ақ қадағалау актісін ресімдеу кезінде қатысқан жеке немесе заңды тұлға өкілінің лауазымы;

5) жедел ден қою шарасын қолдану үшін негіз;

6) бақылау және қадағалау субъектісінің (объектісінің), сондай-ақ қадағалау актісін ресімдеу кезінде қатысқан адамдардың қадағалау актісімен танысуы немесе танысудан бас тартуы, олардың қолы немесе қол қоюдан бас тартуы туралы мәліметтер;

7) актіні ресімдеген лауазымды адамның қолы көрсетіледі.

3. Мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау және қадағалау органдары заңнаманың, мемлекеттік нормативтік талаптардың, белгіленген оның ішінде «бір терезе» қағидаты бойынша құрылысты жүргізуді ұйымдастыру үшін ақпараттық жүйе арқылы белгіленген шарттар мен шектеулердің, жол берілген бұзушылықтар мен ауытқулар салдарынан туындаған, адамның қолайлы өмір сүруі мен тіршілік ету ортасының жай-күйінің нашарлауына алып соққан әрекеттерге байланысты жедел ден қою шараларын қолданады, оның ішінде:

1) объектілер мен олардың кешендерін жобалау-сметалық құжаттамасыз не белгіленген тәртіппен сараптамадан өтпеген жобалау-сметалық құжаттама бойынша салу (реконструкциялау, реставрациялау, кеңейту, техникалық қайта жарақтандыру, жаңғырту, күрделі жөндеу) белгілеу;

2) техникалық және авторлық қадағалаусыз сүйемелдеместен құрылысты жүзеге асыру;

3) жекелеген тіреу құрылыс конструкцияларын немесе олардың бөліктерін, сондай-ақ қолданылатын сапасыз материалдарды, бұйымдар мен конструкцияларды қирату;

4) құрылыс конструкцияларының, ғимараттың немесе құрылысжайдың негізінің және іргелес аумақтың геологиялық массивтерінің жол берілмейтін шамада деформациясы;

5) ғимараттың немесе құрылысжайдың бір бөлігінің, инженерлік-техникалық қамтамасыз ету желілерінің (электрмен жабдықтау, сумен жабдықтау, кәріз, жылумен жабдықтау, газбен жабдықтау, су жинағыштар, бөгеттер, жол өтпелері) немесе тіреу құрылыс конструкцияларының деформациясы, орын ауыстыруы не тұрақтылығының жоғалуы салдарынан инженерлік-техникалық қамтамасыз ету жүйелерінің бүлінуі, оның ішінде тігінен және көлденеңінен ауытқуы;

6) сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы заңнаманың талаптарында белгіленген рұқсат құжаттарының болмауы не осындай талаптарға сәйкес келмеуі;

7) тұрғын (тұрғын емес) үй-жайларды коммерциялық қызметтің белгілі бір түрлеріне заңсыз қайта жабдықтау, реконструкциялау, қайта жоспарлау, қайта бейіндеу;

8) ғимараттарды, жекелеген үй-жайларды және (немесе) ғимарат бөліктерін қайта жабдықтау, реконструкциялау, қайта бейіндеу сияқты өз бетінше не заңсыз құрылысты белгілеу;

9) құрылыс-монтаждау жұмыстарын жүргізудің басталғаны туралы хабарламаның болмауы;

10) ескертулерді жою туралы ақпарат бермеу не уақтылы бермеу сияқты техникалық қадағалаудың және мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау және қадағалау органының бұрын берілген нұсқамаларын жоймау;

11) құрылыс процесінде салынып жатқан объектінің беріктігіне, тұрақтылығына және сенімділігіне тікелей әсер ететін жобалау-сметалық құжаттамасындағы бұзушылықтарды анықтау;

12) шығарылған шешімдердің сәйкессіздігі мен дұрыстығын, ғимараттар мен құрылысжайлардың сенімділігі мен тұрақтылығына жүргізілген техникалық тексеру қорытындылары бойынша ұсынымдардың толықтығын анықтау не жобалау зерттеп қарау құжаттамасын әзірлеу және құрылыс процесінде берілген ұсынымдарды орындалғанын анықтау;

13) құрылыс кезінде инженерлік ізденістердің сәйкес келмеуі мен анықтығы, сондай-ақ толықтығы;

14) белгіленген тәртіппен енгізілмеген объектілерді пайдалану;

Көрсетілген жағдайларда қолданылатын шара, оның ішінде құрылыс-монтаждау жұмыстарын тоқтата тұру, сенімділік пен тұрақтылыққа техникалық тексеру жүргізе отырып, мемлекеттік нормативтер мен техникалық шарттарға сәйкес келмейтін құрылыс материалдарын, бұйымдарын, конструкциялары мен жабдықтарын қолдануға тыйым салу, сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы рұқсат құжаттарын тоқтата тұру, сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі бекіткен нысан бойынша қызметтің басталғаны немесе тоқтатылғаны туралы хабарламалар тізілімінен алып тастау туралы қадағалау актісі енгізіледі.

Құрылыс-монтаждау жұмыстарын тоқтата тұру кезеңінде объектіні консервациялау бойынша жұмыстар алты айдан астам уақыт жүргізілмеген, есептілік ұсынылмаған жағдайларда, ұсынылған есептіліктегі анық емес мәліметтерді анықтау сияқты қызметті тоқтата тұрмастан қолданылатын шара туралы қадағалау актісі шығарылады.

4. Жедел ден қою шарасының қорытындысы бойынша бақылау және қадағалау органы рұқсаттар мен хабарламалардың мемлекеттік ақпараттық жүйесіне тиісті өзгерістер енгізуді қамтамасыз етеді.

5. Жедел ден қою шараларының негізі мен нәтижелері «бір терезе» қағидаты бойынша құрылысты ұйымдастыру үшін мемлекеттік ақпараттық жүйеде қалыптастырылады.

6. Қадағалау актісінің талаптарын орындамау Қазақстан Республикасының Кәсіпкерлік кодексі шеңберінде тексеру жүргізу үшін негіз болып табылады.

**48-бап. Авторлық сүйемелдеу**

1. Авторлық сүйемелдеуді осы Кодекстің 143-бабының 1-тармағында көрсетілген объектілерді қоспағанда, барлық құрылыс объектілерінде жобалау құжаттамасын әзірлеушілер жүзеге асырады.

2. Объектілерді салу барысында жүргізілетін авторлық сүйемелдеу сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган бекіткен сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметінде инжинирингтік қызметтер көрсету қағидаларына сәйкес және шарт негізінде жүзеге асырылады.

Авторлық сүйемелдеу қолданыстағы мемлекеттік нормативтерге сәйкес объектілерді салуға арналған жобалау-сметалық құжаттамада көзделген қаражат есебінен объектіні салудың (реконструкциялаудың, реставрациялаудың, кеңейтудің, техникалық қайта жарақтандырудың, жаңғыртудың, күрделі жөндеудің) не аяқталмаған объектілер құрылысын консервациялаудың бүкіл кезеңі ішінде міндетті түрде жүзеге асырылады.

Объектінің құрылыс аяқталған жағдайда авторлық сүйемелдеуді жүзеге асыратын адам тапсырыс берушіге (құрылыс салушыға) орындалған жұмыстардың жобаға сәйкестігі туралы қорытынды береді.

3. Жобаны әзірлеуші объектінің құрылысына авторлық сүйемелдеуді жүргізуді (жүзеге асыруды):

1) сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласында инжинирингтік көрсетілетін қызметтерді жүзеге асыру құқығына сертификаты бар сарапшыға;

2) тиісті сертификаты бар, авторлық сүйемелдеуді жүргізу бойынша инжинирингтік қызметтер көрсетушіні өз бетінше таңдау үшін тапсырыс берушіге беруге құқылы.

4. Авторлық сүйемелдеуді жүзеге асыратын адамдардың:

1) салынып жатқан тиісті объектіге еркін қол жеткізуге;

2) салынып жатқан объектіге қатысы бар құжаттамамен танысуға;

3) авторлық сүйемелдеу журналына енгізілген өз нұсқауларының орындалуын бақылауды жүзеге асыруға;

4) тапсырыс беруші мен мердігерден (бас мердігерден) бекітілген жобада көзделген жобалау шешімдерінің, сондай-ақ Қазақстан Республикасы заңнамасының және мемлекеттік нормативтердің талаптарының мүлтіксіз сақталуын талап етуге;

5) мердігердің (бас мердігердің) құрылыс барысында өздері жол берген мемлекеттік нормативтерді бұзу және (немесе) бекітілген жобада көзделген жобалау шешімдерінен ауытқуларды міндетті түрде жоюы туралы жазбаша нұсқаулар беруге құқығы бар.

5. Авторлық сүйемелдеуді жүзеге асыратын адамдар:

1) бекітілген жобада көзделген жобалау шешімдерінің құрылыс барысында нақты орындалуын бақылауды қамтамасыз етуге;

2) авторлық сүйемелдеу журналын тұрақты және тиісінше жүргізуді жүзеге асыруға;

3) мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес жасырын жұмыстардың негізгі түрлерін куәландыру және жекелеген жауапты конструкцияларды аралық қабылдау актілерін ресімдеуге және оларға қол қоюға қатысуға;

4) Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен бекітілген жобалау-сметалық құжаттамаға негізделген өзгерістер енгізу жөнінде уақтылы шешімдер қабылдауға;

5) мердігер (бас мердігер) нұсқауды орындамаған немесе тиісінше орындамаған жағдайда бұл туралы тапсырыс берушінің назарына жеткізуге, сондай-ақ тиісті мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылауы және қадағалау органының бөлімшесін хабарлауға;

6) объектіні пайдалануға қабылдау актісіне қосымшаларды толтыруға;

7) мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау және қадағалау органына осы құрылыс бойынша қажетті жобалау құжаттамасын, сондай-ақ тиісті жобаларға сараптама қорытындыларын танысу үшін ұсынуға міндетті.

6. Жүктелген міндеттерді орындамағаны (тиісінше орындамағаны) не өз қызметін Қазақстан Республикасы заңнамасының талаптарын бұза отырып жүзеге асырғаны үшін авторлық сүйемелдеуді жүзеге асыратын адамдар Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген жауаптылықта болады.

**49-бап. Техникалық қадағалау**

1. Осы Кодекстің 143-бабының 1-тармағында көрсетілген объектілерді қоспағанда, барлық құрылыс объектілерінде міндетті түрде техникалық қадағалау сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган бекіткен сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметінде инжинирингтік қызметтер көрсету қағидаларына сәйкес жүзеге асырылады.

Объектінің құрылысы аяқталған кезде техникалық қадағалауды жүзеге асыратын адамдар тапсырыс берушіге (құрылыс салушыға) құрылыс-монтаждау жұмыстарының сапасы туралы қорытынды береді.

Тапсырыс беруші құрылыс объектісіне бару жоспар-графигін ұсынбаған жағдайда мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау және қадағалау органына объектінің пайдалануға әзірлігін белгілеу бойынша объектіге кіруді қамтамасыз етуі тиіс.

2. Техникалық қадағалауды тапсырыс беруші дербес және (немесе) қолданыстағы нормативтерге сәйкес объектілердің құрылысын салуға арналған жобалау-сметалық құжаттамада көзделген қаражат есебінен сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы инжинирингтік көрсетілетін қызметтерді жүзеге асыру құқығына тиісті сертификаты бар сарапшыларды тарта отырып жүзеге асырады.

3. Бюджеттік бағдарламалардың әкімшілері (тапсырыс берушілер) бюджет қаражатынан қаржыландырылатын жобалардың іске асырылуына техникалық қадағалауды жүзеге асыру үшін сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы инжинирингтік қызметтер көрсетуге тиісті сертификаты бар нарықта әрекет ететін сарапшыларды тартуға құқылы.

4. Техникалық қадағалауды жүзеге асыратын тұлғалардың:

1) салынып жатқан объектіге еркін кіруге;

2) салынып жатқан объектіге қатысы бар құжаттамамен танысуға;

3) мердігерден (бас мердігерден) бекітілген жобада көзделген жобалау шешімдері мен есеп-қисаптардың, сондай-ақ құрылыс-монтаждау жұмыстарын жүргізудің технологиялық процесін айқындайтын ұйымдастырушылық-технологиялық құжаттардың талаптарының мүлтіксіз сақталуын талап етуге;

4) мердігердің (бас мердігердің) құрылыс барысында өздері жол берген мемлекеттік (мемлекетаралық) нормативтерді бұзушылықтарды, бекітілген жобада көзделген жобалау шешімдерінен ауытқуларды және (немесе) белгіленген мерзімдерде нұсқауларды орындау үшін құрылыс-монтаждау жұмыстарын тоқтата тұру құқығымен ұйымдастырушылық-технологиялық құжаттардың талаптарын міндетті түрде жоюы туралы жазбаша нұсқаулар беруге;

5) орындалған жұмыстарды оларға ақы төлеу үшін қабылдау кезінде қажет болған жағдайда аккредиттелген зертхана орындалған құрылыс-монтаждау жұмыстарының сапасына, олардың көлеміне, қолданылатын материалдарға, бұйымдарға, конструкциялар мен жабдықтарға меншік немесе жалға алу құқығымен сынақ жүргізуге құқықтары бар.

5. Техникалық қадағалауды жүзеге асыратын тұлғалар:

1) мердігердің (бас мердігердің) құрылыс-монтаждау жұмыстарын жүргізудің технологиялық процесін айқындайтын ұйымдастырушылық-технологиялық құжаттардың талаптарын сақтауын қадағалауды қамтамасыз етуге;

2) күнделікті (үздіксіз) негізде құрылыс-монтаждау жұмыстарының сапалы орындалуын қамтамасыз етуге;

3) техникалық қадағалау журналын тұрақты және тиісінше жүргізуді жүзеге асыруға;

4) жасырын жұмыстарды куәландыру және жауапты конструкцияларды аралық қабылдау актілерін ресімдеуге және оларға қол қоюға қатысуға ;

5) мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау және қадағалау органына ай сайынғы негізде объект құрылысының жай-күйі мен барысы туралы есепті ұсынуға;

6) мердігер (бас мердігер) нұсқауды орындамаған немесе тиісінше орындамаған жағдайда бұл туралы тапсырыс берушінің назарына жеткізуге, сондай-ақ мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау және қадағалау органының тиісті бөлімшесіне хабарлауға;

7) техникалық қадағалау журналына енгізілген өз нұсқауларының орындалуын бақылауды жүзеге асыруға;

8) мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау және қадағалау органына осы құрылыс бойынша қажетті жобалау құжаттамасын, сондай-ақ тиісті жобаларға сараптама қорытындысын танысу үшін ұсынуға міндетті.

6. Міндеттерді орындамағаны (тиісінше орындамағаны) не өз қызметін Қазақстан Республикасы заңнамасының талаптарын бұза отырып жүзеге асырғаны үшін техникалық қадағалауды жүзеге асыратын тұлға Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген жауапты болады.

Бірінші және екінші жауапкершілік деңгейіндегі объектілерде сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы заңнама талаптарын бұзушылықтар анықталған кезде жіберілген бұзушылықтар үшін техникалық қадағалау бойынша инжинирингтік көрсетілетін қызметтерді орындайтын аккредиттелген заңды тұлға жауаптылыққа тартылады.

Үшінші жауапкершілік деңгейіндегі объектілерде жіберілген бұзушылықтар үшін сарапшылар жауаптылыққа тартылады.

7. Бірінші және екінші жауапкершілік деңгейлеріндегі объектілерде техникалық қадағалауды өз құрамында жауапкершіліктің тиісті деңгейіне техникалық қадағалауды орындауға сертификаты бар, кемінде үш сарапшы болатын аккредиттелген ұйымдар жүргізуге тиіс.

Техникалық қадағалау сарапшысының сертификаты бар жеке тұлғалар қызметін үшінші жауапкершілік деңгейіндегі объектілерде жүзеге асырады.

8. Жеке тұлғалар мен аккредиттелген заңды тұлғаларда техникалық қадағалау жөніндегі қызметті жүзеге асырған кезде өздерінің меншік немесе жалға алу құқығында өлшем және бақылау құралдары, нормативтік құжаттама және меншік құқығында немесе тартылған аккредиттелген зертханасы болуы міндетті.

**50-бап. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметінде лицензиялау**

1. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы жекелеген қызмет түрлері осы Кодекске және Қазақстан Республикасының рұқсаттар және хабарламалар 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, 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 іздену қызметіне, жобалау қызметіне және құрылыс-монтаж жұмыстарына қойылатын біліктілік талаптарына сәйкес лицензияны берген кезде жүзеге асырады және лицензияның қолданылуының ерекше жағдайларында көрсетіледі.

3. Жобалау, іздену қызметіне және құрылыс-монтаждау жұмыстарына лицензия алуға өтініш берген өтініш берушілердің және осы қызмет түрлерін жүзеге асыратын лицензиаттардың өз құрамында заңнамада белгіленген тәртіппен сертификаттаудан өткен жұмыскерлер болуы мүмкін.

Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласында сертификаттаудан өткен жұмыскерлердің аталған қызмет түрлерін жүзеге асыратын басқа да ұйымдарда жұмысты қоса атқаруына жол берілмейді.

4. Өндірушілер не тиісті біліктілігін және (немесе) өкілеттігін растайтын құжаттамаға сәйкес өзге де тұлғалар технологиялық жабдықтарды және (немесе) материалдарды монтаждау, іске қосу-жөндеу жұмыстары «Рұқсаттар және хабарламалар туралы» Қазақстан Республикасының Заңында белгіленген жағдайларда және тәртіппен сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы лицензиясыз жүзеге асырады.

5. Жобалау, іздену қызметіне және құрылыс-монтаждау жұмыстарына берілген лицензиялар сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган жүргізетін сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы рұқсаттардың автоматтандырылған тізіліміне енгізіледі.

6. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы жұмыстарды лицензиялауды мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылауын жүзеге асыратын, облыстардың, республикалық маңызы бар қалалардың, астананың жергілікті атқарушы органдары жүзеге асырады.

7. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы лицензия және (немесе) лицензияға қосымша мынадай жағдайларда:

1) жеке тұлға-лицензиаттың тегі, аты, әкесінің аты (ол болған кезде) өзгерсе;

2) дара кәсіпкер-лицензиат қайта тіркелсе, оның атауы немесе заңды мекенжайы өзгерсе;

3) «Рұқсаттар және хабарламалар туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 34-бабында айқындалған тәртіпке сәйкес заңды тұлға-лицензиат қайта ұйымдастырылса;

4) заңды тұлға-лицензиаттың атауы және (немесе) тұрған жері өзгерсе;

5) құрылтайшылар құрамы ауысса қайта ресімделуге жатады.

8. Лицензияны және (немесе) лицензияға қосымшаны қайта ресімдеу үшін өтініш беруші мынадай құжаттарды ұсынады:

1) сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган бекітетін нысан бойынша өтініш;

2) лицензияны қайта ресімдеу жағдайлары үшін – «электрондық үкіметтің» төлем шлюзі арқылы ақы төлеуді қоспағанда, лицензиялық алымның төленгенін растайтын құжат;

3) ақпараты мемлекеттік ақпараттық жүйелерде қамтылған құжаттарды қоспағанда, лицензияны және (немесе) лицензияға қосымшаны қайта ресімдеу үшін негіз болған өзгерістер туралы ақпаратты қамтитын құжаттардың көшірмелері;

4) ұсынылуы Қазақстан Республикасының заңдарында көзделген өзге де құжаттар.

Осы баптың 1-тармағында көзделген жағдайларда өтініш беруші лицензияны және (немесе) лицензияға қосымшаны қайта ресімдеу туралы өтінішті лицензияны және (немесе) лицензияға қосымшаны қайта ресімдеу үшін негіз болған өзгерістер туындаған кезден бастап күнтізбелік отыз күн ішінде беруге тиіс.

Осы баптың 7-тармағының 5) тармақшасында және «Рұқсаттар және хабарламалар туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 34-бабының 4 және 5-тармақтарында көзделген негіздер бойынша қайта ресімдеуді қоспағанда, лицензияны және (немесе) лицензияға қосымшаны қайта ресімдеу кезінде лицензиар өтініш берушінің біліктілік талаптарына сәйкестігін тексермейді.

Осы баптың 8-тармағында көрсетілген құжаттар ұсынылмаған немесе тиісінше ресімделмеген жағдайда, лицензиар лицензияны және (немесе) лицензияға қосымшаны осы баптың 7-тармағының 1), 2) және 4) тармақшаларында көзделген негіздер бойынша бастамашылық жасалған қайта ресімдеуден бас тартады.

Егер Қазақстан Республикасының өзге заңдарында лицензияны және (немесе) лицензияға қосымшаны қайта ресімдеу барысында өтініш берушінің біліктілік талаптарына сәйкестігін тексеру қажеттілігі көзделсе, осы талаптарға сәйкес келмеуі де лицензияны және (немесе) лицензияға қосымшаны қайта ресімдеуден бас тарту үшін негіз болып табылады.

9. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы лицензияның және (немесе) лицензияға қосымшаның қолданысын тоқтата тұруды сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган біліктілік (рұқсат беру) талаптарына сәйкес келмеуі анықталған күннен бастап 10 жұмыс күні өткен соң лицензия иесін хабардар ете отырып, ақпараттық жүйе және рұқсаттардың автоматтандырылған тізілімі арқылы автоматты режимде жүргізеді.

Лицензияның қолданысын тоқтата тұру мерзімі бір айдан кем болмауға және алты айдан артық болмауға тиіс.

10. Лицензиядан және (немесе) лицензияға қосымшадан айыру (кері қайтарып алу) ол тоқтатыла тұрған немесе біліктілік (рұқсат беру) талаптарына сәйкес келмеуі анықталған күннен бастап 6 ай өткен соң осы баптың 8-тармағында көзделген негіздер бойынша бір жыл ішінде автоматтандырылған режимде жүргізіледі.

11. Осы баптың 8-тармағында көзделген негіз бойынша тоқтатыла тұрған лицензиялардың және (немесе) лицензияларға қосымшаның қолданылуын қайта бастауды сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган ақпараттық жүйеде және рұқсаттардың автоматтандырылған тізілімінде белгіленген біліктілік (рұқсат беру) талаптарына сәйкес келтірілгеннен кейін автоматтандырылған режимде жүзеге асырады.

**51-бап. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметінде аккредиттеу**

1. Аккредиттеуге:

техникалық қадағалау бойынша инжинирингтік қызметтер және бірінші және екінші жауапкершілік деңгейіндегі объектілердегі ғимараттар мен құрылыстардың сенімділігі мен орнықтылығын техникалық зерттеп-қарау бойынша сараптамалық жұмыстарды;

сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы жобаларды басқару жөніндегі инжинирингтік қызметтерді жүзеге асыратын заңды тұлғалар жатады.

2. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы аккредиттелген заңды тұлғалар сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган жүргізетін рұқсаттардың автоматтандырылған тізіліміне енгізіледі.

**52-бап. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметіндегі кәсіби құзыреттілікке сертификаттау**

1. Сертификаттау – үміткердің кәсіби стандарттардың талаптарына, ал олар болмаған кезде біліктілік талаптарына сәйкестігі туралы бағалау және шешім қабылдау рәсімі. Жүргізілген сертификаттау қорытындысы бойынша маманға (қызметкерге) белгіленген үлгідегі сертификат беріледі.

Сертификаттауға жататын кәсіптердің тізбесін және оларды сертификаттау тәртібін осы Кодекске және Қазақстан Республикасының нормативтік құқықтық актілеріне сәйкес сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган белгілейді.

2. Сертификат – маманның (қызметкердің) кәсіби біліктілігінің сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы жұмыстарды орындауға қойылатын талаптарға сәйкестігін куәландыратын құжат.

3. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы маманның (қызметкердің) кәсіптік біліктіліктерін мойындау рәсімін өзін-өзі реттеу ұйымдары жүзеге асырады.

**53-бап. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметіндегі жобаларды басқару**

1. Жобаны басқаруды ұйымдастыру үшін тапсырыс беруші (инвестор) сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы жобаны басқару жөніндегі аккредиттелген ұйымды тартуға құқылы.

Жобаны басқару жөніндегі аккредиттелген ұйымды тапсырыс беруші (инвестор) құрылыс объектісін құру кезеңінің кез келген сатысында тарта алады.

2. Жобаларды басқару жөніндегі қызметтерді көрсету тәртібін және сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы жобаларды басқару жөніндегі ұйымдарға қойылатын біліктілік талаптарын сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган белгілейді.

3. Бюджет қаражаты және мемлекеттік инвестициялардың өзге де нысандары есебінен қаржыландырылатын құрылыс объектілері бойынша жобаларды басқару жөніндегі қызметтерді көрсетуге арналған шығындар есебі сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтерде белгіленген тәртіппен орындалады.

Инвестициялардың өзге түрлері есебінен қаржыландырылатын құрылыс объектілері бойынша жобаларды басқару бойынша қызметтерді көрсетуге арналған шығындарды есептеу барысында мемлекеттік нормативтер ұсынымдық сипатта болады.

4. Жобаны басқару жөніндегі аккредиттелген ұйым техникалық қадағалауды өзі дербес немесе техникалық қадағалау жөніндегі аккредиттелген ұйымды тарта отырып жүзеге асырады

5. Жобаны басқару барысында:

1) тапсырыс берушімен (инвестормен) шартта келісілген, жобаларды тиімді іске асыру және мердігерлік шарттарды орындау үшін қажетті қызметтерді көрсету.

2) техникалық шарттар мен орындаушылық түсірілімдердің уақтылы және дұрыс ресімделуін қамтамасыз ету;

3) мердігерлік конкурстардың (тендерлердің) ұйымдастырушысы болу, техникалық тапсырмаларды әзірлеу, қатысушылардың біліктілігін айқындау және олардың ұсыныстарын бағалау;

4) мердігерлермен жобалау мен құрылыс жұмыстарына, тауарлар мен материалдарды жеткізушілермен шарттар жасасуды қамтамасыз ету;

5) мердігерлік шартты іске асыруға қатысты туындаған немесе туындауы мүмкін проблемалар туралы тапсырыс берушіге хабарлау және ұсынымдар беру;

6) жасалған шарттарға сәйкес объектілерді жобалауды, салуды, пайдалануға беруді жоспарлау және бақылау жөніндегі қызметті қамтамасыз ету;

7) ай сайын мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау және қадағалау органдарына объектінің жобалық тәуекелдері, аяқталу жоспарлары және құрылыс барысы туралы есеп беру;

8) авторлық сүйемелдеуді жүзеге асыратын адамдар қатысқан жағдайда Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен бекітілген жобалау құжаттамасына негізделген өзгерістер енгізу қажеттілігі туралы уақтылы шешім қабылдау;

9) мердігер (бас мердігер) міндеттемелерді орындамаған немесе тиісінше орындамаған жағдайда бұл туралы тапсырыс берушінің назарына жеткізу, сондай-ақ мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау және қадағалау органының тиісті бөлімшесін хабардар ету қажет.

**54-бап. Ғимараттар мен құрылыстардың сенімділігі мен орнықтылығын техникалық тексеру**

1. Әртүрлі мақсаттағы объектілерді, оның ішінде автомобиль жолдарын салу, реконструкциялау және жөндеу кезінде олардың ғимараттар мен құрылыстардың сенімділігі мен тұрақтылығына техникалық тексеру жүзеге асырылады.

2. Тапсырыс беруші ғимараттар мен құрылыстардың сенімділігін және орнықтылығын техникалық зерттеп-қарауды сараптама жұмыстарын жүзеге асыру құқығына тиісті сертификаты бар сарапшыларды шарт негізінде тарта отырып жүзеге асырады.

3. Бюджеттік бағдарламалардың әкімшілері (тапсырыс берушілер) ғимараттар мен құрылыстардың сенімділігін және орнықтылығын техникалық зерттеп-қарауды жүзеге асыру үшін бюджет қаражаты есебінен қаржыландырылатын жобаларды іске асыруға нарықтағы жұмыс істеп тұрған, құрамында сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы сараптамалық жұмыстарды ұсыну үшін тиісті сертификатқа ие сарапшылары бар аккредиттелген заңды тұлғаларды тартуға құқығы бар.

4. Ғимарат пен құрылыстың сенімділігін және орнықтылығын техникалық зерттеп-қарау кезінде техникалық зерттеп-қарауды жүзеге асыратын тұлғалар тапсырыс берушіге (құрылыс салушыға) сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган бекіткен ғимараттар мен құрылыстардың сенімділігі мен орнықтылығына техникалық зерттеп-қарауды жүзеге асыру қағидаларына сәйкес ұсыныстарын көрсете отырып, ғимараттар мен құрылыстардың жай-күйі туралы қорытынды береді

5. Ғимараттар мен құрылыстардың сенімділігін және орнықтылығын техникалық зерттеп-қарауды, ғимараттар мен құрылыстардың сенімділігін және орнықтылығын техникалық зерттеп-қарауды орындауға арналған сертификатқа ие, құрамында кемінде үш сарапшысы, сондай-ақ конструктивтік бөлік мамандануы бойынша қала құрылысы, жобалау алдындағы және жобалау-сметалық құжаттамаға сараптама жасау бойынша сертификатқа ие бір сарапшысы, бірінші және екінші жауапкершілік деңгейіндегі объектілердегі қызметті жүзеге асыратын инженер-геодезисі бар аккредиттелген заңды тұлғалар жүргізуге тиіс.

Ғимараттар мен құрылыстардың сенімділігін және орнықтылығын техникалық зерттеп-қарау сарапшысының сертификаты бар жеке тұлғалар қызметін үшінші жауапкершілік деңгейіндегі объектілерде жеке жүзеге асырады.

Жеке тұлғалар және аккредиттелген заңды тұлғалар ғимараттар мен құрылыстардың сенімділігін және орнықтылығын техникалық зерттеп-қарау жөніндегі қызметті жүзеге асырған кезде өздерінің меншік немесе жалға алу құқығында әкімшілік-өндірістік базасы, салыстырып тексеру есептерін орындау үшін лицензиялық бағдарламалық қамтылыммен жарақтандырылған компьютерлері, өлшем және бақылау құралдары, нормативтік құжаттары және аккредиттелген (тартылған) зертханасы болуы міндетті.

6. Ғимараттар мен құрылыстардың сенімділігін және орнықтылығын техникалық зерттеп-қарауды жүзеге асыратын заңды тұлғаларды аккредиттеуді сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган жүргізеді.

7. Ғимараттар мен құрылыстардың сенімділігін және орнықтылығын техникалық зерттеп-қарау:

1) бұзылудың қауіптілігін білдіретін жауапты (тіреуіш) элементтері мен қосылулардың ақаулары мен бүлінулері, қолданылған құрылыс материалдарының сапалық көрсеткіштерге сәйкес келмейтіндігі анықталған;

2) өрттің және дүлей зілзаланың салдарлары;

3) мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау және қадағалау органдары нұсқама берген;

4) ғимараттар мен құрылыстардың конструктивтік схемасы, өндіріс технологиялары өзгерістеріне байланысты бекітілген жобалық шешімдер өзгерген;

5) ғимараттардың, құрылыстардың нормативтік пайдалану мерзімдері аяқталған;

6) жөндеудің және реконструкциялаудың экономикалық тұрғыдан орындылығын айқындаған;

7) нормаланатын табиғи-климаттық әсер (қардың, желдің әсері) ұлғайған;

8) ғимараттар мен құрылыстардың техникалық тұрғыдан пайдалану (тұрақты түрде) кезінде құрылыстардың техникалық тексеріп қарау мерзімдерінің басталуы;

9) салынып жатқан объект құрылысын консервациялау не алты айдан астам мерзімге тоқтата тұрған;

10) пайдаланып отырған үй-жай немесе құрылысты жаңғырту, реконструкциялау, қайта жарақтау, олардың нысаналы мақсаты өзгерген жағдайларда жүргізіледі.

8. Ғимараттар мен құрылыстардың сенімділігін және орнықтылығын техникалық зерттеп-қарауды жүзеге асыратын тұлғалардың:

1) тиісті жұмыстарды орындау үшін салынып жатқан немесе салынған объектіге еркін кіруіне;

2) тапсырыс берушіден техникалық зерттеп-қарау бойынша жұмыстарды орындау үшін қажетті барлық жобалау-техникалық және орындаушылық құжаттаманы алуына;

3) техникалық зерттеп-қарауды жүргізу үшін қажетті барлық жұмыстарды орындауына құқығы бар.

9. Ғимараттар мен құрылыстардың сенімділігін және орнықтылығын техникалық зерттеп-қарауды жүзеге асыратын тұлғалар:

1) мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес зерттеп-қарауды қамтамасыз етуге;

2) орындалатын зерттеп-қараудың түрлерінің нормативтік талаптарына сәйкес техникалық зерттеп-қарау жөніндегі жұмысты сапалы орындауды қамтамасыз етуге;

3) техникалық зерттеп-қарауды жүргізу кезінде аккредиттелген сынақ зертханасын (өзінің аккредиттелген зертханасы жоқ болған кезде) тартуға;

4) белгіленген тәртіппен салыстырып тексерілген және метрологиялық қамтамасыз ету жөніндегі нормативтік-техникалық құжаттамаға сәйкес келетін сынақ, өлшем және бақылау құралдарын қолдануға;

5) құрылыс алаңындағы топырақ жағдайларын ескере отырып ғимараттар мен құрылыстардың конструкциялары мен элементтерінің нақты жай-күйінің негізінде салыстырып тексеру есептеулерін орындауға міндетті.

10. Жұмыс істеп тұрған кәсіпорын жағдайында ғимараттар мен құрылыстардың сенімділігі мен орнықтылығына техникалық тексеру жүргізу барысында тексеруді орындайтын сарапшыларға осы объектіде қолданылатын арнайы қауіпсіздік ережелері туралы нұсқау берілуі тиіс.

11. Ғимараттар мен құрылыстардың сенімділігі мен орнықтылығына техникалық зерттеу жүргізетін сарапшы жүргізілетін зерттеулердің сапасына, шығарылатын шешімдердің дұрыстығына және әзірленген ұсынымдардың толықтығына жауап береді. Сарапшы (аккредиттелген ұйым) берген ұсынымдар оларды орындау қорытындылары бойынша ғимараттар мен құрылыстардың сенімділігі мен орнықтылығын қамтамасыз етуге тиіс.

12. Техникалық тексерулердің нәтижелері бойынша сарапшылардың барлық тұжырымдары мен нұсқаулары тапсырыс берушінің орындауы үшін міндетті болып табылады.

13. Тапсырыс беруші техникалық тексеру жүргізу үшін сарапшыға (сарапшыларға) ұсынылған бастапқы деректердің, мұрағаттық материалдардың дұрыстығына жауапты болады.

14. Қазақстан Республикасының нормативтік актілері мен заңнамасының талаптарын бұза отырып, міндеттерді орындамағаны (тиісінше орындамағаны) не өз қызметін жүзеге асырғаны үшін ғимараттар мен құрылыстардың сенімділігі мен орнықтылығына техникалық зерттеуді жүзеге асыратын тұлға Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген жауаптылықта болады.

**9-тарау. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметін цифрландыру және ақпараттық сүйемелдеу**

**55-бап. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметін сүйемелдеудің мемлекеттік ақпараттық жүйелері**

1. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметін сүйемелдеудің мемлекеттік ақпараттық жүйелерін жүргізудің мақсаты сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі субъектілерін ақпараттық сүйемелдеу болып табылады.

2. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметін сүйемелдеудің мемлекеттік ақпараттық жүйелерінің тізбесі мен жүргізу тәртібін және олардың негізгі функцияларын сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган бекітеді.

3. Ақпараттық жүйе функцияларының тізбесі сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті органның функциялары тізбесінің шеңберінен (негізделген қажеттілік кезінде) шығуы мүмкін.

4. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметін сүйемелдеудің ақпараттық жүйелерінде қамтылған ақпарат Қазақстан Республикасының ақпараттандыру саласындағы, сондай-ақ мемлекеттік, коммерциялық және заңмен қорғалатын өзге де құпия туралы заңнамасына сәйкес қорғалады.

5. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметін сүйемелдеудің ақпараттық жүйелері Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес басқа ақпараттық жүйелермен интеграциялануды (қажет болған жағдайда) қамтамасыз етуі тиіс.

**56-бап. Құрылыс объектілерін ақпараттық модельдеу технологиясы**

1. Құрылыс объектілерін ақпараттық модельдеу технологиясы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметінде сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган бекіткен, оларды салу және пайдалану кезінде қолдану міндетті болып табылатын құрылыс объектілерінің тізбесіне сәйкес қолданылады.

2. Құрылыс объектісінің өмірлік циклі кезеңдеріндегі ақпараттық модельдер құрамына қойылатын талаптарды қоса алғанда, құрылыс объектілерін ақпараттық модельдеу технологиясын қолдана отырып, құрылыс объектісі туралы ақпаратты басқару процесіне қойылатын негізгі принциптер мен базалық талаптар сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметінің мемлекеттік нормативтерінде айқындалған.

**3-БӨЛІМ. СӘУЛЕТ, ҚАЛА ҚҰРЫЛЫСЫ ЖӘНЕ ҚҰРЫЛЫС ҚЫЗМЕТІНДЕГІ ӨЗІН-ӨЗІ РЕТТЕУ**

**10-тарау. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметіндегі өзін-өзі реттеу**

**57-бап. Өзін-өзі реттейтін ұйымның қызметі және өзін-өзі реттейтін ұйымға мүшелік (қатысу)**

1. Өзін-өзі реттейтін ұйым өз қызметін осы Кодекске, «Өзін-өзі реттеу туралы» Қазақстан Республикасының Заңына, өзін-өзі реттейтін ұйымның жарғысына, қағидалары мен стандарттарына сәйкес жүзеге асырады.

2. Өзін-өзі реттейтін ұйымға мүшелік (қатысу) ерікті негізде жүзеге асырылады.

3. Жобалау және құрылыс-монтаждау жұмыстары саласындағы заңды тұлғалар өзін-өзі реттейтін ұйымның мүшелері (қатысушылары) болып табылады.

Бұл ретте заңды тұлға әрбір қызмет бойынша жеке-жеке бір ғана өзін-өзі реттейтін ұйымның мүшесі (қатысушысы) бола алады.

4. Өзін-өзі реттейтін ұйымға мүшелікке (қатысушыларға) қабылдау және мүшелікті (қатысуды) тоқтату шарттары мен тәртібі «Өзін-өзі реттеу туралы» Қазақстан Республикасының Заңымен және өзін-өзі реттейтін ұйымның жарғысында айқындалады.

Өзін-өзі реттейтін ұйымның мүшелеріне (қатысушыларына) қабылдаудан бас тарту, мүшелерінен (қатысушыларынан) шығару туралы шешімге Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен шағым жасауға болады.

5. Өзін-өзі реттейтін ұйым өзін-өзі реттейтін ұйым мүшелерінің (қатысушыларының) тізбесін өзінің интернет-ресурсында орналастыруға міндетті. Тізбеде мүше ұйымның атауы, басшысының және (қатысушылардың) қызметкерлерінің тегі, аты және әкесінің аты (егер ол жеке басты куәландыратын құжатта көрсетілсе) туралы ақпарат қамтылуға тиіс.

Басшы ауысқан және (немесе) мүшелер (қатысушылар) қызметкерлерінің құрамы өзгерген кезде өзін-өзі реттейтін ұйым тізбені үш жұмыс күні ішінде жаңартады.

6. Өзін-өзі реттейтін ұйымды өз мүшелерінің (қатысушыларының) қызметіне бақылау жасау «Өзін-өзі реттеу туралы» Қазақстан Республикасының Заңында белгіленген тәртіппен және негіздерде жүзеге асырылады.

Бұл ретте өзін-өзі реттейтін ұйымның мүшелерін (қатысушыларын) тексеруді ұйымдастыру және жүргізу тәртібі уәкілетті органмен келісілген өзін-өзі реттейтін ұйымның қағидаларында айқындалады.

7. Міндетті мүшелікке негізделген өзін-өзі реттейтін ұйымдағы жыл сайынғы мүшелік жарналардың мөлшері тиісті қаржы жылына арналған республикалық бюджет туралы заңда белгіленген айлық есептік көрсеткіштің 60 еселенген мөлшерінен кем болмауы және 300 еселенген мөлшерінен аспауы тиіс.

Кіру жарнасының мөлшері жыл сайынғы мүшелік жарналардың мөлшерінен аспауға тиіс.

8. Басқару органдарын қалыптастыру тәртібі, құрылымы, құзыреті және өкілеттік мерзімі, осы органдардың шешімдерді қабылдау тәртібі өзін-өзі реттеу туралы заңнамаға сәйкес өзін-өзі реттейтін ұйымның жарғысында белгіленеді.

**58-бап. Өзін-өзі реттейтін ұйымның түрлері**

Коммерциялық емес ұйымдар өзін өзі реттейтін ұйымдардың мәртебесін келесі түрлерде алады:

1) жеке кәсіпкерлік субъектілерінің ерікті мүшелігіне (қатысуына) негізделген жобалау қызметі саласындағы өзін-өзі реттеу;

2) жеке кәсіпкерлік субъектілерінің ерікті мүшелігіне (қатысуына) негізделген құрылыс-монтаждау жұмыстары саласындағы өзін-өзі реттеу.

**59-бап. Өзін-өзі реттейтін ұйымның құқықтары мен міндеттері**

1. Өзін-өзі реттейтін ұйым:

1) Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен мемлекеттік билік және жергілікті атқарушы органдардың және олардың лауазымды адамдарының, дара кәсіпкерлердің және (немесе) заңды тұлғалардың өзін-өзі реттейтін ұйымның, оның мүшелерінің (қатысушыларының) құқықтары мен заңды мүдделерін бұзатын не осындай бұзушылыққа қауіп төндіретін актілеріне, шешімдеріне және (немесе) әрекеттеріне (әрекетсіздігіне) өз атынан дау айтуға;

2) мемлекеттік құпияларды, коммерциялық және заңмен қорғалатын өзге де құпияны құрайтын мәліметтерді қоспағанда, өзін-өзі реттейтін ұйымның Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен функцияларды орындауы үшін қажетті ақпаратты жергілікті атқарушы органдардан алуға;

3) жобалау қызметі және құрылыс-монтаждау жұмыстары саласындағы халықаралық ұйымдарға кіруге;

4) Қазақстан Республикасының заңдарында тыйым салынбаған басқа да көздерден мүшелік жарналарды жинауға және өзін-өзі реттейтін ұйымның мүлкін қалыптастыруға;

5) дәлелді жауап бере отырып, өзін-өзі реттейтін ұйымның жарғысында белгіленген жағдайларда өзін-өзі реттейтін ұйымның мүшелігіне (қатысушылығына) қабылдаудан бас тартуға;

6) жобалау және құрылыс-монтаждау жұмыстары саласындағы ұйымдардың мамандарын (қызметкерлерін) сертификаттауды жүзеге асыруға;

7) өз мүшелерінің (қатысушыларының) әзірленген қағидалар мен стандарттардың талаптарын сақтауын бақылауды жүзеге асыруға;

8) сәулет, қала құрылысы, құрылыс қызметі саласындағы мемлекеттік электрондық ақпараттық ресурстарға қол жеткізуге;

9) осы Кодексте, Қазақстан Республикасының өзге де заңдарында және өзін-өзі реттейтін ұйымның жарғысында, қағидалары мен стандарттарында көзделген өзге де құқықтарды жүзеге асыруға құқылы;

2. Өзін-өзі реттейтін ұйым:

1) Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес ерікті мүшелікке (қатысушылыққа) негізделген өзін-өзі реттейтін ұйымдардың қызметін жүзеге асырудың басталғаны туралы сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті органды хабардар етуге;

2) Қазақстан Республикасы заңнамасының талаптарын, өзін-өзі реттейтін ұйымның жарғысын және өзі қабылдаған қағидалар мен стандарттарды сақтауға;

3) осы Кодексе, Қазақстан Республикасының өзге де нормативтік құқықтық актілеріне және өзін-өзі реттейтін ұйымның жарғысына сәйкес мемлекеттік органдарда, жергілікті атқарушы органдарда, сондай-ақ халықаралық ұйымдарда өз мүшелерінің (қатысушыларының) мүдделерін білдіруге;

4) жеке және заңды тұлғалардың өзін-өзі реттейтін ұйым мүшелерінің (қатысушыларының) әрекеттеріне (әрекетсіздігіне) өтініштерін қарауға;

5) жобалау қызметі және құрылыс-монтаждау жұмыстары саласындағы жобалау және құрылыс процесіне қатысатын мамандарды (қызметкерлерді) сертификаттау жөніндегі қағидаларды әзірлеуге;

6) өзін - өзі реттейтін ұйымның интернет-ресурсында орналастырылатын жобалау және құрылыс ұйымдарының және ұйымдардың сертификатталған мамандарының (қызметкерлерінің) тізілімдерін жүргізуге;

7) өзін-өзі реттейтін ұйым мүшелерінің (қатысушыларының) тәртіптік теріс қылықтары туралы материалдарды қарауға және кінәлі адамдарға тәртіптік жаза қолдануға;

8) осы Кодекстің талаптарына, өзін-өзі реттейтін ұйымның қағидаларына сәйкес өз мүшелеріне (қатысушыларына) бақылауды жүзеге асыруға;

9) осы Кодексте, Қазақстан Республикасының өзге де заңдарында, өзін-өзі реттейтін ұйымның жарғысында көзделген негіздер бойынша өзін-өзі реттейтін ұйымға мүшелігін (қатысуын) тоқтата тұруға және тоқтатуға;

10) тоқсан сайын есепті тоқсаннан кейінгі айдың 10-күнінен кешіктірмей сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті органға есептің бекітілген нысанына сәйкес өз қызметі және өз мүшелерінің (қатысушыларының) қызметі туралы ақпаратты өзін-өзі реттейтін ұйымның интернет-ресурсында орналастыра отырып ұсынуға;

11) сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті органның сұрау салуы бойынша Өзін-өзі реттейтін ұйым мүшелері (қатысушылары) орындайтын жұмыстар туралы ақпарат пен деректерді беруге;

12) біліктілікті арттыру және қайта даярлау курстарын өткізуге;

13) сертификатталған маман (қызметкер) мәртебесін беру туралы біліктілік сертификатын беруге;

14) уәкілетті орган бекіткен біліктілік талаптарында белгіленген жобалау қызметі және құрылыс-монтаждау жұмыстары саласындағы мамандар (қызметкерлер) санының сәйкестігі туралы уәкілетті органды уақытылы хабардар етуге міндетті.

Қазақстан Республикасының заңдарында, өзін-өзі реттейтін ұйымның жарғысында, қағидалары мен стандарттарында өзін-өзі реттейтін ұйымның өзге де міндеттері белгіленуі мүмкін.

3. Өзін-өзі реттейтін ұйымның және оның мүшелерінің (қатысушыларының) мүдделері қақтығысының туындауына әкеп соғатын немесе осындай қақтығыстың туындау қаупін туғызатын қызметті өзін-өзі реттейтін ұйымның жүзеге асыруға және іс-әрекеттер жасауға құқығы жоқ.

Мүдделер қақтығысын болғызбау немесе реттеу жөніндегі шаралар өзін-өзі реттейтін ұйымның жарғысында, ережелерінде және стандарттарында белгіленеді.

4. Өзін-өзі реттейтін ұйым қызметінің тәртібін айқындайтын қағидалар мен стандарттар сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті органмен міндетті түрде келісілуге тиіс.

**60-бап. Өзін-өзі реттейтін ұйымның өз мүшелерінің әрекеттеріне шағымдар мен өтініштерді қарауы**

1. Өзін-өзі реттейтін ұйым өз мүшелерінің (қатысушыларының) әрекеттеріне (әрекетсіздігіне) шағымдарды және өзін-өзі реттейтін ұйымға келіп түскен өзге де өтініштерді қарайды. Өзін-өзі реттейтін ұйым мүшелерінің (қатысушыларының) әрекеттеріне (әрекетсіздігіне) және өзін-өзі реттейтін ұйымға келіп түскен өзге де өтініштерге шағымдар, егер Қазақстан Республикасының заңнамасында өзгеше мерзім белгіленбесе, олар келіп түскен күннен бастап күнтізбелік 30 (отыз) күн ішінде өзін-өзі реттейтін ұйымның қарауына жатады. Өзін-өзі реттейтін ұйым өз мүшелерінің (қатысушыларының) әрекеттеріне (әрекетсіздігіне) шағымды, сондай-ақ шағым болып табылмайтын, бірақ өзін-өзі реттейтін ұйымның стандарттары мен қағидаларына сәйкес қарауды талап ететін өтінішті қарау нәтижелері бойынша тиісті шешім қабылдайды. Көрсетілген шешім немесе шешім қабылдау талап етілмеген жағдайда, өтінішке жауап шағымды немесе өзге өтінішті жіберген тұлғаға шағымда немесе өзге өтініште көрсетілген пошта мекен-жайы бойынша почта жөнелтімі арқылы не шағымда немесе өзге өтініште көрсетілген электрондық почта мекен-жайы бойынша электрондық құжат нысанында жіберіледі.

2. Қарау нәтижесінде өзін-өзі реттейтін ұйым мүшесінің (қатысушысының) әрекеттеріне (әрекетсіздігіне) шағым немесе өзге де өтінішті қарау барысында өзін-өзі реттейтін ұйым мүшесінің (қатысушысының) міндетті талаптарды бұзғаны анықталған жағдайда, өзін-өзі реттейтін ұйым мұндай мүшеге (қатысушыға) қатысты тәртіптік ықпал ету шараларын қолданады

3. Өзін-өзі реттейтін ұйым мүшелерінің (қатысушыларының) әрекеттеріне (әрекетсіздігіне) шағымдарды және өзін-өзі реттейтін ұйымға келіп түскен өзге де өтініштерді қарау рәсімі өзін-өзі реттейтін ұйымның стандарттарымен және қағидаларымен бекітіледі.

4. Өзін-өзі реттейтін ұйым мүшесінің (қатысушысының) әрекеттеріне шағымды қарау кезінде өзін-өзі реттейтін ұйымның тиісті органының отырысына осындай шағым жіберген адамдар және әрекеттеріне осындай шағым жіберілген өзін-өзі реттейтін ұйымның мүшесі (қатысушысы) шақырылуға тиіс.

5. Өзін-өзі реттейтін ұйым өзін-өзі реттейтін ұйым мүшесінің (қатысушысының) техникалық регламенттер мен мемлекеттік нормативтердің белгіленген талаптарын бұзу фактісін анықтаған жағдайда, өзін-өзі реттейтін ұйым бұл туралы сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті органға үш жұмыс күні ішінде хабарлауға міндетті.

**61-бап. Өзін-өзі реттейтін ұйымның және оның мүшелерінің жауапкершілігі**

1. Өзін-өзі реттейтін ұйымның Қазақстан Республикасы заңнамасының талаптарын бұзуы Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген жауаптылыққа алып келеді.

2. Өзін-өзі реттейтін ұйым өз мүшелерінің (қатысушыларының) және өзге де үшінші тұлғалардың тұтынушылары алдында өзінің мүліктік жауапкершілігін қамтамасыз ету үшін «Өзін-өзі реттеу туралы» Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес әдісті таңдайды.

3. Мүліктік жауапкершілікті қамтамасыз ету тәртібі Қазақстан Республикасының заңдарымен және өзін-өзі реттейтін ұйымның ішкі құжаттарымен белгіленеді.

4. Өз мүшелерінің (қатысушыларының) Қазақстан Республикасы заңнамасының, өзін-өзі реттейтін ұйымның жарғысының талаптарын орындауын тиісінше бақыламағаны үшін өзін-өзі реттейтін ұйым Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес жауапты болады.

5. Өзін-өзі реттейтін ұйымның мүшелері (қатысушылары) Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңнамасын, өзін-өзі реттейтін ұйымның қағидалары мен стандарттарын және Қазақстан Республикасының өзге де заңнамалық актілерін бұзу туралы сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті органға жүгінуге құқылы.

6. Егер шағым бұрын қаралмаған жағдайда, сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган шағым түскен кезде оны тиісті өзін-өзі реттейтін ұйымға жібереді.

7. Егер шағым өзін-өзі реттейтін ұйымның қарау нысанасы болған жағдайда сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган өтінішті Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен қарайды.

Шағымды қарау қорытындылары бойынша сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган өзін-өзі реттейтін ұйымға нұсқама, ескерту түріндегі ықпал ету шараларын қолдануға, сондай-ақ Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес өзге де шараларды қолдануға құқылы.

Егер өзін-өзі реттейтін ұйым сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті органның нұсқамасы, ескертуі бойынша шаралар қабылдамаған немесе уақтылы қабылданбаған жағдайда, уәкілетті орган өзін-өзі реттейтін ұйымдардың тізілімінен шығару түрінде өзін-өзі реттейтін ұйымға ықпал ету шараларын қолдану туралы мәселеге бастамашылық жасайды.

8. Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңнамасының, өзін-өзі реттейтін ұйымның Жарғысының, қағидалары мен стандарттарының талаптарын бұзғаны үшін оның мүшесі осы Кодекске, Қазақстан Республикасының заңдарына, өзін-өзі реттейтін ұйымның қағидалары мен стандарттарына сәйкес жауапты болады.

**62-бап. Өзін-өзі реттейтін ұйымдардың қызметін мемлекеттік бақылау және қадағалау**

1. Өзін-өзі реттейтін ұйымдардың қызметін мемлекеттік бақылауды және қадағалауды сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган Қазақстан Республикасының Кәсіпкерлік кодексіне сәйкес жүзеге асырады.

2. Мемлекеттік бақылау мен қадағалаудың мәні өзін-өзі реттейтін ұйымның және оның қызметіне қойылатын осы Кодексте және Қазақстан Республикасының басқа да заңдарында белгіленген талаптарды сақтауы болып табылады.

3. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган өзін-өзі реттейтін ұйымдардың мемлекеттік тізілімін жүргізуді жүзеге асырады.

**4-БӨЛІМ. СӘУЛЕТ ЖӘНЕ ҚАЛА ҚҰРЫЛЫСЫ**

**11-тарау. Мемлекеттік қала құрылысы кадастры**

**63-бап. Мемлекеттік қала құрылысы кадастрының мәні мен мақсаты**

1. Мемлекеттік қала құрылысы кадастрында қолданыстағы және жоспарланатын, жобаланатын сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметінің объектілері, қала құрылысын жоспарлау және аумақтар мен елді мекендерді салу туралы мәліметтер қамтылады.

2. Мемлекеттік қала құрылысы кадастры деңгейлері бойынша:

1) республикалық;

2) облыстық;

3) аудандық облысы;

4) базалық (республикалық маңызы бар қалалар мен астананы қоса алғанда, елді мекендер) болып бөлінеді.

3. Мемлекеттік қала құрылысы кадастрының мәліметтері мемлекеттік ақпараттық ресурс болып табылады.

Мемлекеттік қала құрылысы кадастрының мемлекеттік ақпараттық ресурсы - мемлекеттік қала құрылысы кадастрының барлық есептік бірліктері бойынша жалпыға қолжетімді және шектеулі қолжетімділік дерекқорларын қамтитын мәліметтердің ұйымдастырылған жиынтығы.

**64-бап. Мемлекеттік қала құрылысы кадастры**

1. Мемлекеттік қала құрылысы кадастры Қазақстан Республикасының бүкіл аумағында сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі объектілері бойынша ақпаратты және (немесе) мәліметтерді жинау, өңдеу, есепке алу, тіркеу, енгізу (толтыру), түгендеу, сақтау және берудің бірыңғай жүйесі бойынша жүргізіледі.

2. Мемлекеттік қала құрылысы кадастрын жүргізу жөніндегі қызмет мемлекеттік монополияға жатады және оны Қазақстан Республикасы Үкіметінің шешімі бойынша құрылған шаруашылық жүргізу құқығындағы республикалық мемлекеттік кәсіпорын жүзеге асырады.

Осы баптың 2-тармағының бірінші абзацында көрсетілген тауарлардың (жұмыстардың, көрсетілетін қызметтердің) бағаларын монополияға қарсы органмен келісім бойынша сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган белгілейді.

3. Мемлекеттік қала құрылысы кадастрының ақпаратын және (немесе) мәліметтерін жинау, өңдеу, сақтау және беру үшін жерді қашықтықтан зондтау, жерге түсіру және байқау, инженерлік коммуникацияларды түгендеу әдістері, қор деректері, сондай-ақ мемлекеттік қала құрылысы кадастрының ақпараттық жүйесімен ақпараттық өзара іс-қимыл жасау кезінде алынған ақпарат қолданылады.

4. Белгіленген тәртіппен сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі субъектілеріне бекітіліп берілетін сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметінің барлық қолданыстағы, салынып жатқан және жобаланатын объектілері (ғимараттар және (немесе) құрылысжайлар, инженерлік коммуникациялар) мемлекеттік қала құрылысы кадастрының есептік бірліктері болып табылады.

Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметінің әрбір объектісі үшін олардың нақты орналасқан жерін (ауданы, масштабы, координат жүйелері) анықтауға мүмкіндік беретін кеңістіктік байланыстыру бекітіледі.

5. Мемлекеттік қала құрылысы кадастрын жүргізу жөніндегі тауарларды, жұмыстарды, көрсетілетін қызметтерді өндірумен технологиялық байланысты қызмет түрлерінің тізбесін монополияға қарсы органмен келісім бойынша қала құрылысы және құрылыс сәулет істері жөніндегі уәкілетті органдар бекітеді.

Мемлекеттік қала құрылысы кадастрын жүргізу жөніндегі тауарларды, жұмыстарды, көрсетілетін қызметтерді өндірумен технологиялық байланысты қызмет түрлеріне бағаларды мемлекеттік монополия субъектісі сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті органның келісімі бойынша белгілейді.

**65-бап. Мемлекеттік қала құрылысы кадастрының мәліметтерін есепке алу және өзектендіру**

1. Мемлекеттік қала құрылысы кадастрын есепке алу, тіркеу және өзектендіру үшін бастапқы ақпараттың (мәліметтердің) көздері мыналар болып табылады:

1) орталық және жергілікті атқарушы органдар;

2) ведомстводан тыс кешенді сараптаманы және кешенді қала құрылысы сараптамасын жүзеге асыратын сараптама ұйымдары;

3) міндетті қызметтер көрсететін табиғи монополиялар, квазимемлекеттік сектор субъектілері (телекоммуникация саласында);

4) тапсырыс берушілер (жобалау алдындағы және жобалау құжаттамасы, топографиялық және атқарушы түсірілімдер);

5) жер, су және басқа да салалық кадастрлардың, тіркелімдердің және ақпараттандырудың өзге де объектілерінің деректері.

Мемлекеттік қала құрылысы кадастрының базалық субъектілері Қазақстан Республикасының Мемлекеттік қала құрылысы кадастрынан ақпаратты және (немесе) мәліметтерді жүргізу және беру қағидаларына сәйкес айқындалады.

2. Мемлекеттік қала құрылысы кадастрының автоматтандырылған ақпараттық жүйесіне ақпарат және (немесе) мәліметтер беру деректерінің пішімі мен құрылымы сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган бекіткен Қазақстан Республикасының Мемлекеттік қала құрылысы кадастрын жүргізу жөніндегі нормативтік құжатта белгіленеді.

3. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі объектілерінің жобалау алдындағы және жобалау құжаттамасының мемлекеттік қала құрылысы кадастрының дерекқорында есепке алу және тіркеу, оның ішінде инженерлік-геодезиялық ізденістер материалдарын (жобалау сатысындағы топографиялық түсірілімдер және объектіні пайдалануға қабылдау сатысындағы атқарушы түсірілімдер) Қазақстан Республикасының нормативтік құқықтық актілері мен мемлекеттік нормативтеріне сәйкестігін қамтамасыз ету үшін қарау және тіркеу қала құрылысы қызметінің цифрлық негізі ақылы негізде жүзеге асырылады.

Мемлекеттік қала құрылысы кадастрының дерекқорларында құрылыс объектілерінің және инженерлік желілердің топографиялық түсірілімін және инженерлік желілердің және/немесе ғимараттардың (құрылысжайлардың) нақты жағдайының атқарушы геодезиялық түсірілімін тіркеуге арналған шығындар сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган белгілейтін мемлекеттік монополия субъектісі өндіретін және (немесе) өткізетін тауарлардың (жұмыстардың, көрсетілетін қызметтердің) бағасына сәйкес айқындалады.

4. Міндетті қызметтер көрсететін табиғи монополиялар, квазимемлекеттік сектор субъектілері (телекоммуникация саласында) мемлекеттік қала құрылысы кадастрының ақпараттық жүйесін мемлекеттік қала құрылысы кадастрынан ақпаратты және (немесе) мәліметтерді жүргізу және ұсыну қағидаларына сәйкес олардың теңгерімінде тұратын инженерлік желілердің резерві, бос және қолжетімді қуаттарының, сыйымдылықтарының, орындарының, өткізу қабілеттерінің болуы туралы мәліметтермен орналастырады және өзектендіреді.

5. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы құрылымдық бөлімшелер және табиғи монополиялар субъектілері табиғи монополия субъектісінің желілеріне қосуға немесе реттеліп көрсетілетін қызмет көлемін ұлғайтуға сәулет-жоспарлау тапсырмасын және техникалық шарттарды беруге өтінішті қабылдауды және оны қараудың нәтижесін беруді Мемлекеттік корпорация «электрондық үкіметтің» веб-порталы арқылы немесе мемлекеттік қала құрылысы кадастр субъектісінің автоматтандырылған ақпараттық жүйесі арқылы жүзеге асырады.

6. Мемлекеттік қала құрылысы кадастрының, оның ішінде құрылыс объектілері мен инженерлік желілердің топографиялық түсірілімінің және жеке және заңды тұлғалардың инженерлік желілердің және/немесе ғимараттардың (құрылысжайларының) нақты жағдайының атқарушы геодезиялық түсірілімінің мәліметтерін есепке алу және тіркеу ақылы негізде жүзеге асырылады.

Мемлекеттік органдардың, мемлекеттік қызметтер көрсететін ұйымдардың, сондай-ақ міндетті қызметтер көрсететін ұйымдардың мемлекеттік қала құрылысы кадастрының мәліметтерін енгізуі осы мақсаттарға көзделген бюджет қаражаты есебінен тегін негізде жүзеге асырылады.

7. Мемлекеттік қала құрылысы кадастры жүйесінің интеграциясы және ақпараттандыру объектілері арасындағы ақпараттық өзара іс-қимылды қамтамасыз ету Қазақстан Республикасында пайдаланылатын деректерді берудің стандартты хаттамалары негізінде қамтамасыз етіледі.

**66-бап. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі объектілерінің және мемлекеттік қала құрылысы кадастрының мониторингі**

1. Объектілердің мониторингі сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі объектісінің өмірлік циклін бақылау жүйесі болып табылады.

2. Объектілердің мониторингін мемлекеттік қала құрылысы кадастры жүргізеді.

3. Облыстардың (республикалық маңызы бар қалалардың, астананың), аудандардың (облыстық маңызы бар қалалардың) жергілікті атқарушы органдары мемлекеттік қала құрылысы кадастрының ақпараттық жүйесінде кезекші топографиялық жоспар жүргізеді, оны жаңарту және өзгерту тұрақты негізде жүзеге асырылады.

4. Құрылысқа жоспарланған объектілер мен кешендердің мониторингін сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы облыстардың (республикалық маңызы бар қалалардың, астананың, облыстық маңызы бар қалалардың, аудандардың) жергілікті атқарушы органдарының құрылымдық бөлімшесі мемлекеттік қала құрылысы кадастрының ақпараттық жүйесінде тұрақты негізде жүзеге асырады.

5. Объектіні мониторингілеу мақсатында мемлекеттік қала құрылысы кадастрының ақпараттық жүйесінде құрылыс объектісінің бірегей нөмірі қалыптастырылады.

Объектінің бірегей нөмірін беру құрылыс және реконструкциялау (қайта жоспарлау және қайта жабдықтау) жобаларын әзірлеу және эскизді (эскиздік жобаны) келісу, құрылыс объектілерін пайдалануға қабылдау кезінде бастапқы материалдарды ұсыну мемлекеттік қызметтер көрсету кезеңінде мемлекеттік қала құрылысы кадастрының ақпараттық жүйесі арқылы автоматты режимде жүзеге асырылады.

Объектінің бірегей нөмірін беру тәртібі сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган бекіткен Қазақстан Республикасының Мемлекеттік қала құрылысы кадастрын жүргізу жөніндегі нормативтік құжатта белгіленеді.

**67-бап. Мемлекеттік қала құрылысы кадастрының мәліметтерін ұсыну және кадастр ақпаратын пайдалану**

1. Мемлекеттік қала құрылысы кадастрының мәліметтерін беру сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган бекіткен мемлекеттік қала құрылысы кадастрынан ақпаратты және (немесе) мәліметтерді жүргізу және беру қағидаларына сәйкес жүзеге асырылады.

2. Мемлекеттік қала құрылысы кадастрының деректері:

1) қала құрылысы және сәулет-құрылыс құжаттамасын, оның ішінде қала құрылысы жобаларын әзірлеу және іске асыру;

2) жылжымайтын мүлік объектілерін дамыту және өзгерту;

3) инвестициялық қызметті бағалау;

4) бастапқы материалдар мен рұқсат құжаттарын беру;

5) сәулет-құрылыс бақылауы мен қадағалауын жүзеге асыру, қоршаған ортаны қорғау.

6) Қазақстан Республикасының Кәсіпкерлік кодексіне сәйкес табиғи монополиялар, квазимемлекеттік сектор (телекоммуникация саласында) субъектілерінің жеке және заңды тұлғаларға міндетті қызметтер көрсету;

7) өңір аумағында объектілерді орналастыруды мониторингілеу және есепке алу құралы ретінде қала құрылысын жоспарлау,

8) азаматтық қорғаныстың қорғаныс құрылыстарын есепке қою және есептен шығару жағдайларында пайдалануға жатады.

3. Жеке және заңды тұлғалар мемлекеттік қала құрылысы кадастрының деректерін заңнамада белгіленген тәртіппен пайдаланады.

Мемлекеттік құпияларды және өзге де шектеулерді қамтымайтын мемлекеттік қала құрылысы кадастрының мәліметтері мүдделі жеке және заңды тұлғаларға ақылы негізде беріледі. Мемлекеттік органдарға, мемлекеттік қызметтер көрсететін ұйымдарға, сондай-ақ міндетті қызметтер көрсететін ұйымдарға мемлекеттік қала құрылысы кадастрының мәліметтерін ұсыну осы мақсаттарға көзделген бюджет қаражаты есебінен тегін негізде жүзеге асырылады.

**12-тарау. Аумақтарды дамыту мен құрылысын салудың қала құрылысын жоспарлау**

**68-бап. Қала құрылысы регламенттері**

1. Құрылыс объектілерін пайдаланудың қала құрылысы регламенттері, сондай-ақ мемлекеттік қала құрылысы кадастрын жүргізу барысында олардың жай-күйінің кез келген өзгерістері белгіленген мерзім шегінде қолданылатын артықшылықтардың, тыйымдардың, шектеулердің үлгілерімен, түрлерімен және параметрлерімен және өзге де режимдерімен сипатталады.

Заңнамада белгіленген тәртіппен бекітілген қала құрылысы және сәулет-құрылыс құжаттамасы регламенттердің көзі болып табылады.

2. Мемлекеттік қала құрылысы регламенттерінің сыныптауышы және олардың көрсеткіштері Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес республикалық және жергілікті деңгейлерде белгіленеді.

3. Мемлекеттік қала құрылысы кадастрын жүргізу үшін қала құрылысы регламенттерінің жүйесі:

1) сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметін жүзеге асыру кезінде аумақты және онымен байланысты жылжымайтын мүлікті функциялық пайдалануды тағайындауды және (немесе) өзгертуді;

2) аумақты және елді мекендерді дамыту және жайластыру (салу) қарқындылығын;

3) аумақты және елді мекендерді дамыту және жайластыру (салу) теңгерімін қамтамасыз етуді;

4) аумақты және елді мекендерді жайластырудың (салудың) қоршаған ортаға әсерін қамтуға тиіс.

4. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметін жүзеге асыру кезінде аумақты және онымен байланысты жылжымайтын мүлікті функциялық пайдалануды тағайындау және (немесе) өзгерту:

1) аумақтың функциялық мақсаты және (немесе) өзгеруі;

2) жаңадан салынып жатқан және реконструкцияланатын құрылыс объектілерінің функциялық мақсаты;

3) қолданыстағы құрылыс объектілерін функциялық пайдалануды өзгерту сияқты түрлерімен қала құрылысы регламенттерінде іске асырылады.

5. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметін жүзеге асыру салдарынан аумақтар мен елді мекендерді дамыту және жайластыру (салу):

1) игерілетін аумақтар ауқымы;

2) осы аумақ үшін сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметінің жекелеген түрлеріне тыйым салулары, рұқсаттары және шектеулері;

3) жүзеге асырылатын сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі нәтижесінде аумаққа түсетін жүктемелері;

4) жүзеге асырылатын сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі нәтижесінде аумақтың немесе жылжымайтын мүлік объектілерінің даму режимдеріне және өзгерістері;

5) елді мекеннің немесе оның бір бөлігінің жоспарлау құрылымы мен сәулеттік бейнесін қалыптастыруы;

6) елді мекеннің немесе оның бір бөлігінің әлеуметтік, рекреациялық, көліктік және инженерлік инфрақұрылымын қалыптастыруы (жетілдіруі) сияқты түрлерімен қала құрылысы регламенттерінде көрсетілуге тиіс.

6. Аумақ пен елді мекеннің даму балансы:

1) аумақтар мен объектілерді дамытудың ресурстық шарттары;

2) аумақтар мен елді мекендердің орта жағдайлары;

3) халықтың тіршілігін қамтамасыз етудің инженерлік жағдайлары сияқты типтерімен қала құрылысы регламенттерінде қамтамасыз етілуге тиіс.

7. Аумақтар мен елді мекендерді жайластырудың (салудың) қоршаған ортаға әсері төмендегі түрлердің қала құрылысы регламенттерімен:

1) экологиялық және санитариялық тұрғыдан осал объектілерді орналастырумен;

2) техногендік қауіп төндіретін объектілерді орналастырумен;

3) қауіпті табиғи құбылыстардың көздеріне қатысты адамның өмір сүру ортасын орналастырумен;

4) санитариялық, өртке қарсы және өзге де міндетті талаптармен;

5) инженерлік және көліктік жағдайлармен реттеледі.

8. Қала құрылысы регламенттерінің мәліметтері мемлекеттік қала құрылысы кадастрына енгізілуге жатады.

9. Ғимараттар мен құрылысжайларды пайдаланудың қала құрылысы регламенттері, сондай-ақ мемлекеттік қала құрылысы кадастрын жүргізу кезінде олардың жай-күйінің кез келген өзгерістері белгіленген мерзім шегінде қолданылатын артықшылықтардың, тыйымдардың, шектеулердің үлгілерімен, түрлерімен және параметрлерімен және өзге де режимдерімен сипатталады.

Мемлекеттік қала құрылысы кадастрын жүргізу үшін қала құрылысы регламенттерінің жүйесі олардың:

1) сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметін жүзеге асыру кезінде аумақты және онымен байланысты жылжымайтын мүлікті функциялық пайдалануды тағайындау және (немесе) өзгерту;

2) аумақты және елді мекендерді дамыту және жайластыру (салу) қарқындылығы;

3) аумақты және елді мекендерді дамыту және жайластыру (салу) теңгерімін қамтамасыз ету;

4) аумақты және елді мекендерді жайластырудың (салудың) қоршаған ортаға әсері сияқты түрлерін қамтуға тиіс.

Қала құрылысы регламенттерінің мәліметтері мемлекеттік қала құрылысы кадастрына енгізілуге жатады.

**69-бап. Қазақстан Республикасының аумағын ұйымдастырудың Бас схемасы**

1. Бас схема стратегиялық жоспарлау құжаттарының, сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметіндегі заңнаманың негізінде, сондай-ақ Қазақстан Республикасының аумағын перспективалық ұйымдастыруға әсер ететін ішкі және сыртқы факторларды ескере отырып әзірленеді және түзетіледі (өзектендіріледі).

2. Қазақстан Республикасының аумағын ұйымдастырудың Бас схемасы:

1) стратегиялық жоспарлау ережелеріне сәйкес өндіргіш күштерді орналастырудың және орналастырудың негізгі қағидаттарын;

2) табиғатты ұтымды пайдалану мен шаруашылық қызметтің, Республикалық маңызы бар көліктік, инженерлік, әлеуметтік және рекреациялық инфрақұрылымды дамытудың негізгі ережелерін;

3) экологиялық жағдайды жақсарту, тарихи-мәдени мұра объектілері және (немесе) қорғалатын ландшафтық объектілері бар аумақтарды сақтау жөніндегі негізгі шараларын;

4) ерекше қорғалатын аумақтарды, пайдалы қазбалар жатқан аумақтарды, табиғи және техногендік сипаттағы қауіпті (зиянды) құбылыстар мен процестердің әсеріне ұшыраған аумақтарды немесе сәулет-қала құрылысы қызметін жүзеге асыру үшін экстремалды табиғи-климаттық жағдайларды пайдалану түрлері немесе оларды пайдалану жөніндегі шектеулерін;

5) минималды стандарттарды қамтиды.

3. Бас схеманың құрамында уәкілетті орган бас схеманың негізгі шешімдері мен ұсыныстарын қамтитын Бас схеманың негізгі ережелерін бөліп көрсетеді.

4. Бас схеманың негізгі ережелеріне:

1) өндіргіш күштерді қоныстандыру және орналастыру жүйесін дамыту жөніндегі жобалау шешімдері;

2) әлеуметтік, рекреациялық, инженерлік және көлік инфрақұрылымын дамыту жөніндегі жобалау шешімдері;

3) республикалық және өңіраралық маңызы бар ерекше қала құрылысын реттеу аумақтары мен объектілерін дамыту жөніндегі жобалау шешімдері;

4) аумақтарды экономикалық мамандандыру түрлері бойынша жіктеу;

5) қала құрылысы регламентін ескере отырып, аумақты аймақтарға бөлу,

6) өңірлердегі экологиялық жағдайды жақсарту, тарихи және мәдени мұра объектілері және (немесе) қорғалатын ландшафтық объектілері бар аумақтарды сақтау, сондай-ақ аумақтарды табиғи және антропогендік, техногендік құбылыстар мен процестердің қауіпті (зиянды) әсерінен қорғау жөніндегі жобалық шешімдер;

7) минималды стандарттар жатады.

5. Бас схеманың негізгі ережелерін уәкілетті органның ұсынуы бойынша Қазақстан Республикасының Үкіметі бекітеді.

**70-бап. Аумақтық дамудың аймақаралық схемалары**

1. Аумақтық дамудың өңіраралық сұлбалары Қазақстан Республикасының аумағын ұйымдастырудың Бас схемасына сәйкес әзірленеді, екі және одан да көп облыстардың (не олардың бөліктерінің), агломерациялардың, сондай-ақ әлеуметтік-экономикалық немесе экологиялық аудандардың аумақтарында әкімшілік-аумақтық бірліктердің шекараларын ескермей өзара келісілген (шоғырландырылған) сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметіне арналған және:

1) жоспарланған аумақты аймақтарға бөлуді;

2) өңірлік және өңіраралық маңызы бар өндіргіш күштерді, көліктік, инженерлік, әлеуметтік және рекреациялық инфрақұрылымдарды қоныстандыру және орналастыру жүйесін кешенді дамыту жөніндегі жобалау шешімдерін;

3) табиғатты ұтымды пайдалану және шаруашылық қызмет, ресурстармен қамтамасыз ету, экологиялық жағдайды жақсарту жөніндегі жобалау шешімдерін;

4) аумақтарды табиғи және техногендік сипаттағы төтенше жағдайлардың әсерінен қорғау жөніндегі жобалау шешімдері және азаматтық қорғаныс жөніндегі іс-шараларын;

5) инфрақұрылымдық қамтамасыз ету жөніндегі іс-шараларды айқындай отырып, инвестициялық аймақтар мен белсенді экономикалық даму аумақтарын қалыптастыру жөніндегі жобалау ұсыныстарын;

6) өңіраралық схеманы әзірлеуге арналған тапсырмада белгіленетін өзге де ережелерін айқындайды.

2. Агломерациялардың шекараларын белгілеу аумақтық дамудың бекітілген өңіраралық схемасы негізінде жүзеге асырылады.

3. Тараптар ратификациялаған халықаралық шарттар негізінде әзірленген және мүдделі тараптар бекіткен өңірлік дамудың мемлекетаралық сұлбалары Қазақстан Республикасы өңірлерінің және аралас шет мемлекеттердің аумақтарында өзара келісілген (шоғырландырылған) сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі үшін негіз болып табылады.

Өңірлік дамудың мемлекетаралық сұлбаларын әзірлеу, келісу және бекіту, сондай-ақ оларды қатысушы мемлекеттер тарапынан іске асыруды қолдау жөнінде шаралар қабылдау тәртібі халықаралық шарттарға сәйкес белгіленеді.

**71-бап. Аумақтарды қала құрылысын жоспарлаудың кешенді сұлбалары**

1. Жекелеген өңірлердің (облыстың немесе оның қандай да бір бөлігінің, оның ішінде осы облыстың шекарасынан аумақтық түрде шықпайтын агломерациялардың аумақтарын) аумақтарын ұйымдастыру (игеру, жайластыру, салу) аумақтардың қала құрылысын жоспарлаудың кешенді сұлбасы негізінде жүзеге асырылады.

Кешенді схемалар Қазақстан Республикасының аумағын ұйымдастырудың Бас схемасына және аумақты дамытудың тиісті өңіраралық сұлбасына сәйкес әзірленеді.

2. Аумақты қала құрылысын жоспарлаудың кешенді сұлбалары осы аймақтың аумағындағы әлеуметтік-экономикалық, өндірістік-шаруашылық және табиғи-климаттық жағдайларды ескеріле отырып, мемлекеттік қала құрылысы саясатының мақсаттарын айқындайды, оны аймақтарға бөледі, сондай-ақ:

1) қоныстандыру жүйесін жетілдіру;

2) минималды стандарттарды ескере отырып, елді мекендерді, өндірістік, көліктік, инженерлік, әлеуметтік және рекреациялық инфрақұрылымдарды дамыту;

3) аумақтарды табиғи және антропогендік, техногендік құбылыстар мен процестердің қауіпті (зиянды) әсерінен қорғау;

4) экологиялық жағдайды қала құрылысы құралдарымен және әдістерімен жақсарту;

5) тарихи-мәдени мұра объектілерін және (немесе) қорғалатын ландшафтық объектілерді сақтау сияқты негізгі бағыттарды белгілейді.

Аумақтарды пайдалануға шектеулер ескеріле отырып, аумақтарды функциялық аймақтарға бөлу және оларды пайдалану қарқындылығы айқындалады.

3. Кешенді сұлбалар осы өңірдегі елді мекендердің, қала маңындағы аймақтардың шекараларын белгілеу, резервтік аумақтарды қоса алғанда, аумақты кешенді дамыту үшін ресурстармен қамтамасыз ету жөніндегі ұсыныстарды қамтуға тиіс.

4. Аумақтарды қала құрылысын жоспарлаудың кешенді сұлбалары сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі жергілікті атқарушы органның тапсырысы бойынша әзірленеді.

5. Өңірлердің аумақтарын қала құрылысын жоспарлаудың кешенді сұлбаларын бекіту осы Кодексте және Қазақстан Республикасының басқа да заңнамалық актілерінде белгіленген тәртіппен жүргізіледі.

**72-бап. Елді мекендердің аумақтары**

1. Қалалық және ауылдық елді мекендердің кеңістіктік негізін жер бетінде және (немесе) шекаралардың су бетінде (елді мекеннің шектері) белгіленген шектегі аумақ құрайды.

2. Егер Қазақстан Республикасының заңнамалық актілерінде өзгеше көзделмесе, елді мекеннің шекарасы (шеті) шегіндегі жерасты және әуе кеңістігі жергілікті атқарушы органдардың қарауында болады.

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

**73-бап. Елді мекендердің шекарасы (шеті)**

1. Елді мекендердің шекарасы (шеті) оның аумағын (қала құрылысы кеңістігін) айқындайды және Қазақстан Республикасының заңнамалық актілерінде белгіленген тәртіппен осы елді мекеннің бекітілген Бас жоспары негізінде белгіленеді (өзгертіледі).

2. Елді мекендердің шекаралары (шеттері) жобаларын әзірлеу құрамы, мазмұны мен тәртібі нормативтік құқықтық актілерге, мемлекеттік нормативтерге, сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті органның өзге де құжаттарына сәйкес айқындалады.

3. Ірі және ірі қалалардың шекараларының (шеттерінің) жобалары өңірдің қала құрылысын жоспарлаудың кешенді схемаларының құрамында әзірленуі мүмкін.

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

4. Орта және шағын қалалар, қалалық үлгідегі кенттер, сондай-ақ ауылдық елді мекендер шекараларының (шетінің) жобалары аталған елді мекендердің Бас жоспарларының құрамында әзірленуі және келісілуі мүмкін.

**74-бап. Елді мекендердің бас жоспарлары**

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

2. Елді мекендердің бас жоспарлары қаланың, кенттің, ауылдың не басқа елді мекеннің дамуын кешенді жоспарлауды айқындайтын және минималды стандарттар ескеріле отырып, бекітілген аумақты ұйымдастырудың бас схемасына және өңірлердің қала құрылысын жоспарлаудың кешенді схемасына сәйкес әзірленетін негізгі қала құрылысы құжаты болып табылады.

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

Саны бес мың адамға дейінгі елді мекендерде негізгі қала құрылысы құжаты ретінде осы елді мекенді дамыту мен салудың белгіленген тәртіппен бекітілген схемасы (бас жоспардың оңайлатылған нұсқасы) болуы мүмкін. Шағын елді мекендерді дамыту мен салу схемаларын әзірлеу мен келісу құрамын, мазмұнын, тәртібін сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган айқындайды.

3. Бас жоспармен:

1) табиғи-климаттық, қалыптасқан және болжанатын демографиялық және әлеуметтік-экономикалық жағдайлар ескеріле отырып, әлеуметтік, рекреациялық, өндірістік, көліктік және инженерлік инфрақұрылымды қоса алғанда, елді мекен аумағын дамытудың негізгі бағыттары;

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

3) елді мекеннің салынған және салынбаған аумақтарының арақатынасы;

4) жерді басым иеліктен шығару және сатып алу аймақтары, резервтік аумақтар;

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

6) кешенді көлік схемасын, көше-жол желісінің схемасын және жол жүрісін ұйымдастырудың кешенді сұлбасын қамтитын бас жоспардың көлік бөлімін әзірлеу жөніндегі негізгі бағыттар;

7) азаматтық қорғаныстың инженерлік-техникалық іс-шараларының негізгі бағыттары;

8) елді мекеннің орнықты дамуын қамтамасыз ету жөніндегі өзге де шаралар анықталады.

4. Тарихи қала құрылысы құндылығы бар елді мекенді дамытудың бас жоспары тарихи-архитектуралық тірек жоспарын ескеріле отырып әзірленуге және тарихи құрылыс және ескерткіштерді қорғау аймағының жобаларымен сүйемелденуге тиіс.

5. Елді мекеннің бас жоспары жаңа бас жоспар бекітілгенге не Қазақстан Республикасының заңнамасына қайшы келмейтін бөлігінде қолданыстағы бас жоспардағы өзгерістер бекітілгенге дейін қолданылады.

6. Бас жоспарларды әзірлеу үшін қажетті бастапқы материалдардың құрамы мен көлемі мемлекеттік нормативтік құжаттарда белгіленеді.

Бас жоспарлардың бастапқы материалдары барлық деңгейдегі қала құрылысы жобаларына кешенді қала құрылысы сараптамасын жүргізу қағидаларына сәйкес кешенді қала құрылысы сараптамасын жүргізгенге дейін мемлекеттік қала құрылысы кадастрына енгізілуге тиіс.

**75-бап. Елді мекендердің аумақтарын дамытудың салалық схемалары**

Елді мекендердің аумақтарын дамытудың салалық схемалары минималды стандарттар ескеріле отырып, бекітілген қала құрылысы жобалары:

1) энергиямен жабдықтауды, газбен қамтуды, байланысты, ирригацияны, сумен қамтуды және кәрізді дамыту;

2) көлік түрлерін дамыту;

3) экономика салаларының объектілерін орналастыру;

4) аумақтарды қауіпті геологиялық және гидрогеологиялық процестерден қорғау;

5) сейсмикалық әсерден қорғау

6) халықты азаматтық қорғау;

7) қоршаған ортаны қорғау;

8) мәдени мұра объектілерін қорғау;

9) аумақтарды абаттандыру және көгалдандыру;

10) аумақтарды дамытудың өзге де мәселелері негізінде әзірленеді.

**76-бап. Егжей-тегжейлі жоспарлау жобалары**

1. Елді мекендер аумақтарының жекелеген бөліктерін қала құрылысын игеру жобалары (егжей-тегжейлі жоспарлау жобалары) белгіленген тәртіппен бекітілген елді мекеннің бас жоспары негізінде әзірленеді.

Белгіленген тәртіппен бекітілген егжей-тегжейлі жоспарлау жобасы болмаса, елді мекендер аумақтарының жекелеген бөліктерін игеруге жол берілмейді.

2. Егжей-тегжейлі жоспарлау жобалары елді мекендердің бас жоспарларында белгіленген жоспарлау құрылымының элементтеріне, қала құрылысы регламенттеріне, бірыңғай сәулеттік стиль тұжырымдамасына сәйкес әзірленеді.

Бірыңғай сәулеттік стиль тұжырымдамасы астана, республикалық және облыстық маңызы бар қалалар үшін көзделеді.

3. Егжей-тегжейлі жоспарлау жобасы:

1) функциялық-қала құрылысын аймақтарға бөлу айқындала отырып, аумақты жоспарлы ұйымдастырудың негізгі бағыттары;

2) қызыл, сары сызықтар және құрылысты реттеу сызықтары;

3) әлеуметтік объектілерді (ауруханалар, мектептер, мектепке дейінгі ұйымдар, саябақтар, желекжолдар, шағын бақтар және басқа да қоғамдық пайдалану объектілері) орналастыру, халыққа мәдени және коммуналдық қызмет көрсету, көше-жол желісін және көліктік қызмет көрсетуді ұйымдастыру, инженерлік коммуникацияларды трассалау үшін аумақты резервке қою;

4) көшелердің көлденең профильдері;

5) аумақты абаттандыру және көгалдандыру;

6) жария қала құрылысы шектеулері;

7) инженерлік коммуникациялар жоспары;

8) жол инфрақұрылымын дамыту жоспары;

9) астана, республикалық және облыстық маңызы бар қалалар аумақтарының бір бөлігінің бірыңғай сәулеттік стилінің тұжырымдамасы.

4. Егжей-тегжейлі жоспарлау жобаларын түзету (өзектендіру) екі жылда бір реттен артық емес мүмкін.

5. Егжей-тегжейлі жоспарлау жобаларын әзірлеу үшін қажетті бастапқы материалдардың құрамы мен көлемі мемлекеттік нормативтік құжаттарда белгіленеді.

Егжей-тегжейлі жоспарлау жобаларының бастапқы материалдары барлық деңгейдегі қала құрылысы жобаларына кешенді қала құрылысы сараптамасын жүргізу қағидаларына сәйкес кешенді қала құрылысы сараптамасын жүргізгенге дейін мемлекеттік қала құрылысы кадастрына енгізілуге тиіс.

**77-бап. Аумақтарды салу жобалары**

1. Аумақтарды салу жобалары белгіленген қызыл сызықтар шекараларында немесе жер учаскелерінің шекараларында бекітілген егжей-тегжейлі жоспарлау жобасы негізінде әзірленеді.

2. Аумақтарды салу жобалары:

1) құрылыс салуды реттеу желілерімен;

2) ғимараттар мен құрылыстардың орналасуы, олардың қабаттылығы, типі және басқа да сипаттамаларымен;

3) құрылыс салудың сәулеттік шешімімен;

4) инженерлік жабдықтар, байланыс және абаттандыру жүйелері, сондай-ақ аталған жүйелерді жер учаскелерінен, массивтерден, орамдардан, шағын аудандардан және елді мекендердің жоспарлау құрылымының басқа да элементтерінен тыс орналасқан инженерлік жабдықтар, байланыс және абаттандыру жүйелерінің құрылыстары мен коммуникацияларына қосу шарттарымен;

5) көлік құралдары мен жаяу жүргіншілердің қозғалысын ұйымдастырумен;

6) ортақ пайдаланылатын аумақтармен айқындалады.

3. Жергілікті атқарушы органдар осы Кодекске, қала құрылысы нормалары мен қағидаларына қайшы келмейтін жергілікті жағдайларға сәйкес аумақтарды салу жобаларына қосымша талаптар, оның ішінде сейсмикалық белсенді аумақтарда, мәдени мұра объектілерін қорғау аймақтарында жобалауға және салуға, аумақтарды көгалдандыруға, шағын нысандардағы сәулет объектілерін, жарнама объектілерін (конструкцияларын), маңдайшаларды және басқа да ақпаратты орналастыруға қойылатын талаптар енгізуге құқылы.

**78-бап. Құрылыс қызметінде құрылыс салуды ұйымдастыру және рұқсат беру рәсімдерінен өту қағидалары**

1. Қазақстан Республикасының аумағында жергiлiктi жерлердегі сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметiн реттейтiн құрылыс саласындағы құрылыс салуды ұйымдастыру және рұқсат беру рәсімдерінен өту қағидалары қолданылады.

2. Құрылыс саласындағы құрылыс салуды ұйымдастыру және рұқсат беру рәсімдерінен өту қағидалары сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметi субъектiлерiнiң жер учаскелерiн пайдалануы, елдi мекендер аумақтары мен қала маңындағы аймақтарды жобалауы және онда құрылыс салуы жөнiндегi шарттар мен талаптарды айқындайды, жаңа жылжымайтын мүлiк объектiлерiн орналастыруға және салуға, қазіргі барларын өзгертуге (қайта бейiндеуге, қайта жабдықтауға, қайта жоспарлауға, реконструкциялауға, кеңейтуге, күрделi жөндеуге), жер учаскесiнiң нысаналы мақсатын, үй-жайлардың функционалдық мақсатын өзгертуге, жылжымайтын мүлiк объектiлерiн пайдалануға беруге рұқсат беру рәсiмдерiнен өту тәртiбiн белгiлейдi.

3. Құрылыс саласындағы құрылыс салуды ұйымдастыру және рұқсат беру рәсімдерінен өту қағидалары немесе оларға енгiзiлген өзгерiстер қолданысқа енгiзiлгенге дейiн жобаларды келiсу Қазақстан Республикасының заңнамасында белгiленген тәртiппен бұрын берiлген рұқсат беру құжаттарында көрсетiлген мерзiм iшiнде қолданылады.

Бұл ереже осының алдындағы қолданыстағы ережелерге жаңа талаптардың енгiзілуіне байланысты адамдардың денсаулығы мен өмiрiне қауiп төндiрудi жоймайтын жағдайларда қолданылмайды.

Құрылыс салуды ұйымдастыру және құрылыс саласында рұқсат беру рәсімдерінен өту қағидаларында халықтың жүріп-тұруы шектеулі топтары үшін тұрғын, қоғамдық және өндірістік ғимараттарға, құрылысжайлар мен үй-жайларға қолжетімділікті қамтамасыз ету жөніндегі талаптар ескерілуге тиіс.

**13-тарау. Аумақтарды аймақтандыру**

**79-бап. Елді мекендердің аумақтарын аймақтандыру**

1. Елді мекендердің бас жоспарлары (даму және құрылыс салу схемалары) олардың аумақтарын аймақтандыруды көздеуге, нақты аумақты, жекелеген функционалдық аймақтарды пайдалану түрін айқындауға, оларды пайдалануға шектеулер белгілеуге және:

1) қолайлы мекендеу ортасы мен адамның тіршілік әрекетін;

2) халық пен өндірістің шамадан тыс шоғырлануын болдырмауды;

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

4) тарих және мәдениет ескерткіштері бар аумақтарды қорғауды;

5) аумақты антропогендік, техногендік процестер мен төтенше жағдайлардың қауіпті (зиянды) әсерінен қорғауды;

6) жағымсыз табиғи құбылыстардың әсерін азайтуды қамтамасыз етуге тиіс.

2. Әкімшілік-аумақтық құрылымдағы рөліне, әлеуметтік-экономикалық жағдайларына және қалалар мен ауылдық елді мекендердің аумақтарында өндірістік-шаруашылық мамандануға байланысты функционалдық аймақтардың мынадай түрлері:

1) тұрғын аймақтар;

2) қоғамдық (қоғамдық-іскерлік) аймақтар;

3) рекреациялық аймақтар;

4) инженерлік және көліктік инфрақұрылым аймақтары;

5) өнеркәсіптік (өндірістік) аймақтар;

6) ауыл шаруашылығына пайдаланылатын аймақтар;

7) арнайы мақсаттағы аймақтар;

8) режимдік аумақтар аймақтары;

9) қала маңындағы аймақтар;

10) санитариялық-қорғау аймақтары;

11) резервтік аумақтар (қала құрылысы ресурстары) аймақтары белгіленуі мүмкін.

12) зардап шеккен халықты қабылдау пункттерін және эвакуацияланатын халықты орналастырудың қауіпсіз аймақтарын ашуға арналған аумақтар.

3. Тұрғын үй, қоғамдық (қоғамдық-іскерлік) рекреациялық аймақтардың аумағы, инженерлік және көліктік инфрақұрылым аймақтары бөлінген шекараларда болуға және халықтың жүріп-тұру мүмкіндігі шектеулі топтарының қолжетімділігі ескеріле отырып, жайластырылуға тиіс.

**80-бап. Тұрғын аймақ**

1. Елді мекеннің тұрғын аймағы үй жанында жайластырылған аумақтары және жеке тұрғын үйлері бар көппәтерлі тұрғын ғимараттарды (үйлерді) салуға арналады.

2. Тұрғын аймақ жеке тұрған және (немесе) тұрғын үйлерге жапсарлана салынған (оларға жанастыра салынған) медициналық қызмет көрсету, әлеуметтік-тұрмыстық және мәдени-ағартушылық мақсатында объектілермен, инженерлік және көліктік инфрақұрылым объектілерімен қамтамасыз етілуге тиіс.

3. Тұрғын аймақ көлік құралдарына арналған тұрақтармен және орынтұрақтармен, пәтерлердің санына сәйкес қажетті орынтұрақ алаңымен, балалар және спорт алаңдарымен, оның ішінде халықтың жүріп тұруы шектеулі топтарына қолжетімділікті ескере отырып қамтамасыз етілуге тиіс.

4. Тұрғын аймақта қонақ үйлерді, жер және жер астындағы көлік жайларды, автомобиль көлігінің ашық тұрақтарын, сондай-ақ орналасуы мен қызметі санитариялық-қорғау аймақтарын жасауды талап ететін қоршаған ортаға әсер етпейтін өндірістік объектілерді орналастыруға жол беріледі.

5. Жекелеген жағдайларда тұрғын аймақтарға елді мекеннің шекаралары (шектері) шегінде орналасқан бағбандық және саяжай серіктестіктерінің аумақтары да жатқызылуы мүмкін.

**81-бап. Көппәтерлі тұрғын үйдің үй жанындағы жер учаскесі**

1. Елді мекеннің бас жоспарына сәйкес көппәтерлі тұрғын үй салуға арналған жобалау құжаттамасында көппәтерлі тұрғын үйге іргелес және абаттандыруға, көгалдандыруға, спорт, ойын алаңдарын орналастыруға, кірме жолдарға, көлік қоятын орындарға, тротуарларға, шағын сәулет нысандарын арналған көп пәтерлі тұрғын үйдің үй жанындағы жер учаскесі көзделуге тиіс.

Көп пәтерлі тұрғын үйдің үй жанындағы жер учаскесі онда орналасқан абаттандыру элементтерімен бірге кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінің құрамына кіреді.

2. Егер осы баптың 1-тармағында көрсетілген үй жанындағы жер учаскесі кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінің құрамына кірмесе, онда ол елді мекендердегі ортақ пайдаланылатын аумақ ретінде айрықша мемлекет меншігінде болады.

3. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінің құрамына кірмеген ортақ пайдаланылатын жерлерді күтіп-ұстау және абаттандыру жергілікті бюджет қаражаты есебінен жүзеге асырылады. Көппәтерлі тұрғын үй пәтерлерінің, тұрғын емес үй-жайларының меншік иелеріне ортақ пайдаланылатын жерлерге қызмет көрсету жөніндегі міндеттерді жүктеуге тыйым салынады.

**82-бап. Қоғамдық (қоғамдық-іскерлік) аймақ**

1. Елді мекеннің қоғамдық (қоғамдық-іскерлік) аймағы әкімшілік, ғылыми-зерттеу, қоғамдық мекемелер мен олардың кешендерін, қонақ үйлер мен қонақ үй кешендерін, іскерлік және қаржылық белсенділік орталықтарын, мәдениет, білім беру, денсаулық сақтау, спорт, коммерциялық қызмет, сауда және қоғамдық тамақтану, тұрмыстық қызмет көрсету объектілерін, көрсетілген объектілердің жанында көлікке арналған ашық тұрақтарды, жер және жер асты көлік жайларды, санитариялық және экологиялық қорғау жөніндегі арнайы іс-шараларды талап етпейтін басқа да ғимараттар мен құрылыстарды орналастыруға арналады.

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

**83-бап. Тынығу аймағы**

1. Елді мекендердегі тынығу аймақтары халықтың демалу орындарын ұйымдастыруға және жайластыруға арналған және оған бақтар, орман саябақтары, саябақтар мен скверлер, хайуанаттар бағы, су айдындары, жағажайлар, аквапарктер, ландшафтық сәулет объектілері, өзге де демалыс және туризм орындары, сондай-ақ бос уақытты және (немесе) сауықтыру мақсатындағы құрылыс объектілері кіреді.

2. Тынығу аймағына елді мекеннің шекаралар (шектер) шегінде орналасқан қорғалатын табиғи объектілер енгізілуі мүмкін.

3. Тынығу аймақтың аумағында тынығу аймақтың жұмыс істеуіне тікелей байланысты емес жаңа өнеркәсіптік, коммуналдық және қойма объектілерін, тұрғын үй-азаматтық мақсаттағы ғимараттар мен құрылыстарды орналастыруға (салуға) және жұмыс істеп тұрғандарын кеңейтуге жол берілмейді.

**84-бап. Инженерлік және көліктік инфрақұрылым аймақтары**

1. Елді мекеннің инженерлік және көліктік инфрақұрылы аймақтары көлік және байланыс коммуникациялары мен құрылыстарын, магистральдық құбыржолдарды, инженерлік қамтамасыз ету желілерін, инженерлік жабдықтарды орналастыруға және олардың жұмыс істеуіне арналады.

Олардың зиянды (қауіпті) ықпалынан сақтанудың алдын алу мемлекеттік нормалар мен қағидаларға сәйкес селитебтік аумақтарына (учаскелеріне) және тұрғын үй-азаматтық мақсаттағы объектілерге дейінгі қажетті қашықтықтардың, сондай-ақ басқа да міндетті талаптар мен шектеулердің сақталуымен қамтамасыз етіледі. Пайдалану кезінде адамдардың денсаулығына және олардың тіршілік ету ортасына тікелей зиянды әсер ететін коммуникациялар мен құрылыстар елді мекендерден тыс жерде орналасуы тиіс.

2. Бөлінген шекаралардағы инженерлік және көліктік инфрақұрылым объектілерінің аумақтары көрсетілген объектілердің техникалық және пайдалану сипаттамалары ескеріле отырып абаттандырылуға тиіс. Аумақтарды абаттандыру және күтіп-ұстау жөніндегі міндеттер объектілердің меншік иелеріне жүктеледі.

**85-бап. Елді мекеннің өнеркәсіптік (өндірістік) аймақтары**

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

2. Өндірістік (коммуналдық, қойма) объектілерді, сондай-ақ инженерлік және көліктік инфрақұрылым объектілерін қоныстану аумағында орналастыруға олардың орналасуы және жұмыс істеуі халыққа қауіп төндірмейтін, қоршаған ортаға зиянды әсер етпейтін және санитариялық-қорғау аймағын орнатуды талап етпейтін жағдайларда ғана жол беріледі. Олай болмаған жағдайда, өнеркәсіптік аймақты басқалардан бөлетін санитариялық-қорғау аймағы көзделуі керек.

3. Өнеркәсіптік аймақты, сондай-ақ қоныстану аумағында орналастырылатын өндірістік объектілердің аумақтарын абаттандыру және күтіп-ұстау жөніндегі міндеттер объектілердің меншік иелеріне жүктеледі.

**86-бап. Елді мекеннің ауыл шаруашылығына пайдаланылатын аймақтары**

1. Елді мекеннің шекарасы (шеті) шегіндегі ауыл шаруашылығын пайдалану аймақтары ауыл шаруашылығын жүргізуге арналған және елді мекеннің бекітілген бас жоспарына сәйкес оларды пайдалану түрі өзгерген кезге дейін пайдаланылуы мүмкін.

2. Ауыл шаруашылығын пайдалану аймағының орналасуы мен жұмыс істеуі халыққа не қоршаған ортаға қолайсыз әсер етуі мүмкін болса санитариялық-қорғау аймағы көзделуге тиіс.

3. Егер Қазақстан Республикасының заңнамасында өзгеше қарастырылмаса, ауыл шаруашылығын пайдалану аймақтарын күтіп-ұстау (ал қажет болған жағдайда жерді қайта қалпына келтіру) жөніндегі міндеттер жер пайдаланушыға жүктеледі.

**87-бап. Арнайы мақсаттағы аймақтар**

1. Елді мекеннің шекаралары (шектері) шегінде зираттарға, крематорийлерге, мал қорымдарына (биотермиялық шұңқырларға), тұрмыстық қалдықтар үйінділеріне, қоқыстарды (қалдықтарды) бастапқы қайта өңдеу жөніндегі кәсіпорындарға, тазарту құрылыстарына, жұмыс істеуі елді мекеннің басқа аймақтарының жұмыс істеуіне сәйкес келмейтін өзге де объектілерге бөлінетін арнайы мақсаттағы аймақты орналастыруға жол беріледі.

2. Көрсетілген объектілерді қоныстану және рекреациялық аумақтардан, елді мекеннің инфрақұрылым объектілерінен бөлетін санитариялық-қорғау аймақтарын жайластыру қажеттілігі Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленеді.

3. Егер Қазақстан Республикасының заңнамасында өзгеше көзделмесе, арнайы мақсаттағы аймақты күтіп-ұстау жөніндегі міндеттер кәсіпорынның меншік иесіне (жер пайдаланушыға) жүктеледі.

**88-бап. Режимдік аумақтар аймақтары**

1. Елді мекендерде немесе олардан тыс жерлерде әскери және ерекше режим белгіленетін басқа да объектілерді орналастыру үшін режимдік аумақтардың арнайы аймақтары, сондай-ақ өзге де ерекше реттеу аумақтары көзделуге тиіс.

Қорғалатын объектілерді орналастыруға арналған елді мекендер шегіндегі және олардың шегінен тыс аумақтар режимдік аумақтардың аймақтары болып табылады.

2. Егер Қазақстан Республикасының заңнамалық актілерінде өзгеше көзделмесе, режимдік аумақтардың аймақтарын пайдалану тәртібін Қазақстан Республикасының Үкіметі мемлекеттік нормативтерге сәйкес белгілейді.

**89-бап. Қала маңындағы аймақтар**

1. Қала маңындағы аймақтар сол қаланың, қала маңындағы аймаққа кіретін басқа да елді мекендердің аумағын дамытуға, сондай-ақ санитариялық-қорғау функцияларын орындауға, халықтың демалыс орындарын, бағбандық және саяжай серіктестіктерін орналастыруға арналған қала шекарасына (шетіне) іргелес жатқан жерлерді қамтиды.

2. Қала маңындағы аймақтардың шекараларын белгілеу осы Кодекске және Қазақстан Республикасының жер заңнамасына сәйкес бекітілген қала құрылысы құжаттамасының негізінде жүзеге асырылады.

**90-бап. Санитариялық-қорғау аймағы**

1. Өндірістік, коммуналдық және қойма объектілерінің, сондай-ақ арнайы мақсаттағы объектілердің орналасуы және олардың жұмыс істеуі халыққа қауіп төндіруі және (немесе) қоршаған ортаға зиянды әсер етуі мүмкін болатын жағдайларда тиісті санитариялық-қорғау аймағы көзделуге тиіс. Санитариялық-қорғау аймағының мақсатына қарай оған қойылатын параметрлер мен талаптар техникалық регламенттерде, сондай-ақ халықтың және хайуанаттар әлемінің санитариялық-эпидемиологиялық игілігі, қоршаған ортаны қорғау, азаматтық қорғау және сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы нормативтік құқықтық актілермен белгіленеді.

2. Санитариялық-қорғау аймағында оның параметрлері мен тиесілілігіне қарамастан, тұрғын үйлерді, білім беру ұйымдарын, денсаулық сақтау және демалыс мекемелерін, бағбандық және бау-бақша жер учаскелерін орналастыруды қоса алғанда, спорттық-сауықтыру құрылыстарын орналастыруға (салуға), сондай-ақ ауыл шаруашылығы өнімін өндіруге жол берілмейді.

3. Санитариялық-қорғау аймағын күтіп-ұстау жөніндегі міндеттер, оларға арналған, объектілердің меншік иелеріне жүктеледі.

**91-бап. Резервтік аумақтар**

1. Резервтік аумақтар елді мекендерді дамытуға немесе елді мекен аралық аумақтарды игеруге (жайластыруға) арналған қала құрылысының ресурстары болып табылады.

2. Резервтік аумақтар (қала құрылысы ресурстары) аумақтардың қала құрылысын жоспарлаудың кешенді схемалары мен елді мекендер мен олардың функционалдық аймақтарының бас жоспарларының құрамында айқындалады және бекітіледі.

3. Елді мекеннің қала құрылысы ресурстарымен айқындалған аумақтар резервке қойылуға жатады және елді мекендер мен олардың бөліктерінің дамуына қарай тек олардың мақсатына сәйкес пайдаланылады.

4. Резервтік аумақтарды уақытша пайдалану Қазақстан Республикасының Үкіметі белгілейтін тәртіппен жүзеге асырылады.

**14-тарау. Қала құрылысы құжаттамасы**

**92-бап. Қала құрылысы жобаларының деңгейлері мен түрлері**

1. Қазақстан Республикасының және жекелеген өңірлердің аумағында өндіруші күштерді қоныстандырудың және орналастырудың кеңістігін ұйымдастыру, елді мекен аралық аумақтарды игеру және жайластыру, елді мекендердің әсер ету аймақтарын немесе елді мекеннің жекелеген бөліктерін қоса алғанда, олардың аумақтарын дамыту мен салуды жоспарлау қала құрылысы жобаларының негізінде кешенді түрде жүзеге асырылады.

Қала құрылысы жобаларын (елді мекендердің бас жоспарларын, егжей-тегжейлі жоспарлау жобаларын және құрылыс жобаларын) әзірлеу, келісу және бекіту сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган әзірлеген және бекіткен қағидаларға сәйкес жүзеге асырылады.

Қала құрылысы жобалары мемлекеттік қала құрылысы кадастрының құрамдас бөлігі болып табылады және қала құрылысы жобаларының, жобалау алдындағы және жобалау-сметалық құжаттаманың, сондай-ақ сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі объектілерінің мемлекеттік қала құрылысы кадастрының дерекқорында тіркеу қағидаларына сәйкес мемлекеттік қала құрылысы кадастрының автоматтандырылған ақпараттық жүйесіне міндетті түрде енгізілуге жатады. Қала құрылысы жобаларын әзірлеу, іске асыру, өзекті ету туралы мәліметтер міндетті түрде мемлекеттік қала құрылысы кадастрының автоматтандырылған ақпараттық жүйесіне енгізіледі.

2. Жобалау мен салуға арналған конкурстарды (тендерлерді, мердігерлік сауда-саттықтарды), жобалауға (сәулет-жоспарлау тапсырмасын қоса алғанда) және сәулет жобалары мен құрылыс жобаларын әзірлеуге арналған тапсырмаларды өткізу шарттарын жасау кезінде бекітілген қала құрылысы жобаларында белгіленген қала құрылысы шешімдерін сақтау міндетті.

3. Қала құрылысы жобалары (аумақтарды дамыту мен құрылыс салудың қала құрылысын жоспарлау жобалары):

1) жалпымемлекеттік маңызы бар аумақтарды дамытуды ұйымдастыру және жоспарлау жобалары;

2) өңірлік маңызы бар аумақтарды дамытудың қала құрылысын жоспарлау жобалары;

3) қалаларды (олардың қала маңындағы аумақтарын қоса не оларсыз алғанда) және ауылдық елді мекендерді дамытудың және салудың қала құрылысын жоспарлау жобалары;

4) елді мекендерден тыс жерде орналастырылатын өндірістік кешендерді немесе жабық үлгідегі өзге де объектілерді салу үшін елді мекен аралық аумақтардың қала құрылысын игеру жобалары болып бөлінеді.

4. Жалпымемлекеттік маңызы бар қала құрылысы жобаларына:

1) Қазақстан Республикасының аумағын ұйымдастырудың бас схемасы;

2) екі және одан да көп облыстардың (не олардың бөліктерінің), агломерациялардың аумақтарын аумақтық дамытудың өңіраралық схемалары жатады.

5. Өңірлік маңызы бар қала құрылысын жоспарлау жобаларына:

1) облыстар аумағының қала құрылысын жоспарлаудың кешенді схемалары;

2) аудандар аумағының қала құрылысын жоспарлаудың кешенді схемалары жатады.

6. Елді мекендерді дамыту мен салудың қала құрылысы жобаларына:

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

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

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

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

5) ғимараттар мен құрылыстарды, олардың кешендерін салуға арналған жобалау-сметалық құжаттама құрамындағы объектілердің жағдаяттық жоспарлары мен бас жоспарларын қоспағанда, қалалар аумақтарының жекелеген бөліктерін игерудің қала құрылысы жобалары (егжей-тегжейлі жоспарлау жобалары, өнеркәсіптік аймақты жоспарлау жобалары және қолданыстағы бас жоспардан туындайтын құрылыс жобалары) жатады.

7. Қала құрылысы жобалары бойынша кешенді қала құрылысы сараптамасын жүргізу барысында орындалатын жұмыстардың құны сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган әзірлеген және бекіткен қағидаларға сәйкес айқындалады.

8. Мемлекеттік тапсырма шеңберінде жалпымемлекеттік маңызы бар қала құрылысы жобаларын әзірлеуді Қазақстан Республикасы Үкіметінің қаулысы бойынша құрылған мемлекеттік қала құрылысын жоспарлау және кадастр саласындағы шаруашылық жүргізу құқығындағы республикалық мемлекеттік кәсіпорын жүзеге асырады.

**93-бап. Сәулет жобасы**

1. Сәулет жобасы құрылысты (монументті) құрудың дербес жобасы ретінде, сондай-ақ құрылысқа арналған жобалау-сметалық құжаттаманың бөлігі ретінде әлеуметтік, экономикалық, функционалдық, инженерлік, техникалық, өртке қарсы, жарылысқа қарсы, санитарлық-гигиеналық, экологиялық талаптарды, сондай-ақ құрылысқа қойылатын талаптарды кешенді түрде ескеретін сәулет-көркемдік, композициялық және көлемдік-жоспарлау шешімдерін, сондай-ақ энергия тиімділігі бойынша талаптарды және құрылыс жобасын немесе құрылысқа арналған өзге де құжаттаманы әзірлеу үшін қажетті көлемде объектіге қойылатын өзге де талаптарды қамтуы тиіс.

2. Сәулет жобасы:

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

2) бекітілген қала құрылысы жобаларына және жобалау алдындағы құжаттамаға сәйкес;

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

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

Сәулет жобаларына өзгерістер автордың (авторлардың) келісімімен не оның (олардың) қатысуымен жүргізілуі мүмкін. Егер бұл ретте сәулет-жоспарлау тапсырмасының талаптарынан ауытқулар туындаса, онда оны берген органмен келісу талап етіледі.

4. Жауапкершіліктің үшінші деңгейіне жататын объектілерді салуға (реконструкциялауға, қайта жоспарлауға, қайта жабдықтауға) арналған жобалау құжаттамасын әзірлеуді оңайлату қажет болған жағдайда сәулет-жоспарлау тапсырмасына сәйкес сәулет жобасы эскиз (эскиздік жоба) түрінде орындалуы мүмкін.

**15-тарау. Қала құрылысы құжаттамасының мемлекеттік сараптамасы**

**94-бап. Қала құрылысы жобаларының мемлекеттік сараптамасы**

1. Барлық түрдегі және деңгейдегі қала құрылысы жобалары, оның ішінде оларға енгізілетін өзгерістер және (немесе) толықтырулар осы Кодексте белгіленген тәртіппен, экологиялық заңнамада және Қазақстан Республикасының энергия үнемдеу және энергия тиімділігін арттыру туралы заңнамасында көзделген жағдайларда және тәртіппен – мемлекеттік экологиялық сараптамадан және энергия үнемдеу мен энергия тиімділігін арттырудың мемлекеттік сараптамасынан өтеді.

2. Барлық деңгейдегі қала құрылысы жобаларын сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті мемлекеттік органның, жергілікті атқарушы органдардың немесе олардың құрылымдық бөлімшелерінің тапсырмасы бойынша осы жобаларды әзірлеушілер мемлекеттік сараптамаға жібереді.

3. Қала құрылысы жобаларына кешенді сараптаманы өтініш беру қағидаты бойынша, мемлекеттік ведомстводан тыс сараптама және басқа да сараптама ұйымдары, қажет болған жағдайда Қазақстан Республикасының заңнамасында айқындалған өзге де сараптамалар, осы Кодексте, сондай-ақ сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтерде белгіленген тәртіппен жүргізеді.

4. Барлық деңгейдегі қала құрылысы жобаларына кешенді қала құрылысы сараптамасын барлық деңгейдегі қала құрылысы жобаларына кешенді қала құрылысы сараптамасын жүргізу қағидаларына сәйкес мемлекеттік сараптама ұйымы жүргізеді.

5. Қала құрылысы құжаттамасының мемлекеттік сараптамасы:

1) сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы заңнамада көзделген қала құрылысы құжаттамасын әзірлеуге, келісуге және бекітуге қатысты әкімшілік және технологиялық рәсімдерді орындау;

2) құрылыс нормаларының, құрылыс қағидаларының талаптарын сақтау;

3) аумақтардың қауіпсіздігін қамтамасыз ету және оларды табиғи және техногендік сипаттағы төтенше жағдайлардан қорғау саласындағы, сондай-ақ қорғаныс, оның ішінде азаматтық қорғаныс саласындағы заңнама талаптарын орындау;

4) жобалау үшін бастапқы деректерді жобалауға (қала құрылысы жобасын әзірлеуге немесе өзгертуге) тапсырма талаптарын орындау;

5) қала құрылысы құжаттамасын әзірлеу үшін жүргізілген инженерлік-геологиялық іздестірулердің нәтижелері туралы есепте қамтылған қорытындылардың жеткіліктілігі;

6) құжаттаманы әзірлеу құнын және орындалған инженерлік-геологиялық іздестірулерді айқындаудың негізділігі;

7) жүргізілген инженерлік-геологиялық іздестірулердің құрамы мен көлеміне, есепті материалдарды жасауға қойылатын белгіленген талаптарды орындау;

8) жүргізілген инженерлік-геологиялық іздестірулердің құнын айқындаудың негізділігі талаптарын сәйкестікке жүргізілетін сәйкестікті бағалауға жатады.

6. Қала құрылысы жобаларына мемлекеттік сараптама жүргізу мерзімі құжаттар толық көлемде және Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен қабылданған кезден бастап бір айдан аспауға тиіс.

Қала құрылысы жобаларын пысықтау қажет болған жағдайда олардың мемлекеттік сараптамасын жүргізу мерзімі екі айға дейін ұзартылуы мүмкін.

7. Оларды әзірлеу кезінде сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы техникалық нормативтердің бұзылуына жол берген тиісті рұқсат құжаты иесінің қатысуымен әзірленген қала құрылысы жобалары бойынша күнтізбелік жыл ішінде мемлекеттік сараптаманың 3-тен (үштен) астам теріс қорытындысын беру мемлекеттік сараптаманың сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті мемлекеттік органға үшінші теріс қорытынды берілген кезден бастап он жұмыс күні ішінде оның рұқсат беру құжатының қолданылуын тоқтату туралы ұсынысты енгізуіне негіз болып табылады.

8. Тапсырыс берушілер кешенді қала құрылысы сараптамасын жүргізу үшін барлық деңгейдегі қала құрылысы жобаларына кешенді қала құрылысы сараптамасын жүргізу қағидаларына сәйкес құжаттардың толық жиынтығын ұсынуға міндетті. Сараптама жүргізу үшін ұсынылған құжаттардың дұрыстығына тапсырыс беруші жауапты болады.

Кешенді қала құрылысы сараптамасының тапсырыс берушілері болып табылады:

сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган – жалпымемлекеттік маңызы бар жобалар бойынша;

жергілікті атқарушы органдар – өңірлік маңызы бар жобалар және елді мекендерді дамыту мен салу жобалары бойынша.

Қала құрылысы жобаларына тапсырыс беруші де осы жоба бойынша сараптамалық жұмыстарға тапсырыс беруші болып табылады

**95-бап. Қала құрылысы жобаларына қайталама кешенді сараптама жүргізу**

Бекітілген қала құрылысы жобаларына өзгерістер және (немесе) толықтырулар енгізілген жағдайда оны әзірлеу үшін белгіленген тәртіппен осы өзгерістерге және (немесе) толықтыруларға мемлекеттік сараптама және бекіту жүргізіледі.

**96-бап. Қала құрылысы жобаларына сараптама жасау құнын айқындау**

1. Қала құрылысы жобаларына мемлекеттік сараптама жүргізу құны сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті мемлекеттік орган белгілеген тәртіппен айқындалады және оны жүргізуге арналған шартта көрсетіледі.

2. Құжаттамада анықталған кемшіліктерге немесе бастапқы деректердің дәйексіздігіне байланысты бекітілген құжаттамаға өзгерістер мен толықтырулар енгізу кезінде мемлекеттік қайталама сараптама осындай өзгерістер мен толықтырулар енгізу қажеттілігі туындаған тұлғаның есебінен жүргізіледі.

3. Мемлекеттік сараптаманың теріс қорытындысы берілген құжаттамаға қайталама мемлекеттік сараптама құжаттаманы пысықтау қажеттілігі туындаған тұлғаның есебінен жүзеге асырылады.

**97-бап. Мемлекеттік сараптама органдарының қала құрылысы жобалары бойынша қорытындысы**

1. Қала құрылысы жобаларының мемлекеттік сараптамасының нәтижесі мемлекеттік сараптама қорытындысы болып табылады, оны мемлекеттік сараптама ұйымы орындалған сәйкестікті бағалау қорытындылары бойынша береді және мемлекеттік сараптама мәні бойынша негізгі нәтижелер мен қорытындыларды қамтиды.

2. Мемлекеттік сараптаманың қорытындысы оң немесе теріс болуы мүмкін.

Мемлекеттік сараптаманың оң қорытындысы құжаттаманы пысықтау нәтижелері бойынша (мемлекеттік сараптаманы орындаушының ескертулерін жою салдарынан (болған кезде)) беріледі.

Мемлекеттік сараптаманың теріс қорытындысы құжаттама мемлекеттік сараптама нысанасына сәйкес келмеген (оны пысықтау мүмкін болмаған) жағдайларда мемлекеттік сараптама жүргізу үшін белгіленген мерзімде беріледі.

3. Өтініш берушінің шешімі бойынша мемлекеттік сараптаманың қорытындысы белгіленген тәртіппен электрондық құжат түрінде не қағаз жеткізгіште ресімделеді.

4. Қала құрылысы жобасы бойынша мемлекеттік сараптаманың оң қорытындысы оны бекіту үшін негіз болып табылады.

5. Қала құрылысы жобасы бойынша мемлекеттік сараптама қорытындысының қолданылу мерзімі осы жобаның қолданылу мерзімімен шектеледі.

6. Мемлекеттік сараптама органдары теріс қорытынды берген жағдайда, оған жоғары тұрған органға немесе сотқа шағым жасалуы мүмкін.

**16-тарау. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметін ғылыми тұрғыдан қамтамасыз ету**

**98-бап. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы ғылыми-техникалық қызметті қамтамасыз ету**

1. Құрылыстағы ғылыми-техникалық қызмет іргелі және қолданбалы ғылыми зерттеулердің басым бағыттарын таңдаумен, құрылыс ғылымын дамытудың мемлекетаралық, мемлекеттік және салалық бағдарламаларын әзірлеумен және іске асырумен қамтамасыз етіледі.

2. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы ғылыми ұйымдар ғылыми қызметті Қазақстан Республикасының ғылыми қызмет туралы заңнамасына сәйкес жүзеге асырады.

**99-бап. Ғылыми-техникалық кеңес**

1. Ғылым мен техниканы дамыту, инновациялар мен жаңа әзірлемелерді іс жүзінде қолдану, сондай-ақ сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы озық тәжірибе мәселелерін қарастыру үшін сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы уәкілетті органның жанынан құрылыс нормалау саласындағы бейінді техникалық комитеттер, жетекші ғылыми-зерттеу және жобалау ұйымдары, салалық қауымдастықтар мен бірлестіктер, бейінді мемлекеттік органдар өкілдерінен консультациялық-кеңесші орган – ғылыми-техникалық кеңес құрылады.

2. Ғылыми-техникалық кеңестің құрамы мен ережесін сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы уәкілетті орган айқындайды.

**100-бап. Сәулет-қала құрылысы кеңестері (сәулет-қала құрылысы кеңесі)**

1. Жергілікті атқарушы органдар кеңесші және консультациялық органның функцияларын орындайтын және тиісті аумақта сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласында шешімдер қабылдау рәсімінің кәсіби негізділігі мен жариялылығын қамтамасыз ететін сәулет-қала құрылысы кеңестерін қалыптастырады.

2. Сәулет-қала құрылысы кеңестерінің құрамына жергілікті атқарушы органның өкілдері, жетекші сәулетшілер мен ғылыми-зерттеу, жобалау, қоғамдық және өзге де ұйымдардың мамандары кіреді.

3. Сәулет-қала құрылысы кеңестері өз қызметін сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы уәкілетті мемлекеттік орган бекітетін ережеге сәйкес жүзеге асырады.

**17-тарау. Абаттандыру жөніндегі іс-шаралар**

**101-бап. Абаттандыру жөніндегі іс-шаралар**

Абаттандыру жөніндегі іс-шаралар салауатты өмір салты, жұмыс және демалыс үшін жағдай жасау, осы аумақта тұратын немесе жұмыс істейтін адамдардың қауіпсіздігін қамтамасыз ету, тиісті аумақтың және онда орналасқан құрылыс объектілері мен олардың бөліктерінің сыртқы түрін жақсарту, сондай-ақ осы саладағы қолданыстағы жағдайларды одан әрі жақсарту мақсатында белгілі бір аумақта жүзеге асырылатын іс-шаралардың жиынтығын білдіреді.

**102-бап. Мүдделі тұлғалардың абаттандыру жөніндегі іс-шараларға қатысуы**

1. Абаттандыру жөніндегі іс-шаралар мүдделі тұлғалармен алдын ала талқылануы тиіс. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы уәкілетті мемлекеттік орган не оның аумақтық бөлімшесі немесе жергілікті атқарушы органдар абаттандыруға ерікті түрде қатысатын тұлғаларға қажетті консультациялар береді.

2. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы уәкілетті мемлекеттік орган не оның аумақтық бөлімшесі немесе жергілікті атқарушы органдар абаттандыруға ерікті түрде қатысатын мүдделі тұлғаларды көтермелеуі мүмкін.

**103-бап. Абаттандыруға дайындық жұмыстары**

1. Абаттандыруға дайындық жұмыстарын сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы уәкілетті мемлекеттік орган не оның аумақтық бөлімшесі немесе жергілікті атқарушы орган жүзеге асырады. Дайындық жұмыстарына:

1) дайындық сипатындағы зерттеулер жүргізу;

2) абаттандыруға жататын аумақты айқындау;

3) абаттандыру жөніндегі іс-шараларды айқындау;

4) абаттандыру жөніндегі іс-шаралардың көлемі мен мерзімдерін айқындау;

5) көзделген абаттандыруды талқылау;

6) абаттандыру жоспары кіреді.

2. Абаттандыруға жататын аумақ айқындалғанға дейін дайындық жұмыстары ретінде реттеу мен құрылысқа байланысты жекелеген іс-шаралар жүргізіледі.

**104-бап. Абаттандыру туралы шешім**

1. Абаттандыру жөніндегі іс-шараларды жүргізу көзделетін кез келген аумақты сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы уәкілетті мемлекеттік орган не оның аумақтық бөлімшесі немесе жергілікті атқарушы орган абаттандыруға жататын аумақ ретінде айқындайды.

2. Абаттандыруға жататын аумақ осы Кодекстің 103-бабында көзделген абаттандыру жөніндегі іс-шараларды неғұрлым тиімді іске асыру тұрғысынан айқындалуға тиіс. Абаттандыруға жататын аумақ шегінде абаттандыру жөніндегі іс-шаралар қолданылмайтын жекелеген жер учаскелері айқындалады.

3. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы уәкілетті мемлекеттік орган не оның аумақтық бөлімшесі немесе жергілікті атқарушы органдар абаттандыруға жататын аумақты айқындауды негіздейтін есеп әзірлеуге тиіс.

**105-бап. Абаттандыру туралы шешімді бекіту және жариялау**

1. Абаттандыру туралы шешімді сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы уәкілетті мемлекеттік орган не оның аумақтық бөлімшесі немесе жергілікті атқарушы орган бекітеді.

2. Абаттандыру жөніндегі іс-шараларды болжамды мерзімдерде іске асыру мүмкінсіздігін болжауға негіз беретін мән-жайлар болған кезде абаттандыру туралы шешімді бекітуден бас тартылады.

3. Абаттандыру туралы шешім сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы уәкілетті мемлекеттік органның не оның аумақтық бөлімшесінің немесе жергілікті атқарушы органның ресми интернет-ресурсында бекітілген күннен бастап 10 күн ішінде жарияланады.

**106-бап. Абаттандыру жөніндегі іс-шараларды қаржыландыру**

Осы тарауда көзделген абаттандыру жөніндегі іс-шаралар мемлекеттік қаражат есебінен, сондай-ақ меншік иелері мен басқа да мүдделі тұлғалардың қайырымдылықтары есебінен қаржыландырылады.

**107-бап. Абаттандыру жөніндегі іс-шараларды жүзеге асыру нәтижелері туралы есеп**

Осы Кодекстің 104-бабының 3-тармағына сәйкес қабылданған шешімде көзделген абаттандыру жөніндегі іс-шараларды жүзеге асыру нәтижелері туралы есеп осы іс-шаралар аяқталғаннан кейін 1 ай ішінде абаттандыру туралы шешім қабылдаған органның (құрылымның) ресми сайтында жарияланады.

**5-БӨЛІМ. СӘУЛЕТ-ҚҰРЫЛЫСТЫ ЖОБАЛАУ**

**18-тарау. Жобалау алдындағы дайындық және инженерлік іздестірулер**

**108-бап. Жобалау алдындағы құжаттаманы әзірлеу**

1. Жауапкершіліктің бірінші (жоғары) деңгейіне жататын құрылыс объектілерін тұрғызуға, реконструкциялауға және реставрациялауға жобалау құжаттамасын әзірлегенге дейін жобалау алдындағы құжаттама әзірленеді, онда қажеттілік, техникалық мүмкіндік, қоршаған ортаға әсерді бағалау (Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген жағдайларда және тәртіппен), объектілерді салуға, реконструкциялауға және қалпына келтіруге инвестициялардың экономикалық орындылығы, жер учаскесіне қойылатын талаптар, көлемдік-жоспарлау және технологиялық шешімдердің нұсқалары, инженерлік жүктемелер туралы мәліметтер, мемлекеттік қала құрылысы кадастрының ақпараттық жүйесіне енгізу, сондай-ақ қаржыландыру көздері мен көлемі, инвестицияларды жүзеге асырудың тиімділігін айқындау жөніндегі есептер, әлеуметтік, объектілерді салудың, реконструкциялаудың, қалпына келтірудің және пайдаланудың экологиялық және басқа да салдары айқындалады.

2. Техникалық-экономикалық негіздемені әзірлеуді талап етпейтін бюджеттік инвестициялық жобалардың тізбесін Қазақстан Республикасының Үкіметі бекітеді.

3. Құрылысқа арналған техникалық-экономикалық негіздемелерді әзірлеу, келісу, бекіту тәртібі мен құрамын сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы уәкілетті орган айқындайды.

**109-бап. Жобалау алдындағы (инвестиция алдындағы) құжаттаманы әзірлеуді қаржыландыру**

1. Осы Кодекстің 108-бабының 1-тармағында көзделген жобалау алдындағы (инвестиция алдындағы) құжаттама:

1) Қазақстан Республикасының Бюджет кодексінің нормаларына сәйкес құрылыс объектілерін салуға, реконструкциялауға және қалпына келтіруге инвестицияларды жүзеге асыруды жоспарлау кезінде – тиісті қаржы жылына арналған осы мақсаттарға көзделген республикалық және жергілікті бюджеттердің қаражаты;

2) осы тармақтың 1) тармақшасында көрсетілмеген құрылыс объектілерін салуға, реконструкциялауға және қалпына келтіруге инвестицияларды жоспарлау кезінде – тапсырыс берушінің, құрылыс салушының өз қаражаты есебінен әзірленеді.

2. Құрылыс объектілерін салуға, реконструкциялауға және қалпына келтіруге инвестицияларды жоспарлау кезінде жобалау алдындағы құжаттаманы әзірлеуге арналған шығындар бастапқы деректерді алуға байланысты шығындар ретінде құрылыс объектісі құнының жиынтық сметалық есебіне енгізіледі.

Осы баптың 1-тармағының 1), 2) тармақшаларында көзделген құрылыс объектілерін салуға, реконструкциялауға, реставрациялауға инвестицияларды жоспарлау кезінде жобалау алдындағы құжаттаманы әзірлеуге арналған шығындар оларды мемлекеттік қала құрылысы кадастрының ақпараттық жүйесінде тіркеуге арналған шығындарды қамтиды.

3. Тапсырыс беруші, құрылыс салушы жобалау алдындағы құжаттаманы әзірлеу нәтижелері бойынша құрылыс объектілерін салуға, реконструкциялауға және қалпына келтіруге инвестицияларды жүзеге асырудың орынсыздығы және (немесе) негізсіздігі туралы шешім қабылдаған жағдайда, көрсетілген шығындар жобалау және іздестіру жұмыстарын орындауға көзделген негізгі көз есебінен есептен шығарылуға жатады.

**110-бап. Жобалау құжаттамасын дайындау, құрылыс объектілерін салу, реконструкциялау үшін инженерлік іздестірулер**

1. Инженерлік іздестірулердің нәтижелері сенімді және құрылыс объектісінің параметрлері мен басқа да жобалық сипаттамаларының жобалық мәндерін, сондай-ақ оның қауіпсіздігін қамтамасыз ету жөніндегі жобаланған іс-шараларды белгілеу үшін қажетті көлемде орындалуы тиіс.

Инженерлік іздестірулер нәтижелерінің құрамындағы есептік деректерді инженерлік іздестірулерді орындайтын тұлға негіздеуге және құрылыс объектісін салу және пайдалану процесінде олардың мәндерінің өзгеру болжамын қамтуға тиіс.

Сараптама ұйымдары жобалардың сапасына талдау және бағалау жүргізу кезінде инженерлік іздестірулердің өзектілігін және осы нәтижелердің жасалуының қолданыстағы нормаларға, оның ішінде инженерлік-геологиялық іздестірулер өндірісінің толықтығына, құрамына, көлеміне, әдістері мен технологияларына сәйкестігін тексеруге міндетті.

2. Инженерлік ізденістердің нәтижелерін (жобалау сатысындағы топографиялық және объектіні пайдалануға қабылдау сатысындағы атқарушылық түсірілім) тапсырыс берушілер сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі объектілерінің жобалау алдындағы және жобалау құжаттамасының мемлекеттік қала құрылысы кадастрының дерекқорында тіркеу қағидаларына сәйкес ведомстводан тыс кешенді сараптамаға дейін мемлекеттік қала құрылысы кадастрының ақпараттық жүйесіне енгізеді.

**19-тарау. Жобалау құжаттамасын әзірлеу**

**111-бап. Жобалау-сметалық құжаттама**

1. Объектілер мен олардың кешендерін салу (реконструкциялау, қалпына келтіру, кеңейту, техникалық қайта жарақтандыру, жаңғырту, күрделі жөндеу), сондай-ақ коммуникациялар салу, аумақты инженерлік дайындау, абаттандыру және көгалдандыру белгіленген тәртіппен бекітілген егжей-тегжейлі жоспарлау жобаларына, елді мекеннің бас жоспарының (немесе тұрғындарының саны бес мың адамға дейінгі елді мекендерді дамыту мен салудың оларды алмастыратын схемасының) негізінде орындалған құрылыс жобасына сәйкес әзірленген жобалау-сметалық құжаттама бойынша жүзеге асырылады.

Осы баптың 4-тармағында көзделген жағдайларда жобалау-сметалық құжаттамасыз не оңайлатылған эскиздік жобалар бойынша салуға жол беріледі.

2. Объектінің параметрлері мен басқа да сипаттамаларының жобалық мәндерінің қауіпсіздік талаптарына сәйкестігі, сондай-ақ оның қауіпсіздігін қамтамасыз ету жөніндегі жобаланатын іс-шаралар осы Кодекстің және Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтерінің талаптарына сілтемелермен негізделуге тиіс.

Көрсетілген талаптар болмаған жағдайда құрылыс объектісінің жобалық мәндері мен сипаттамаларының қауіпсіздік талаптарына сәйкестігі, сондай-ақ оның қауіпсіздігін қамтамасыз ету жөніндегі жобаланатын іс-шаралар бір немесе бірнеше тәсілмен негізделуге тиіс:

1) зерттеп-қарау нәтижелері;

2) сертификат алған немесе өзге де тәсілмен сыналған әдістемелер бойынша орындалған есептеулер және (немесе) сынақтар;

3) қауіпті табиғи процестер мен құбылыстардың туындау сценарийлерін және (немесе) техногендік әсерлерді, оның ішінде қауіпті табиғи процестер мен құбылыстардың қолайсыз үйлесуі кезінде және (немесе) техногендік әсерлерді модельдеу;

4) қауіпті табиғи процестер мен құбылыстардың және (немесе) техногендік әсерлердің туындау қаупін бағалау.

3. Объектілер мен олардың кешендерін жобалау-сметалық құжаттамасыз не белгіленген тәртіппен сараптамадан өтпеген және тапсырыс беруші бекітпеген жобалау-сметалық құжаттама бойынша салу (кеңейту, жаңғырту, техникалық қайта жарақтандыру, реконструкциялау, реставрациялау, күрделі жөндеу) жағдайында құрылыс-монтаж жұмыстары Қазақстан Республикасының Әкімшілік құқық бұзушылық туралы кодексіне сәйкес тоқтатыла тұрады.

Құрылыс-монтаждау жұмыстарын қайта бастау белгіленген тәртіппен сараптамадан өткен және белгіленген тәртіппен бекітілген тиісті жобалау-сметалық құжаттама болған кезде ғана жүргізіледі.

4. Эскиздер (эскиздік жобалар) бойынша жобалау-сметалық құжаттамасыз тапсырыс беруші (меншік иесі) республикалық маңызы бар қалалардың, астананың, аудандардың (облыстық маңызы бар қалалардың) жергілікті атқарушы органдарымен келісім бойынша:

1) екі қабаттан аспайтын жеке тұрғын үйлер салуды;

2) жеке қосалқы шаруашылыққа арналған жер учаскелерінің аумағында, сондай-ақ бақша және бау-бақша серіктестіктерінің (қоғамдарының) учаскелерінде шаруашылық-тұрмыстық құрылыстар салуды;

3) алаңішілік байланыс желілерін салуды;

4) қолданыстағы инженерлік желілерді өзгертуді талап етпейтін, жеке қосалқы шаруашылыққа және саяжай учаскелеріне арналған жер учаскелерін абаттандыруды;

5) бір тоғанның және (немесе) бассейннің су айнасы ауданы 0,15 гектардан аспайтын балық шаруашылығы технологиялық су айдындарын (балық өсіретін тоған, балық өсіретін бассейн) орнату және аквамәдениет жүргізу үшін балық өсіретін объектілерді тұрғызуды;

6) контейнерлік, блоктік және модульдік орындалатын жылжымалы кешендерді, сондай-ақ құрастырмалы-жиналмалы конструкциялардан тұрғызылатын сауда, қоғамдық тамақтандыру және тұрмыстық қызмет көрсету кәсіпорындарына арналған бір қабатты ғимараттарды (құрылыстарды) салуды;

7) төтенше ахуалдар және (немесе) төтенше жағдайлар кезінде қалпына келтіру жұмыстары, жауапкершіліктің үшінші деңгейіне жатқызылған құрылыс объектілері болып табылатын екі қабаттан аспайтын тез салынатын ғимараттар мен құрылыстар салуды;

8) өрт, жарылыс, газ, химиялық агрессивті, улы және уытты қауіпті емес уақытша, маусымдық немесе қосалқы мақсаттағы ғимараттар немесе құрылыстар (биіктігі 7 метрге дейін және ауданы 2000 шаршы метрді қоса алғанда) салу (қоймалар мен қоймалар (аралығы 6 метрге дейін, биіктігі 7 метрге дейін және ауданы 2000 шаршы метрге дейін) жылыжайлар, парниктер, павильондар, байланыс бағаналары, жарықтандыру, қоршаулар және ұқсас құрылыстарды;

9) маусымдық жұмыстарға және шалғайдағы мал шаруашылығына арналған тұрғын және (немесе) шаруашылық-тұрмыстық үй-жайлардың уақытша құрылыстарын салуды;

10) автокөліктер санына елу бірліктен аспайтын ашық үлгідегі автотұрақтар, сондай-ақ екі автокөліктен аспайтын бокстары бар гараждар салуды;

11) желілік инженерлік желілер мен олардың жай-күйін, төсеу тереңдігінің (биіктігінің) белгілерін, құбырлардың диаметрін өзгертуді талап етпейтін құрылыстарды күрделі жөндеуді;

12) шағын сәулет нысандарын салуды және аумақтарды қоршауды;

13) ашық спорт алаңдарын, тротуарларды салуды, ғимараттардың (құрылыстардың) айналасына төсеуді;

14) технологиялық ресурс таусылған және кәсіпорынды (цехты) реконструкциялауды немесе қайта бейіндеуді талап етпейтін технологиялық немесе инженерлік жабдықтардың бірліктерін жөндеуді және ауыстыруды;

15) инженерлік желілерді электрлік коррозиядан қорғауды;

16) жалпы ауданы 20 шаршы метрге дейінгі жеке кәсіпкерлік объектілерін орналастыру үшін жеке тұрған бір қабатты ғимараттар (құрылыстар) салуды;

17) реконструкциялаудан кейін екі қабаттан аспайтын, қосымша жер учаскесін бөлуді (аумақты кесуді) талап етпейтін, екі қабаттан аспайтын жеке тұрғын үйлерді реконструкциялауды;

18) қолданыстағы құрылыс объектілерінде жүзеге асырылатын (жүзеге асырылатын) және күш түсетін конструкцияларын өзгертуді талап етпейтін (талап етпейтін) өндірістік емес мақсаттағы үй-жайларды қайта жоспарлауды (қайта жабдықтауды);

19) кәсіпкерлік субъектілері үшін белгіленген қуаты 200 кВт дейін электрмен жабдықтау желілерін салуды;

20) әкімшілік-тұрмыстық және өндірістік ғимараттардың ішінде автоматты күзет-өрт дабылы жүйесін салуды және монтаждауды;

21) жеке тұрғын үйлерді сумен жабдықтауды және су бұру желілерін салуды;

22) алаңішілік желілер салуды және жеке тұрғын үйлерді тұрмыстық мақсаттағы газбен жабдықтаудың үйішілік жүйелерін монтаждауды;

23) көппәтерлі тұрғын үйді іріктеп күрделі жөндеуді жүзеге асыра алады.

Қосымша жер учаскесін бөлуді (аумақты кесуді) талап етпейтін, күш түсетін конструкцияларының, инженерлік жүйелер мен коммуникациялардың қандай да бір өзгерістерімен байланысты емес, сәулет-эстетикалық, өртке қарсы, жарылысқа қарсы және санитарлық қасиеттерін нашарлатпайтын, тұрғын үйлердегі (тұрғын ғимараттардағы) тұрғын және тұрғын емес үй-жайларды реконструкциялау (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) кезінде пайдалану кезінде қоршаған ортаға зиянды әсер ету жобаларын республикалық маңызы бар қалалардың, астананың, аудандардың (облыстық маңызы бар қалалардың) жергілікті атқарушы органдарымен келісу талап етілмейді.

Сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы функцияларды жүзеге асыратын жергілікті атқарушы органдар келісілген эскиздік жобалардың есебін жүргізеді.

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

6. Жобалау алдындағы және жобалау-сметалық құжаттаманы бекіту тәртібі осы Кодекске және Қазақстан Республикасының өзге де нормативтік құқықтық актілеріне сәйкес айқындалады.

7. Жобалау-сметалық құжаттаманы іске асыру кезінде мердігерлік жұмыстарды жүргізу қағидалары мен тәртібі осы Кодекске және Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексіне сәйкес белгіленеді.

8. Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен бекітілгеннен кейін үш және одан да көп жыл ішінде құрылыс басталмаған жобалау-сметалық құжаттама ескірген болып есептеледі және Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен түзетілгеннен, қайта сараптама жүргізілгеннен және қайта бекітілгеннен кейін іске асыру үшін пайдаланылады.

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

9. Оған өзгерістер мен толықтырулар енгізудің негізді қажеттілігі туындаған жағдайларда жобалау-сметалық құжаттаманы түзету заңнамада белгіленген тәртіппен жүзеге асырылады.

10. Жобалау-сметалық құжаттаманы түзетуді жүзеге асыру үшін оны әзірлеген жобалау ұйымы тартылады.

Жобалау-сметалық құжаттаманың авторы авторлық қадағалауды жүргізуден бас тартқан жағдайда жобалау ұйымы Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген рәсімдер бойынша айқындалады.

11. Егер тапсырыс берушінің шешімі бойынша Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес бекітілген жобалау-сметалық құжаттаманы түзетудің негізді қажеттілігі туындаған жағдайда, онда жобалау алдындағы құжаттаманы (болған кезде) түзету талап етілмейді.

12. Жобалау алдындағы және жобалау-сметалық құжаттаманы ұлттық мұрағат қорының құрамына енгізу, көрсетілген құжаттарға меншік құқықтарының кепілдіктері, сондай-ақ оларды пайдалану құқықтары мен пайдалану жөніндегі шектеулер Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес белгіленеді.

13. Арнайы экономикалық аймақтар, ерекше индустриялық аймақтар бойынша жобалау алдындағы және (немесе) жобалау-сметалық құжаттаманы қоспағанда Қазақстан Республикасының аумағында аумақтарды игеру және (немесе) құрылыс үшін шетелдік заңды тұлғалар немесе жекелеген мамандар орындаған жобалау алдындағы және (немесе) жобалау-сметалық құжаттама егер Қазақстан Республикасы ратификациялаған халықаралық шартта өзгеше көзделмесе, осы Кодексте, мемлекеттік нормативтерде және жобалауға арналған тапсырмада белгіленген жобалау алдындағы және жобалау жұмыстарының талаптары мен сатылары бойынша, жобалау-сметалық құжаттаманың құрамында және көлемінде, сондай-ақ өрт және өнеркәсіптік қауіпсіздік талаптарын қоса алғанда, мемлекеттік нормативтерде белгіленген міндетті талаптар сақталған кезде әзірленуге тиіс.

Бұл қағидадан:

1) тапсырыс беруші (инвестор) жиынтығында мынадай міндетті шарттарды орындаған кезде тапсырыс берушінің (инвестордың) шешімі бойынша:

Қазақстан Республикасының заңнамасында және мемлекеттік нормативтік құжаттарда белгіленген өрт және жарылыс қауіпсіздігі, конструкциялардың сенімділігі, объектінің жұмыс істеуі мен еңбекті қорғаудың тұрақтылығы нормаларын сақтау, бұл жобалардың ведомстводан тыс кешенді сараптамасымен расталуға тиіс;

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

2) индустрияландырудың бірыңғай картасына енгізілген объектілерді жобалау, салу, реконструкциялау, техникалық қайта жарақтандыруды жүргізу, кеңейту кезінде ауытқуға жол беріледі.

14. Жобалау құжаттамасын тапсырыс берушілер сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі объектілерінің жобалау алдындағы және жобалау құжаттамасының мемлекеттік қала құрылысы кадастрының дерекқорында тіркеу қағидаларына сәйкес мемлекеттік кадастрдың ақпараттық жүйесіне енгізуге тиіс.

**112-бап. Құрылыс жобасы**

1. Жаңа құрылыс объектілерін, олардың кешендерін, инженерлік және көлік коммуникацияларын салуға арналған жобалау-сметалық құжаттамада объектінің орналасқан жерінің қала құрылысы негіздемесі, құрылысы аяқталған объектінің құрылысын жүргізу және пайдалануға беру үшін қажетті көлемде экономикалық, сәулет, көлемдік-жоспарлау, функционалдық, технологиялық, конструктивтік, инженерлік, табиғатты қорғау, энергия үнемдеу, энергия тиімді және өзге де шешімдер қамтылуға тиіс.

Құрылыс жобаларына сондай-ақ жүргізілген техникалық тексеру нәтижелері негізінде орындалған және:

1) қолданыстағы құрылыс объектілерін күрделі жөндеуге немесе ғимараттар мен құрылыстарды қалпына келтіруге;

2) пайдаланылатын құрылыс объектілерін реконструкциялауға, кеңейтуге, жаңғыртуға немесе техникалық қайта жарақтандыруға;

3) авариялық ғимараттар мен құрылыстарды бұзуды қоспағанда, өз ресурсын әзірлеген бөлшектелетін құрылыс объектілерін кейіннен кәдеге жаратуға;

4) құрылысы тоқтатыла тұрған аяқталмаған құрылыс объектілерін консервациялауға (консервациядан шығаруға) арналған жобалау-сметалық құжаттама жатады.

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

3. Құрылыс жобасы:

1) тапсырыс беруші бекіткен жобалауға арналған тапсырманың, жер учаскесін (алаңды, трассаны) таңдау және бөлу (пайдалануға рұқсат беру) жөніндегі материалдардың, объектіні инженерлік және коммуналдық қамтамасыз етудің техникалық шарттарының, инженерлік іздестірулер нәтижелерінің, тапсырыс берушінің жобалау алдындағы қызметінің нәтижелерін қоса алғанда, өзге де бастапқы деректердің негізінде;

2) құрылысқа салынған инвестициялардың заңнамада белгіленген тәртіппен бекітілген негіздемелеріне (техникалық-экономикалық есептерге), ал қажет болған жағдайларда жобада қолданылатын құрылыс материалдарының, бұйымдарының, конструкцияларының, инженерлік жабдықтар мен құрылғылардың мердігермен келісілген тізбесіне сәйкес;

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

4. Осы Кодекстің 93-бабының 4-тармағында көзделген жағдайларда құрылыс жобасы эскиз (эскиздік жоба) болып табылады.

5. Құрылыс-монтаждау жұмыстары барысында бекітілген құрылыс жобасына өзгерістер енгізу тәртібі сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган заңнамада белгіленген тәртіппен бекітетін мемлекеттік құрылыс нормаларымен және мемлекеттік, авторлық және техникалық қадағалауларды жүргізу жөніндегі қағидалармен белгіленеді.

6. Құрылыстың нормативтік ұзақтығы жобалауға арналған тапсырмада қысқартылған жағдайда жобалау-сметалық құжаттаманы әзірлеу қосымша құрылыс ресурстарын ескере отырып жүзеге асырылады.

**113-бап. Құрылыс жобаларының мемлекеттік банкі**

1. Құрылыс жобаларының мемлекеттік банкін қалыптастыру және жүргізу, сондай-ақ құрылыс жобаларының мемлекеттік банкінен техникалық-экономикалық негіздемелерді, үлгілік жобаларды және жобалау-сметалық құжаттаманы ұсыну жөніндегі қызмет мемлекеттік монополияға жатады және сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган әзірлейтін және бекітетін қағидалар негізінде жүзеге асырылады.

2. Мемлекеттік сараптама ұйымы құрылыс жобаларының мемлекеттік банкін қалыптастыруды және жүргізуді, сондай-ақ мемлекеттік банктен құрылыс жобаларын техникалық-экономикалық негіздемелерді, үлгілік жобаларды және жобалау-сметалық құжаттаманы ұсынуды жүзеге асырады.

3. Осы баптың 1-тармағында көрсетілген тауарлардың (жұмыстардың, көрсетілетін қызметтердің) бағаларын сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган монополияға қарсы органмен келісе отырып белгілейді.

4. Осы баптың 2-тармағында көрсетілген сәулет туындыларына мүліктік (айрықша) авторлық құқықтар Қазақстан Республикасының авторлық құқық және сабақтас құқықтар туралы заңнамасымен реттеледі.

**114-бап. Жобалау ұйымдары**

1. Тиісті рұқсат құжаттары жоқ жобалау ұйымдарына жобалау қызметімен айналысуға тыйым салынады.

2. Жобалау ұйымы:

1) өз міндеттемелерін орындауға басқа заңды және (немесе) жеке тұлғаларды тартуға;

2) жобаның тапсырыс берушісінен Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен қажетті материалдар мен ақпаратты сұратуға және алуға;

3) тапсырыс берушілердің жобалау-сметалық құжаттаманы қарауына қатысуға;

4) құрылыс жобаларына ведомстводан тыс кешенді сараптама жүргізу кезінде қатысуға және әзірленген жобалау-сметалық құжаттама бойынша сараптамалық қорытынды алуға;

6) жобаны әзірлеуші ретінде құрылыс жобаларына ведомстводан тыс кешенді сараптама жүргізу шартында үшінші тарап болуға;

7) жобалау қызметі саласындағы өзін-өзі реттейтін ұйымның мүшесі болуға құқылы.

3. Жобалау ұйымының міндеттері:

1) құрылыс объектілерінің жобалау шешімдерінің жоғары сәулеттік, техникалық деңгейін және экономикалық тиімділігін қамтамасыз ету;

2) шартта белгіленген жұмыстардың орындалу мерзімдерін бақылау және қамтамасыз ету;

3) тапсырыс берушінің құрылыс объектісін жобалауға тапсырма жасауға қатысуы немесе егер бұл шартта көзделген болса, тапсырыс берушінің тапсырмасы бойынша тапсырма дайындау;

4) тапсырыс берушімен келісім бойынша жобалау алдындағы, жобалау және шартта көзделген басқа да жұмыстардың көлемін, кезеңдерін және құнын айқындау, оларды орындау кестелерін жасау;

5) мүдделі органдармен келісілген (оларды бекіткен сатының рұқсаты бойынша) бекітілген схемалар мен жоспарларға қажетті өзгерістер енгізу және белгіленген тәртіппен құрылыс үшін алаңдарды таңдау жөніндегі комиссияның жұмысына қатысу;

6) жобалау және басқа да техникалық құжаттаманың жобалауға арналған тапсырмаға және бекітілген жоба бойынша жұмыс құжаттамасына сәйкестігін қамтамасыз ету;

7) қолданыстағы нормативтік актілерге сәйкес жобалау-сметалық құжаттаманы жинақтау және оны тапсырыс берушіге беру. Негізді қажеттілік туындаған жағдайда, келісуші ұйымдар мен сараптама органдарының ескертулері бойынша техникалық құжаттамаға өзгерістер енгізу;

8) тапсырыс берушіге келісілген және сараптамадан өткен жобалау-сметалық құжаттаманы беру;

9) құрылыс объектісі пайдалануға берілгенге дейін жобаны іске асырудың барлық кезеңдерінде авторлық сүйемелдеуді жүзеге асыру;

10) қосымша шарт болған кезде құрылысты бекітілген кестеде белгіленген мерзімдерде техникалық құжаттамамен қамтамасыз ету, құрылыс-монтаждау жұмыстарының көлемін, жабдықтардың, бұйымдар мен материалдардың құрамы мен санын айқындау, құрылысқа жұмсалған шығындардың жиынтық сметасын және жиынтығын жасау;

11) жобалау процесіне қатысатын мамандардың біліктілігін арттыру және оларды кәсіптік қайта даярлау жөніндегі іс-шараларды жүргізуді қамтамасыз ету;

12) шартта көзделген және Қазақстан Республикасы заңнамасына қайшы келмейтін өзге де функцияларды орындау;

13) жобалау қызметін жүзеге асыру кезінде Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы нормативтік құқықтық актілердің талаптарын сақтау;

14) жобалау-сметалық құжаттаманы әзірлеу барысында тапсырыс берушіден және үшінші тұлғалардан алынатын құжаттардың сақталуын және құпиялылығын қамтамасыз ету;

15) заңнамалық актілерде көзделген жағдайларды қоспағанда, жобалау-сметалық құжаттаманы әзірлеу барысында тапсырыс берушіден және үшінші тұлғалардан алынған құпия ақпаратты жария етпеу;

16) осы жоба бойынша жобалау және (немесе) өзге де құжаттаманы мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау және қадағалау органына танысу үшін ұсыну.

4. Жобалау ұйымы жобалау құжаттамасын әзірлеу кезінде:

1) қабылданатын шешімдердің сапасы мен негізділігі, сондай-ақ оған осы Кодексте жүктелген функциялардың орындалуы үшін;

2) жобалау құжаттамасының кемшіліктері үшін, оның ішінде құрылысы аяқталған объектіні пайдалану процесінде анықталған кемшіліктер үшін;

3) өз күштерімен де, өзі тартқан қосалқы мердігерлік ұйымдармен де орындалған жұмыстардың тиісінше сапасы мен көлемі үшін;

4) шартта көзделген жұмыстарды орындау мерзімдерін бұзғаны үшін;

5) тапсырыс берушінің уәжді жазбаша шағымы бойынша және(немесе) шарт бойынша орындалған техникалық құжаттаманы келісу және сараптау кезеңінде анықталған ақауларды уақтылы жоймағаны немесе жоймағаны үшін Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес азаматтық-құқықтық жауаптылықта болады.

**20-тарау. Жобалардың сараптамасы**

**115-бап. Аумақтарды салу және қала құрылысын жоспарлау саласындағы жобалардың сараптамасы**

1. Объектілердің құрылысы саласындағы жобаларға ведомстводан тыс кешенді сараптаманы сараптама ұйымдары жүргізеді және жобалау-сметалық құжаттаманың тиісті бөлімдері (бөліктері) бойынша сертификат алған сарапшылар жүзеге асырады.

Жобалардың ведомстводан тыс кешенді сараптамасының құрамында Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңнамасында белгіленген тәртіппен қоршаған ортаны қорғау саласындағы уәкілетті орган белгілейтін қызмет жобаларына мемлекеттік экологиялық сараптама немесе белгіленетін қызмет жобаларына сараптама ұйымдары экологиялық сараптама жүргізеді.

Оң сараптамалық қорытындылар қаралған жобаларды бекіту үшін негіз болып табылады.

2. Міндетті сараптамаға жатады:

1) барлық деңгейдегі қала құрылысы жобалары;

2) бюджет қаражаты есебінен немесе олардың қатысуымен қаржыландырылатын, сондай-ақ бюджет қаражатының қатысуынсыз салынатын, бірақ шығарылатын өнім немесе көрсетілетін қызметтер көлемінде мемлекеттік меншіктің заңнамалық тәртіппен белгіленген үлесін, сондай-ақ мемлекеттік кепілдікпен не мемлекеттің кепілгерлігімен мемлекеттік емес қарыз қаражатын көздейтін ғимараттар мен құрылыстарды, олардың кешендерін, инженерлік және көлік коммуникацияларын салуға арналған жобалау-сметалық құжаттама;

3) осы Кодекстің 111-бабының 4-тармағында келтірілген жауапкершіліктің үшінші деңгейіндегі объектілерді салу жобаларын қоспағанда, бюджет қаражатының немесе мемлекеттік инвестициялардың өзге де нысандарының қатысуынсыз қаржыландырылатын объектілерді салуға арналған жобалау-сметалық құжаттама.

3. Осы Кодекстің 111-бабының 4-тармағында көрсетілген жауапкершіліктің үшінші деңгейіндегі құрылыс объектілері, сондай-ақ құрылыс объектілерін, олардың кешендерін, инженерлік және көлік коммуникацияларын салуға арналған техникалық-экономикалық негіздемелер міндетті сараптамаға жатпайды.

4. Бекітілген жеке құрылыс жобаларын қайта қолдану, сондай-ақ бұрын салалық және ведомстводан тыс кешенді сараптамалардың оң қорытындылары берілген жаппай құрылысқа арналған қолданыстағы үлгілік жобаларды байланыстыру кезінде салалық қайта сараптамалар жүргізілмейді, бірақ бұл жобаларды нақты жергілікті жерге және жағдайларға байланыстыру бөлігінде ведомстводан тыс кешенді сараптамадан өтеді.

5. Ведомстводан тыс міндетті кешенді сараптамаға жататын жобалау-сметалық құжаттаманы оның оң қорытындысынсыз бекітуге және одан әрі іске асыруға жол берілмейді.

6. Жобалау-сметалық құжаттамаға тапсырыс беруші де осы өкілеттіктерді үшінші тұлғаларға беру құқығынсыз осы жобалау-сметалық құжаттама бойынша сараптамалық жұмыстарға тапсырыс беруші болып табылады. Қазақстан Республикасының мемлекеттік сатып алу туралы заңнамасында көзделген жағдайларда тапсырыс берушінің міндеттеріне құрылыс жобаларын әзірлеуге және сараптауға арналған бөлек конкурстарды ұйымдастыру және өткізу кіреді. Бөлек конкурстар жобаны дайындау мен оны өткізілген конкурстың нәтижелері бойынша жеңімпаз айқындаған сараптама ұйымына ұсыну арасындағы үзілістерді болдырмайтын мерзімдерде өткізіледі.

7. Ведомстводан тыс кешенді сараптамаға жататын, бірақ мемлекеттік монополияға жатпайтын және мемлекеттік сатып алу нысанасы болып табылмайтын жобаларға тапсырыс беруші сараптама жүргізу үшін өз қалауы бойынша кез келген аккредиттелген сараптама ұйымын таңдауға құқылы.

8. Тапсырыс берушілер ведомстводан тыс кешенді сараптама жүргізу үшін мемлекеттік нормативтерде көзделген құжаттардың толық жиынтығын ұсынуға міндетті. Бұл ретте жобаның жобалық және сметалық бөлігі де ведомстводан тыс кешенді сараптамаға жатады. Сараптама жүргізу үшін ұсынылған құжаттардың дұрыстығына тапсырыс беруші жауапты болады.

9. Сараптама ұйымдары сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган әзірлеген және бекіткен қағидаларға сәйкес сараптама комиссияларын (сараптама топтарын) құрады, сондай-ақ мамандарды (мамандандырылған институттар мен ұйымдарды), оның ішінде шет мемлекеттің тиісті органы берген сараптама қызметімен айналысу құқығына құжаттары бар шетелдік сарапшыларды тартады.

Сараптама комиссияларының (сараптама топтарының) құрамына енгізуге, сондай-ақ жобаларды ведомстводан тыс кешенді сараптамаға қатысудың өзге нысаны үшін қаралатын жобаларды дайындауға және (немесе) әзірлеуге тікелей немесе жанама қатысқан не оларды әзірлеген жобалау ұйымдарының өкілдері болып табылатын мамандарды тартуға жол берілмейді.

10. Тапсырыс берушілер мен жобалаушылар, сондай-ақ сарапшылар немесе сараптама ұйымдары тараптардың бірі жобаларға ведомстводан тыс кешенді сараптама жүргізу немесе оның нәтижесін жүргізу тәртібін бұзған жағдайда осы өтінішті негіздей отырып, сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті органға жүгінуге құқылы.

Жүргізілген ведомстводан тыс кешенді сараптаманың нәтижелерімен келіспеген жағдайда тапсырыс беруші осы Кодексте және Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген тәртіппен сарапшылардың қорытындысына шағымдана алады.

11. Сараптама сондай-ақ тапсырыс беруші сапасыз әзірленген және бұрын сараптамамен мақұлданған жобаға және (немесе) құрылыс барысында анықталған бекітілген жобадан негізсіз ауытқуларға байланысты жобалау-сметалық құжаттамаға өзгерістер енгізу қажеттілігін анықтаған жағдайда жүргізіледі.

Бұл жағдайда тапсырыс беруші тиісті ақпаратты сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті органға жібереді.

12. Ерекше реттеуді және (немесе) қала құрылысын регламенттеуді талап ететін жекелеген құрылыс объектілері бойынша ведомстводан тыс кешенді сараптама ерекше реттеуді және (немесе) қала құрылысын регламенттеуді талап ететін жекелеген объектілерді салуға арналған жобалау-сметалық құжаттаманы кезең-кезеңімен әзірлеу мен келісудің жеке жоспарларына сәйкес жүзеге асырылады.

Ерекше реттеуді және (немесе) қала құрылысын регламенттеуді талап ететін жекелеген объектілердің құрылысына арналған жобалау-сметалық құжаттаманы кезең-кезеңімен әзірлеудің және келісудің жеке жоспарларын әзірлеу және келісу тәртібі, қаржыландыру көздеріне қарамастан, жаңа ғимараттар мен құрылыстарды, олардың кешендерін, инженерлік және көлік коммуникацияларын салуға, сондай-ақ қолданыстағы ғимараттар мен құрылыстарды өзгертуге (реконструкциялауға, кеңейтуге, техникалық қайта жарақтандыруға, жаңғыртуға және күрделі жөндеуге) арналған жобалау-сметалық құжаттамаға ведомстводан тыс кешенді сараптама жүргізу қағидаларымен реттеледі.

13. Сараптама ұйымдары үш жұмыс күнінен кешіктірмей мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау және қадағалау органдарына жүктелген функцияларды орындау үшін сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган бекіткен қағидаларға сәйкес ресімделген берілген оң немесе теріс сараптамалық қорытындылармен ақпараттық жүйелер арқылы қамтамасыз етуге міндетті.

**116-бап. Құрылыс жобаларына ведомстводан тыс кешенді сараптама жүргізу құны мен мерзімдері**

1. Жобалау-сметалық құжаттаманың ведомстводан тыс кешенді сараптамасы сараптамаға тапсырыс берушілер мен сараптама ұйымдары жасасатын шарттар негізінде, қаралатын жобаны әзірлеу құнына шығындарды жатқыза отырып жүзеге асырылады.

2. Қаржыландыру көзіне қарамастан, салалық сараптамалардың қатысуымен мемлекеттік сараптама ұйымы орындайтын сараптама жұмыстарының құны сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган бекіткен объектілер құрылысы жобаларына ведомстводан тыс кешенді сараптама жүргізу жөніндегі жұмыстардың құнын айқындау қағидаларына сәйкес белгіленеді.

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

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

4. Құрылыс үшін жобалау-сметалық құжаттамаға ведомстводан тыс кешенді сараптама жүргізу тәртібі мен ұзақтығы (мерзімдері) сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган айқындайтын тәртіппен айқындалады және құрылыс объектілерін жобалау саласындағы сараптама қызметінің барлық субъектілері үшін бірыңғай болып табылады.

**117-бап. Жобалар сараптамасының түрлері**

1. Жобалар сараптамасы мынадай түрлерге бөлінеді:

1) аккредиттелген сараптама ұйымдары немесе тиісті сертификаты бар сарапшылар жүзеге асыратын құрылысқа арналған жобаларға сараптама (жобалау-сметалық құжаттамаға ведомстводан тыс кешенді сараптама);

2) мемлекеттік монополияға жатқызылған жобалау-сметалық құжаттаманың ведомстводан тыс кешенді сараптамасы;

3) кешенді қала құрылысы сараптамасы-мемлекеттік сараптама ұйымы жүзеге асыратын барлық деңгейдегі қала құрылысы жобаларының міндетті сараптамасы;

4) мүдделі мемлекеттердің уәкілетті органдары құратын халықаралық сараптама комиссиялары жүзеге асыратын, объектілерді жобалау және салу немесе шектес шекара маңы аумақтарын қала құрылысын жоспарлау жөніндегі тиісті халықаралық шарттарға қатысушы екі және одан да көп мемлекеттер үшін өзара мүдделілік білдіретін жобаларға мемлекетаралық сараптама.

2. Қалалар мен елді мекендер аумақтарының жекелеген бөліктерін қала құрылысын игеру жобаларын қоспағанда, қала құрылысы жобалары осы Кодексте, 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 қалалар мен елді мекендер аумақтарының жекелеген бөліктерін қала құрылысын игеру және оларды одан әрі іске асыру жобаларын қоспағанда, қала құрылысы жобаларын бекіту үшін негіз болып табылады.

3. Екі және одан да көп елдің мүдделерін қозғайтын жобалар бойынша мемлекетаралық сараптама жүргізу тәртібі халықаралық шартқа сәйкес белгіленеді.

**118-бап. Мемлекеттік монополияға жатқызылған сараптамалық қызмет**

1. Мемлекеттік монополияға жатады:

1) барлық деңгейдегі қала құрылысы жобаларының кешенді қала құрылысы сараптамасы;

2) құрылыс жобаларына ведомстводан тыс кешенді сараптама:

бюджет қаражаты, квазимемлекеттік сектор субъектілерінің қаражаты және мемлекеттік инвестициялардың өзге де нысандары есебінен қаржыландырылатын жаңа құрылыс, реконструкциялау, кеңейту, жаңғырту, қолданыстағы құрылыс объектілерін техникалық қайта жарақтандыру және күрделі жөндеу;

қаржыландыру көздеріне қарамастан, жаңа ғимараттар мен құрылыстарды салу, қолданыстағы құрылыс объектілерін, олардың кешендерін, инженерлік және көлік коммуникацияларын реконструкциялау, кеңейту, жаңғырту, техникалық қайта жарақтандыру және күрделі жөндеу:

ықтимал қауіпті;

бір мезгілде көп адам болатын құрылыс объектілері;

жауапкершіліктің бірінші және екінші деңгейі;

сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы уәкілетті орган әзірлейтін үлгілік жобалар.

2. Мемлекеттік монополияға жататын қала құрылысы жобаларының кешенді қала құрылысы сараптамасын және ведомстводан тыс кешенді сараптаманы мемлекеттік сараптама ұйымы жүзеге асырады.

Азаматтық істер, қылмыстық істер, сондай-ақ мемлекеттік монополияға жататын қала құрылысы жобаларының кешенді қала құрылысы сараптамасының және ведомстводан тыс кешенді сараптаманың қорытындысына қатысты әкімшілік құқық бұзушылық туралы істер бойынша іс жүргізу кезінде Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен сот сараптамасы жүргізілуі мүмкін.

**119-бап. Сараптама ұйымдары**

1. Сараптама ұйымдары осы Кодекстің 118-бабының 1-тармағында көзделген жобаларды қоспағанда, құрылысқа арналған жобалау-сметалық құжаттамаға ведомстводан тыс міндетті кешенді сараптама жүргізеді.

2. Аккредиттелген сараптама ұйымдары жобаға арналған құжаттардың толық жиынтығына, сондай-ақ жобаның жекелеген бөлімдеріне (бөліктеріне), егер:

1) объектілердің (кешендердің) құрылысы іске қосу кешендері бойынша немесе кезектер бойынша көзделетін болса;

2) инженерлік немесе көліктік инфрақұрылымның желілік құрылыстарын салу жекелеген учаскелерге (кесінділерге) бөлінетін болса сараптама жүргізуге құқылы.

Жобаның жекелеген бөлімдері (бөліктері) бойынша ведомстводан тыс кешенді сараптаманың бөліктік қорытындылары тұтастай алғанда жобалау-сметалық құжаттаманы бекіту үшін негіз болып табылмайды, бірақ жиынтық сараптамалық қорытынды құрамында пайдаланылады. Техникалық тексеру нәтижелері негізінде құрылыс объектісіндегі тозған элементтерді немесе инженерлік жүйелерді ауыстыру жолымен пайдалану қасиеттерін қалпына келтіру мақсатында күрделі жөндеу жүргізу үшін сметалық құжаттаманы әзірлеу ғана талап етілетін жағдайлар осы талап үшін ерекшелік болып табылады.

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

4. Сараптамалық ұйымдардың осы Кодексте көзделген сараптамалық ұйымдардан басқа қандай да бір өзге қызметпен айналысуға құқығы жоқ.

**120-бап. Құрылыс нысандарын жобалау саласындағы сарапшылар**

1. Жобалау саласындағы сараптама қызметімен айналысу құқығына сертификат алу үшін жеке тұлғаның тиісті мамандық бойынша жоғары білімі, объектілерді салуға арналған жобалау-сметалық құжаттаманың тиісті бөлімі (бөлігі) бойынша жобалау қызметі саласында кемінде бес жыл жұмыс өтілі болуы және сертификаттаудан өтуі тиіс.

2. Жобалау қызметі саласындағы сарапшы сертификатын алу үшін жеке тұлға сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті органда сертификаттаудан өтеді.

3. Үш жыл бойы практикалық сараптама қызметімен айналыспаған сертификат алған сарапшы сараптама қызметін қайта сертификаттаудан өткеннен кейін ғана жүзеге асыруға жіберіледі.

4. Оларды басқа сараптама ұйымымен немесе мемлекеттік сараптама ұйымымен шарт бойынша штаттан тыс сарапшылар ретінде тарту, сондай-ақ сараптама ұйымы басшылығының тапсырмасы бойынша жобаның жекелеген бөлімдеріне (бөліктеріне) сараптама жүргізу жағдайларын қоспағанда, сарапшылардың сараптама қызметін жеке-дара жүзеге асыруға құқығы жоқ.

5. Жобалау қызметі саласындағы сарапшыны сертификатынан айыру Қазақстан Республикасының Әкімшілік құқық бұзушылық туралы кодексінде көзделген ережелер негізінде және тәртіппен жүргізіледі.

Жобалау қызметі саласындағы сарапшы сертификатын қайта алу сертификаттан айырылған күннен бастап үш жыл өткен соң жүзеге асырылады.

6. Осы Кодекстің 117-бабында белгіленген жобаларды сараптау нәтижелері бойынша сараптама ұйымдары мен сарапшылар тапсырыс берушілермен жасалған шарттар негізінде оң немесе теріс сараптама қорытындысын береді. Қорытындылардың өзге түрлерін беруге тыйым салынады.

**121-бап. Сараптама ұйымдары мен сертификат алған сарапшыларды есепке алу**

1. Сараптама ұйымдары мен сертификат алған сарапшыларды есепке алу тізілімдерді жүргізу жолымен сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган жүзеге асырады.

2. Сараптама ұйымдарының тізілімінде заңды тұлғаның деректемелері, сараптамалық қызмет саласындағы өзін-өзі реттейтін ұйымға мүшелік туралы куәліктің берілген күні мен нөмірі, штатта жобалардың әртүрлі бөлімдерін сараптау бойынша маманданған сертификат алған сарапшылардың болуы туралы ақпарат жиынтығы, сондай-ақ осы заңды тұлғаға қатысты қабылданған Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген жауапкершілік шаралары туралы мәліметтер қамтылады.

3. Сертификат алған сарапшылардың тізілімінде сарапшының жеке деректері, сертификаттың берілген күні мен нөмірі, мамандануы, білімі және мамандығы бойынша жұмыс өтілі туралы ақпарат жиынтығы, сондай-ақ Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген, оның ішінде сертификаттан айыру туралы, сарапшыға қолданылған жауапкершілік шаралары туралы мәліметтер қамтылады.

**122-бап. Сараптама қызметі субъектілерінің құқықтары, міндеттері және жауаптылығы**

1. Сараптама ұйымдарының құқықтары мен міндеттері осы Кодексте және Қазақстан Республикасының өзге де нормативтік құқықтық актілерінде белгіленеді.

2. Сарапшы:

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

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

3) сертификатта көрсетілген кәсіптік мамандандыруға сәйкес жобалардың жекелеген бөлімдері (бөліктері) бойынша сараптаманы жүзеге асыруға, олар бойынша сараптама қорытындысының тиісті бөліктерін жасауға, тапсырыс беруші кері қайтарып алынатын сараптама қорытындысының қорытындыларында айтылған шарттарды (талаптарды) орындамаған жағдайларда сараптама ұйымының бұрын берілген қорытындыларды кері қайтарып алуға бастамашылық жасауға құқылы. Жобаның жекелеген бөлімдері (бөліктері) бойынша сарапшы жасаған бөліктік қорытындылар тұтастай алғанда жобалау-сметалық құжаттаманы бекіту үшін негіз болып табылмайды, бірақ жиынтық сараптамалық қорытынды құрамында пайдаланылады;

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

3. Сарапшыға:

1) осы сарапшы дайындауға тікелей немесе жанама қатысқан не жұбайының (зайыбының) және (немесе) жақын туыстарының қатысуымен орындалған жобалар бойынша сараптама жүргізуге, сондай-ақ осы Кодексте белгіленбеген сараптамалық қорытындылар беруге;

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

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

4. Сарапшы:

1) кәсіби қызметті жүзеге асыру үшін сараптамалық ұйымдардың бірінің штатында болуға;

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

3) тегі, аты, әкесінің аты (болған кезде), лауазымы, сертификат нөмірі және берілген күні көрсетілген мөрге ие болуға;

4) өзінің кәсіби біліктілігін жүйелі түрде арттыруға;

5) кәсіби этиканы сақтауға;

6) осы жоба бойынша жобалау және (немесе) өзге де құжаттаманы мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау және қадағалау органына танысу үшін ұсынуға міндетті.

5. Сапасыз жүргізілген сараптама фактілері анықталған жағдайларда сараптама ұйымдары мен сарапшылар Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген жауаптылықта болады.

Сараптама жүргізілгеннен кейін бекітуге ұсынылған сапасыз жобалар үшін сараптама ұйымдары тиісті жобаларды әзірлеушілермен қатар жауапты болады.

6. Сараптама ұйымдары сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган айқындаған құрылыс жобаларына ведомстводан тыс кешенді сараптама жүргізуді ұйымдастыру үшін мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау және қадағалау органдарының ақпараттық жүйелерге қолжетімділігін қамтамасыз етеді.

**123-бап. Сараптама қызметінің тәуелсіздігі**

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

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

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

**124-бап. Сараптама ұйымдарына қойылатын талаптар**

1. Сараптамалық ұйымдардың құрамында жобаның негізгі бөлімдеріне сәйкес келетін мамандықтар бойынша сертификат алған кемінде бес сарапшы болуға тиіс.

2. Сараптама ұйымдары мемлекеттік тіркеуден өткеннен кейін:

1) сараптама ұйымдарын аккредиттеу қағидаларына сәйкес аккредиттеуден өтуге;

2) іс қағаздарын жүргізу шеңберінде сараптамаға құжаттардың келіп түскен күнін және сараптамалық қорытындылар берілген күнді есепке алуды жүргізуге міндетті.

**125-бап. Мемлекеттік сараптама ұйымы**

1. Мемлекеттік сараптама ұйымы мемлекеттік монополияға жататын мынадай қызмет түрлерін жүзеге асырады:

1) құрылыс жобаларына ведомстводан тыс кешенді сараптама;

2) барлық деңгейдегі қала құрылысы жобаларының кешенді қала құрылысы сараптамасы;

3) құрылыс жобаларының мемлекеттік банкін қалыптастыру және жүргізу, сондай-ақ құрылыс жобаларының мемлекеттік банкінен техникалық-экономикалық негіздемелерді, үлгілік жобаларды және жобалау-сметалық құжаттаманы ұсыну;

4) сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган бекіткен қағидаларға сәйкес «бір терезе» қағидаты бойынша жобаларды әзірлеу мен сараптама жасауды ұйымдастыру үшін портал жүргізу;

5) ведомстводан тыс кешенді сараптаманы және кешенді қала құрылысы сараптамасын жобалау және жүргізу саласында консультациялық қызметтер көрсету.

2. Мемлекеттік сараптама ұйымын Қазақстан Республикасының Үкіметі құрады. Жобалардың мемлекеттік сараптамасына басшылықты сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган жүзеге асырады.

3. Мемлекеттік монополияға жататын және мемлекеттік сараптама ұйымының штатында тұратын жобаларға кешенді сараптама жүргізетін сарапшылардың азаматтық-құқықтық жауапкершілігі міндетті сақтандыруға жатады.

**126-бап. Сараптамалық қорытындыларды кері қайтарып алу және сараптамалық жұмыстарды тоқтату**

1. Сараптама ұйымы мына жағдайларда бұрын берілген қорытындыны қайтарып алады:

1) тапсырыс берушінің кері қайтарып алынатын сараптамалық қорытындының қорытындыларында айтылған шарттарды (талаптарды) орындамауы;

2) сәулет-құрылыс бақылау және қадағалау органдарының және өзге де уәкілетті мемлекеттік органдардың актілерін, сондай-ақ мыналарды растайтын сот шешімдерін алу:

жобаны әзірлеу немесе ведомстводан тыс кешенді сараптама жүргізу кезеңінде жобалау-сметалық құжаттаманы немесе оның негізінде бастапқы құжаттар берілген мемлекеттік органның актісін әзірлеу үшін негіз болған бастапқы құжаттарды өзгерту немесе олардың күшін жою;

құрылыс жобасын әзірлеу үшін негіз болған бастапқы құжаттардың дәйексіздігі (бұрмалау, жалғандық, қолдан жасау және басқа да).

2. Сәулет-құрылыс бақылау және қадағалау органдарының және өзге де уәкілетті мемлекеттік органдардың актілерін, сондай-ақ құрылыс жобаларына ведомстводан тыс кешенді сараптама жүргізу барысында осы баптың 1-тармағының 2)тармақшасында көрсетілген сот шешімдерін алған жағдайда, сараптама жұмыстары тоқтатылады және жоба бұдан әрі қараусыз тапсырыс берушіге қайтарылуға тиіс.

**6-БӨЛІМ. ҚҰРЫЛЫС ОБЪЕКТІЛЕРІН САЛУ (РЕКОНСТРУКЦИЯЛАУ), ПАЙДАЛАНУ ЖӘНЕ БҰЗУ**

**21-тарау. Құрылыс (реконструкция) процесін мемлекеттік реттеу**

**127-бап. Тапсырыс берушілер мен мердігерлер**

1. Мемлекеттік сатып алуға жатпайтын құрылыстағы мердігерлік жұмыстармен (құрылыс үшін жобалау, іздестіру, сараптамалық, зерттеу жұмыстарын, құрылыс материалдарын, бұйымдары мен конструкцияларын өндіруді қоса алғанда) байланысты қатынастардың негізгі қатысушылары жобаның (бағдарламаның) тапсырыс беруші-инвесторы не оның уәкілетті адамы мен мердігері (бас мердігер) болып табылады.

2. Қазақстан Республикасының азаматтары, шетелдіктер, азаматтығы жоқ адамдар, отандық және шетелдік заңды тұлғалар құрылыстағы мердігерлік жұмыстарға тапсырыс берушілер 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) құрылыста мердігерлік жұмыстарды орындайтын мердігерлер бола алады.

4. Техникалық жағынан күрделі объектілерді, оның ішінде бірегей құрылыс объектілерін және ірі инвестициялық жобаларды салу үшін және мемлекеттік сатып алуды қазынашылық сүйемелдеуді енгізу шеңберінде іске асырылатын «пилоттық» жобалар үшін жобаның (бағдарламаның) тапсырыс берушісі (инвесторы) объектілердің құрылыс жобасын басқару жөніндегі аккредиттелген ұйымдарды тарта алады.

Объектілер құрылысы жобасын басқару бойынша инжинирингтік қызметтер көрсету тәртібін және объектілер құрылысы жобасын басқару бойынша қызметтер көрсететін ұйымдарға қойылатын біліктілік талаптарын сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган белгілейді.

5. Мердігерлік жұмыстары мемлекеттік сатып алуға жатпайтын жобаларды іске асыру үшін жобаның (бағдарламаның) тапсырыс беруші-инвесторы инженер-консультанттардың халықаралық қауымдастықтары әзірлеген құрылыс келісімшарттарының үлгілік нысандарын қолдана отырып, мердігерлік жұмыстар мен көрсетілетін қызметтерге шарт жасасуға құқылы.

6. Орындалған құрылыс жұмыстары үшін есеп айырысу тәртібі Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы заңнамасымен және құрылыс мердігерлік шартымен айқындалады.

7. Құрылыстың нормативтік ұзақтығы он екі айдан асатын құрылыс жобалары бойынша шартқа қол қойылған күннің бірінші айынан бастап орындалған жұмыстарға ақы төлеу құнын түзету қолданылады.

Түзету алынған аванстық төлем сомасына қолданылмайды.

8. Орындалған жұмыстарға ақы төлеу құнын түзетуді ескере отырып орындалған құрылыс жұмыстары үшін есеп айырысу тәртібі мемлекеттік инвестициялар және квазимемлекеттік сектор субъектілерінің қаражаты есебінен құрылыс объектілері бойынша орындалған жұмыстардың құнын түзетудің бекітілген қағидаларына сәйкес айқындалады.

**128-бап. Құрылысқа тапсырыс берушінің құқықтары мен міндеттері**

1. Құрылысқа тапсырыс беруші:

1) мердігер (бас мердігер) орындайтын жұмыстардың барысы мен сапасына және оларды орындау мерзімдерінің сақталуына бақылауды жүзеге асыруға;

2) мердігерден талаптарды бұза отырып орындалған жұмыстарды қабылдамауға;

3) жоба басқарушысының қызметін бақылауға;

4) сәйкессіздіктер анықталған жағдайда жобаны басқарушының қорытындыларын алудан бас тартуға;

5) Қазақстан Республикасының заңдарына сәйкес өзге де құқықтарды жүзеге асыруға құқылы.

2. Құрылысқа тапсырыс беруші:

1) құрылыс-монтаждау жұмыстарын жүргізу басталғанға дейін бекітілген жобалау-сметалық құжаттаманы мердігерге (бас мердігерге) беруге;

2) құрылыс объектісін Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген барлық қажетті рұқсат құжаттарымен қамтамасыз етуге;

3) техникалық қадағалауды және авторлық сүйемелдеуді сүйемелдеумен объектінің құрылысын қамтамасыз етуге;

4) жобаны басқарушының нұсқауларын орындамағаны не уақтылы және сапасыз орындағаны үшін мердігерге (бас мердігерге) шаралар қолдануға;

5) жобаны басқарушы үшін жұмыс жағдайларын қамтамасыз етуге;

6) мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау және қадағалау органдарының нұсқамаларының орындалуын қамтамасыз етуге;

7) мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау және техникалық қадағалау қызметін бақылау жөніндегі қадағалау органдарының лауазымды адамдарын құрылыс объектісіне жіберуді қамтамасыз етуге;

8) осы нысан бойынша жобалау және атқарушылық техникалық құжаттаманы не өзге де құжаттарды мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау және қадағалау органына танысу үшін ұсынуға;

9) оған құрылыс объектісінің техникалық сипаттамалары бар қосымшасымен бірге сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган әзірлеген және бекіткен нысандарға сәйкес құрылыс объектісін пайдалануға қабылдаудың бекітілген актісі, сәйкестік туралы декларация және құрылыс-монтаждау жұмыстарының сапасы және бекітілген жобаға орындалған жұмыстардың сәйкестігі туралы қорытындыларды, құрылыс объектісін пайдалануға қабылдау актісі бекітілген күннен бастап үш жұмыс күні ішінде құрылыс объектісінің орналасқан жері бойынша «Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясына жіберуге;

10) Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген өзге де міндеттерді жүзеге асыруға;

11) мемлекеттік қала құрылысы кадастрының ақпараттық жүйесінде жобалау алдындағы және жобалау құжаттамасын, сондай-ақ инженерлік ізденістер материалдарын (жобалау сатысындағы топографиялық түсірілімдер және объектіні пайдалануға қабылдау сатысындағы атқарушы түсірілімдер) тіркеуді қамтамасыз етуге міндетті.

**129-бап. Мердігердің (бас мердігердің) құқықтары мен міндеттері**

1. Мердігер (бас мердігер):

1) тапсырыс берушіден жасалған шарт шеңберінде жұмыстарды орындау үшін қажетті шарттар беруді талап етуге;

2) тапсырыс берушіден объектіні Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген барлық қажетті рұқсат құжаттарымен қамтамасыз етуді талап етуге.

3) тапсырыс беруші осы баптың 1-тармағының 1) және 2) тармақшаларының 2 ай ішінде орындамаған жағдайда шартты бұзуды талап етуге.

4) 6 ай ішінде қаржыландыру болмаған не 1 жылдан астам құрылыс мерзімі кезінде жобалау (жобалау-сметалық) құжаттамасының құрамында құрылыс-монтаждау жұмыстарын қаржыландыру кестесіне қаржыландыру сәйкес келмеген жағдайда шартты бұзуды талап етуге;

5) сараптамалық қорытындылар мен бастапқы-рұқсат беру құжаттамасын негізсіз кері қайтарып алу және олардың күшін жою кезінде залалды (келтірілген тікелей шығындарды) өтеуді талап етуге;

6) тапсырыс берушіден жұмыстың тоқтап қалуынан не орындалу мерзімін ауыстырудан не жұмыс бағасының ұлғаюынан туындаған қосымша шығындарды қоса алғанда, келтірілген залалдарды өтеуді талап етуге;

7) тапсырыс беруші беруші ұсынған материалдар, жабдықтар, техникалық құжаттама немесе өңдеуге берілген заттар жарамсыз немесе сапасыз болған, тапсырыс беруші үшін жұмысты орындау тәсілі туралы оның нұсқауларын орындаудың ықтимал қолайсыз салдары, сондай-ақ орындалатын жұмыс нәтижелерінің жарамдылығына немесе беріктігіне қауіп төндіретін не оны мерзімінде аяқтау мүмкін болмайтын мердігерге байланысты емес өзге де мән-жайлар болған жағдайда шарттан бас тартуға және оның тоқтатылуынан келтірілген залалды өтеуді талап етуге;

8) тапсырыс берушіден заңнамалық актілерде немесе шартта көрсетілген жағдайларда және мөлшерде оған аванс не кепілзат төлеуді талап етуге;

9) мердігердің кәсіптік қызмет саласына кірмеген не мердігер өзіне байланысты емес себептер бойынша орындай алмайтын жағдайларда қосымша жұмыстарды орындаудан бас тартуға;

10) егер өзіне байланысты емес себептер бойынша жұмыс құны сметадан кемінде он пайызға асып кетсе, тапсырыс берушіден сметаны қайта қарауды талап етуге;

11) мұндай құжаттама мердігердің тапсырысы бойынша жасалған жағдайларды қоспағанда, тапсырыс берушіден жобалау-сметалық құжаттамада ақауларды анықтауға және жоюға байланысты шеккен ақылға қонымды шығыстарды өтеуді талап етуге;

12) шарттан бас тартуға және тапсырыс берушіден жұмыстардың орындалған бөлігіне пропорционалды шарттың бағасын төлеуді, сондай-ақ тапсырыс беруші ұсынған материалдарды (бөлшектерді, конструкцияларды) немесе жабдықтарды орындайтын жұмыстардың сапасын нашарлатпай пайдалану мүмкін болмаған және мердігердің оларды ауыстыру туралы талабын ақылға қонымды мерзімде орындамаған жағдайларда осы сомамен жабылмаған шығындарды өтеуді талап етуге құқылы.

2. Мердігер (бас мердігер):

1) Тапсырыс беруші ұсынған бекітілген жобалау-сметалық құжаттамаға, Қазақстан Республикасы заңнамасының талаптарына сәйкес құрылыс-монтаждау жұмыстарын жүзеге асыруға;

2) құрылыс сапасын меншікті өндірістік бақылаудың барлық түрлері мен нысандарын (кіріс, операциялық, аралық, қабылдау, зертханалық, геодезиялық және басқалар) жүзеге асыруға;

3) құжаттаманың тиісті және уақтылы жүргізілуін қамтамасыз етуге;

4) құрылыс процесінде анықталған кемшіліктерді (ақаулар мен кемшіліктерді) уақтылы жоюға;

5) мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау және қадағалау органдарының сұрау салуы бойынша орындалатын (орындалған) құрылыс-монтаждау жұмыстарының және қолданылатын құрылыс материалдарының, бұйымдары мен конструкцияларының сапасына зертханалық бақылау жүргізуге;

6) авторлық сүйемелдеуді және техникалық қадағалауды жүзеге асыратын адамдарға құрылыс объектісіне рұқсат беруді қамтамасыз етуге;

7) құрылыс-монтаждау жұмыстарына қатысушылардың қызметін бақылау жөніндегі мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау және қадағалау органдарының лауазымды адамдарын құрылыс объектісіне жіберуді қамтамасыз етуге;

8) осы нысан бойынша жобалау және атқарушылық техникалық құжаттаманы не өзге де құжаттарды мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау және қадағалау органына танысу үшін ұсынуға;

9) мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау және қадағалау органдарының нұсқамаларын, жобаны басқаруды жүзеге асыратын адамның нұсқауларын орындауға;

10) мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау және қадағалау органдарының жұмысына кедергілер мен араласуға жол бермеуге;

11) Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген өзге де міндеттерді жүзеге асыруға міндетті.

**130-бап. Мердігерді таңдау**

1. Мемлекеттік сатып алуға жатпайтын мердігерлік жұмыстарды орындау үшін тапсырыс берушінің (инвестордың не оның уәкілетті тұлғасының) мердігерді таңдауы:

1) егер осы жоба (бағдарлама) үшін Қазақстан Республикасының заңнамасында өзгеше көзделмесе, конкурс өткізілмей;

2) жабық немесе ашық конкурстың (тендердің) нәтижелері бойынша;

3) конкурсқа (тендерге) қатысуға үміткерлердің алдын ала біліктілігімен немесе онсыз жүзеге асырылуы мүмкін.

2. Мердігерлік жұмыстарға арналған конкурстардың (тендерлердің) негізгі қатысушылары:

1) тапсырыс беруші не тапсырыс берушінің өкілеттіктері негізінде әрекет ететін оның уәкілетті адамы тұлғасында конкурстарды (тендерлерді) ұйымдастырушы (ұйымдастырушы);

2) конкурстың қазылар алқасы (тендерлік комиссия) – конкурсты (тендерді) ұйымдастырушының (ұйымдастырушының) тұрақты немесе уақытша алқалы жұмыс органы;

3) үміткерлер – ұйымдастырушыға (жасаушыға) ашық конкурсқа қатысу ниеті туралы өтініммен ресми түрде жүгінген конкурсқа (тендерге) қатысуға жіберілген тұлғалар, сондай-ақ жабық конкурсқа (тендерге) қатысуға шақыруды қабылдаған тұлғалар.

3. Мердігерді таңдау бойынша конкурс (тендер) өткізу туралы шешім қабылданған сәтте, сондай-ақ жобаны (бағдарламаны) іске асырудың басында тапсырыс беруші:

1) жобаны (бағдарламаны) іске асыру үшін талап етілетін уақыт кезеңінде құрылысқа қажетті қаржыландыру көздерін немесе қажетті сомаға билік ету құқығын иеленуге тиіс. Бұл ереже конкурс (тендер) шарттарына мердігер құрылысты қаржыландыру жөніндегі талаптарды енгізген жағдайда қолданылмайды;

2) жер учаскесіне (алаңға немесе құрылысқа арналған трассаға) тиісті құқықтарға немесе оны беру туралы атқарушы органның шешіміне ие болуы тиіс.

4. Егер мердігерді таңдау бойынша конкурстың (тендердің) шарттарымен инвестициялардың негіздемелерін жасау және жобалау-сметалық құжаттаманы әзірлеу тапсырыс берушінің міндеттеріне кіретіні айқындалса, онда мердігерлік жұмыстарға конкурс (тендер) өткізу сәтінде тапсырыс берушінің белгіленген тәртіппен бекітілген инвестициялардың негіздемесі мен қажетті міндетті ведомстводан тыс кешенді сараптамадан өткен жобалау-сметалық құжаттамасы болуға міндетті.

5. Егер Қазақстан Республикасы ратификациялаған халықаралық шарттарда өзгеше көзделмесе, Қазақстан Республикасының аумағы мердігердің таңдауы бойынша ашық конкурсты (тендерді) ұйымдастыру және өткізу орны Қазақстан Республикасының аумағы болып табылады.

6. Егер Қазақстан Республикасының заңнамалық актілерінде өзгеше көзделмесе, конкурстың (тендердің) тәртібі мен шарттарын тапсырыс беруші немесе оның тапсырмасы бойынша конкурсты ұйымдастырушы (жасаушы) айқындайды.

7. Конкурстарға (тендерлерге) қатысуға:

1) заңнамада белгіленген тәртіппен Қазақстан Республикасының аумағында шаруашылық қызметті жүргізуге рұқсат етілмеген жеке және заңды тұлғаларға;

2) банкрот деп жарияланған заңды тұлғаларға;

3) конкурсты (тендерді) ұйымдастырушылар (жасаушылар) не оның қазылар алқасының (тендерлік комиссияның) мүшелері болып табылатын адамдарға;

4) заңнамада белгіленген тәртіппен тіркелмеген ұйымдарға жол берілмейді.

8. Тапсырыс беруші не конкурсты (тендерді) ұйымдастырушы (жасаушы) және қазылар алқасы (тендерлік комиссия) үміткерден оның коммерциялық құпиясы болып табылатын ақпаратты міндетті түрде ұсынуды талап етуге құқылы емес.

9. Мердігерлік жұмыстарға өткізілген конкурсты (тендерді) өткізілгені туралы хабарлау және тапсырыс берушінің қатысушылардың біреуін жеңімпаз (жеңімпаздар) деп тануы олардың арасында конкурс талаптарында көзделген мердігерлік жұмыстарды орындауға шарт жасасу үшін негіз болып табылады.

10. Тапсырыс беруші, мердігерлік жұмыстарға арналған конкурсты (тендерді) ұйымдастырушы (жасаушы) және өз міндеттемелерін орындамағаны немесе тиісінше орындамағаны үшін конкурстың қазылар алқасы (тендерлік комиссия) Қазақстан Республикасының заңнамалық актілеріне сәйкес жауапты болады.

11. Мемлекеттік сатып алуға жатпайтын мердігерлік жұмыстар тапсырыс беруші (жобаның немесе бағдарламаның инвесторы) мен ол таңдаған мердігер (бас мердігер) арасында жасалатын шарт негізінде орындалады.

Мердігерлік шартта мердігер (бас мердігер) қосалқы мердігерлерге орындауға беруге ниеттенетін жұмыстардың (көрсетілетін қызметтердің) түрлері мен көлемі міндетті түрде көрсетіледі. Бұл ретте шартта көзделген барлық мердігерлік жұмыстардың құнының (мердігерлік бағасының) жиынтығында үштен екісінен астамын қосалқы мердігерлікке беруге жол берілмейді.

Жұмыстарды орындау не қызметтер көрсету үшін қосалқы мердігерлерге (бірлесіп орындаушыларға) берілуі мүмкін мемлекеттік сатып алу шеңберінде орындалатын (көрсетілетін) жұмыстардың (көрсетілетін қызметтердің) шекті көлемдері Қазақстан Республикасының мемлекеттік сатып алу туралы заңнамасына сәйкес айқындалады.

12. Егер Қазақстан Республикасының заңнамасында өзгеше көзделмесе, тапсырыс берушінің мердігер алдындағы және мердігердің тапсырыс беруші алдындағы міндеттері мен жауапкершілігі мердігерлік шартпен белгіленеді.

13. Мердігерлік шартпен мердігердің қаржылық жауапкершілігін айқындайтын құрылыс объектісі пайдалануға берілгеннен кейін оның тұрақты жұмыс істеуінің кепілдік мерзімдері белгіленеді.

Кепілдік мерзімдері белгіленбеген кезде мердігерлік шартпен осы кодекстің 132-бабы 1-тармағының екінші бөлігінде көзделген норма қолданылады.

**131-бап. Құрылыс процесіне қойылатын негізгі талаптар**

1. Құрылыс процесінің тиісті кезеңдерінде рәсімдер орындалуға және осы бапта белгіленген талаптар сақталуға тиіс.

Құрылыс қызметін (жұмыстарын) қаржыландыру мерзімдері мен сомалары белгіленген тәртіппен бекітілген жобалау-сметалық құжаттамада көрсетілген жұмыстарды орындау мерзімдері мен сомаларына сәйкес келуге тиіс.

Құрылыс-монтаждау жұмыстарының құрамындағы жұмыстар (қызметтер) түрлерінің тізбесін сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган бекітеді.

2. Объект құрылысын жүзеге асыруға ниеті бар тапсырыс беруші Қазақстан Республикасының жер заңнамасына сәйкес аудандардың (қалалардың) жергілікті атқарушы органдарынан жерге тиісті құқық беру туралы шешім алуға міндетті. Тапсырыс берушіде объектіні салу үшін бекітілген егжей-тегжейлі жоспарлау жобасына сәйкес жерге және функционалдық аймаққа тиісті құқық болған жағдайда аудандардың (қалалардың) жергілікті атқарушы органдарынан қосымша шешім алу талап етілмейді.

Объектіде құрылыс-монтаждау жұмыстарын жүргізуге Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес тиісті жер пайдалану құқығы не жеке меншік құқығы берілген жерлерде ғана жол беріледі.

Антенна-діңгек құрылыстарын және (немесе) ұялы немесе спутниктік байланыс жабдығына арналған бағаналарды, оның ішінде ұялы немесе спутниктік байланыс жабдықтарына арналған орындарды салуға жер учаскесінің нысаналы мақсатына қарамастан жер учаскесінің меншік иесімен жер учаскесін және (немесе) оның бір бөлігін жалға алу шарты болған кезде жол беріледі.

3. Аудандардың (қалалардың) жергілікті атқарушы органдарының жерге тиісті құқық беру туралы шешімінің қолданылу мерзімдері шешім қабылданған күннен бастап құрылыс басталғанға дейін жобаны жобалаудың және бекітудің нормативтік ұзақтығын ескере отырып, Қазақстан Республикасының жер заңнамасына сәйкес белгіленген тәртіппен белгіленеді және рұқсат беру құжатында көрсетіледі.

4. Жерге тиісті құқық беру туралы оң шешім беру мүмкін болмаған жағдайларда аудандардың (қалалардың) жергілікті атқарушы органдары өтініш берген кезден бастап он күн ішінде өтініш берушіге (тапсырыс берушіге) осы құрылысты жүзеге асыру ниеті қайшы келетін Қазақстан Республикасы заңнамасының нормаларын (ережелерін, шарттарын, шектеулерін, сервитуттарын) көрсете отырып, уәжді бас тартумен жауап беруге міндетті.

5. Аудандардың (қалалардың) жергілікті атқарушы органдарының жерге тиісті құқық беру туралы шешімі және сәулет-жоспарлау тапсырмасы тапсырыс берушінің жоспарланған құрылыс объектісін жобалауға арналған тапсырманы жасауы үшін негіз болып табылады.

Жобалауға арналған тапсырманы тапсырыс беруші не оның уәкілетті адамы (құрылыс салушы) жасайды және оны тапсырыс беруші бекітеді.

Жобалауға арналған тапсырма жобалау алдындағы және (немесе) жобалау-сметалық құжаттаманы әзірлеу жөніндегі тапсырысты орындауға арналған шарттың ажырамас бөлігі болып табылады.

Жобалау тапсырмасы құрылыс объектісінің қажетті параметрлерін, басқа да бастапқы деректерді қамтуы керек.

6. Облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органының сұратуы бойынша болжамды құрылыс ауданында инженерлік және коммуналдық қамтамасыз ету бойынша көрсетілетін қызметтерді берушілер сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы уәкілетті орган белгілеген тәртіппен кейіннен пайдалануға берілген құрылыс объектісін салу және оның орнықты жұмыс істеуі үшін талап етілетін сұратылған (есептік) параметрлерде инженерлік және коммуналдық қамтамасыз ету көздеріне қосуға техникалық шарттарды ұсынады.

Берілген техникалық шарттар тұтынушының жаңа техникалық шарттарға жазбаша өтініш (өтінімдер, өтініштер) беруі арқылы олардың қолданылу кезеңі ішінде өзгертілуі мүмкін.

Инженерлік және коммуналдық қамтамасыз ету жөніндегі көрсетілетін қызметтерді берушілер берген техникалық жағдайларға сәйкес әзірленген және ведомстводан тыс кешенді сараптамадан өткен сыртқы инженерлік желілер мен құрылыстардың жобалары инженерлік және коммуналдық қамтамасыз ету жөніндегі көрсетілетін қызметтерді берушілермен және сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы функцияларды жүзеге асыратын жергілікті атқарушы органдардың құрылымдық бөлімшелерімен қосымша келісуге жатпайды.

7. Құрылыс объектісін инженерлік және коммуналдық қамтамасыз ету бойынша көрсетілетін қызметтерді берушілердің техникалық шарттарды беру кезінде инженерлік (коммуналдық) инфрақұрылым объектілерін кеңейтуге (реконструкциялауға, жаңғыртуға, техникалық қайта жарақтандыруға) тапсырыс берушінің қатысуы (үлестік қатысуы) туралы негізсіз талаптарды белгілеуіне жол берілмейді.

Осы елді мекеннің немесе құрылыс ауданының инженерлік (коммуналдық) инфрақұрылымын қамтамасыз етудің қазіргі деңгейі тапсырыс беруші сұратқан параметрлерде қызмет көрсетуге мүмкіндік бермейтін жағдайларда қосылатын абоненттердің қосымша жүктемелерін жабу үшін инфрақұрылым объектілерін кеңейтуге (реконструкциялауға, жаңғыртуға, техникалық қайта жарақтандыруға) байланысты шығындар туралы мәселелер жеткізушілер (өндірушілер) мен тапсырыс беруші (тұтынушы) арасында шарттық және қайтарымды негіздерде шешілуге тиіс.

8. Астананың, республикалық маңызы бар қалалардың, аудандардың (облыстық маңызы бар қалалардың) жергілікті атқарушы органдары жерге тиісті құқық беру туралы не тапсырыс берушіде бар жерге құқық беру туралы шешімнің негізінде тапсырыс берушіге инженерлік қамтамасыз ету және коммуналдық қызметтер көздеріне қосуға арналған техникалық шарттармен және объект құрылысының сәулеттік тұжырымдамасымен сәулет-жоспарлау тапсырмасын береді.

Инженерлік қамтамасыз ету және коммуналдық қызметтер көздеріне қосылуға техникалық шарттары бар сәулет-жоспарлау тапсырмасын беру және эскиздік жобаны келісу туралы шешім қабылданғанға дейін тиісті талдау, оның ішінде ақпараттық жүйелердің мәліметтері бойынша осы Кодекстің 200-бабында белгіленген нормалар мен талаптардың (шарттардың, қағидалардың, шектеулердің) бұзылуының болмауына жүргізіледі.

9. Сәулет-жоспарлау тапсырмасын беру үшін қажетті бастапқы материалдардың құрамы мен көлемі ммлекеттік нормативтік құжаттарда белгіленеді.

Жаңа құрылыс объектісін салу немесе бұрыннан бар құрылыс объектісін реконструкциялау (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау, жаңғырту, қалпына келтіру) үшін жер учаскесін бөлу (кесу) талап етілмеген жағдайларда, сондай-ақ осы мақсаттар үшін инженерлік және коммуналдық қамтамасыз ету көздеріне қосу қажеттілігі болмаса, сәулет-жоспарлау тапсырмасында тиісті жазба жасалады.

10. Жобалауға арналған тапсырмаға, сәулет-жоспарлау тапсырмасына және өзге де бастапқы материалдарға сәйкес әзірленген жобалау-сметалық құжаттама мемлекеттік нормативтік құжаттарда белгіленген талаптарға сәйкес келісуден, ведомстводан тыс кешенді сараптамадан және бекітуден өтеді.

Құжаттамаға сараптама осы Кодекстің 15 және 20-тарауларында белгіленген талаптарға сәйкес жүргізіледі.

11. Құрылыс-монтаждау жұмыстарын жүргізу басталғанға дейін тапсырыс беруші мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылауын жүзеге асыратын органдарды «Рұқсаттар және хабарламалар туралы» Қазақстан Республикасының Заңында белгіленген тәртіппен құрылыс-монтаждау жұмыстарын жүргізу жөніндегі қызметті жүзеге асырудың басталғаны туралы хабардар етуге міндетті.

Бұл ретте энергия беруші ұйымдардың белгіленген қуаты 200 кВт дейінгі электр қондырғыларының меншікті желілеріне технологиялық қосылу жөніндегі құрылыс-монтаждау жұмыстарының басталғаны туралы кәсіпкерлік субъектілерін хабардар ету талап етілмейді.

12. Құрылыс процесі осы Кодекстің 8-тарауының нормаларына сәйкес сәулет-құрылыс бақылауымен және қадағалаумен және құрылыс-монтаждау жұмыстары саласындағы өзін-өзі реттейтін ұйымның ішкі бақылауымен сүйемелденеді.

13. Жұмыстарды орындау мерзімдері бекітілген жобалау-сметалық құжаттамада ескерілгеннен аз болған жағдайларда мердігер жұмыстарға ақы төлеу құқығын шартта (сметада) көзделген тұрақты баға бойынша сақтайды.

14. Құрылысы аяқталған объект осы Кодекстің 24-тарауының нормаларына сәйкес пайдалануға қабылдануға тиіс.

Белгіленген тәртіппен бекітілген салынған құрылыс объектісін пайдалануға қабылдау актісі ғимараттардың, құрылыстардың және (немесе) олардың құрамдас бөліктерінің жаңадан құрылған жылжымайтын мүлікке сәйкестендіру және техникалық мәліметтерін құқықтық кадастрдың ақпараттық жүйесіне енгізу, жылжымайтын мүлікке құқықтарды тіркеу үшін негіз болып табылады.

15. Жаңа құрылыс объектілерін салу және қолданыстағы құрылыс объектілерін өзгерту үшін қажетті құжаттарды ресімдеу және беру тәртібі, мерзімдері құрылыс салуды ұйымдастыру және құрылыс саласында рұқсат беру рәсімдерінен өту қағидаларында белгіленеді.

16. Әуе кемелерінің ұшу қауіпсіздігін қамтамасыз ету, әуеайлақ жабдығының және әуе кемелерінің адамдардың денсаулығы мен жеке және заңды тұлғалардың қызметіне ықтимал теріс әсерлерін ескере отырып, ұшу қауіпсіздігі талаптарын сақтау үшін әуеайлақ маңындағы аумақта құрылыс Қазақстан Республикасының әуе кеңістігін пайдалану және авиация қызметі туралы заңнамасында көзделген шектеулер ескеріле отырып жүзеге асырылады.

**132-бап. Құрылыс объектілерін пайдаланудың кепілдік мерзімі**

1. Құрылыс объектілерін пайдаланудың кепілдік мерзімі осы Кодекске, Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексіне, сондай-ақ тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шартқа сәйкес белгіленеді.

Барлық өзге жағдайларда кепілдік мерзімі тапсырыс беруші мен мердігер (бас мердігер) арасында құрылысқа шарт жасасу кезінде салынған құрылыс объектісін пайдаланудың нормативтік мерзіміне байланысты белгіленеді, бірақ құрылыс объектісі пайдалануға қабылданған күннен бастап екі жылдан кем болмауы тиіс. Кепілдік мерзімінің бұл шегі азаматтардың жеке пайдалануына арналған қосалқы-көмекші мақсаттағы уақытша құрылыстар мен құрылысжайларға қолданылмайды.

Осы тармақтың нормалары өндірушілер пайдаланудың өзге де кепілдік мерзімдерін көрсеткен құрылыс материалдарына, жабдықтары мен конструкцияларына қолданылмайды.

2. Белгіленген кепілдік мерзімі ішінде анықталған сәйкессіздіктер мен бұзушылықтар бойынша жауапкершілік мердігерге (бас мердігерге) оларды жою жөніндегі міндеттемелермен жүктеледі.

3. Егер кепілдік мерзімі ішінде анықталған сәйкессіздіктер мен бұзушылықтар құрылыс объектісін пайдалану және күтіп-ұстау қағидаларын сақтамау не құрылыс-монтаждау жұмыстарын орындаушыларға тәуелді емес мән-жайлардан туындаса, онда соңғылары жауапкершіліктен босатылады.

4. Құрылыс объектілерін пайдаланудың кепілдік мерзімдеріне байланысты шаралар мен жауапкершілік дәрежесі бойынша даулар мен өзара наразылықтар Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен шешіледі.

**133-бап. Құрылыстағы сапа**

1. Құрылыс пен құрылыс өнімдерінің тиісті сапасын қамтамасыз етуде сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі субъектілеріне қойылатын талаптарды белгілейтін нормалар мен ережелер осы Кодекспен, Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексімен реттеледі және оларға жататын технологиялық және инженерлік жабдықтарды қоса алғанда, көлемдік, жазықтық және желілік құрылыстардың (құрылыстардың, ғимараттар мен олардың кешендерінің, коммуникациялардың) барлық түрлеріне сондай-ақ құрылыс өнімдерінің (объектілерінің)мақсатына қарамастан, оларды жобалау, салу, құрылыс материалдарын, бұйымдары мен конструкцияларын дайындау (өндіру) жөніндегі жұмыстардың (көрсетілетін қызметтердің) барлық түрлеріне қолданылады.

2. Құрылыс объектілерінің қауіпсіздігі мен сапасы:

1) құрылыс өніміне арналған техникалық регламенттерде және стандарттау жөніндегі құжаттарда белгіленген қауіпсіздік талаптарын сақтау;

2) сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі субъектілерін лицензиялау және мамандарды сертификаттау;

3) құрылысқа инвестициялар негіздемелеріне сараптама жүргізу және жобалау-смета құжаттама;

4) сәулет-құрылыс бақылау және қадағалау, техникалық және авторлық қадағалау;

5) жобалау мен құрылыста пайдаланылатын өнімді стандарттау құжаттары;

6) сынақ-талдау зертханаларын аттестаттау және аккредиттеу, құрылыста пайдаланылатын өнімді сертификаттау, сондай-ақ жаңа өнімді, өндіріс тәсілдерін, құрылыстағы жарақтарды техникалық бағалау;

7) жобалау мен құрылыстағы метрологиялық қызмет;

8) құрылысы аяқталған объектілерді пайдалануға беру және қабылдап алуды ұйымдастыру;

9) құрылыс техникасы мен технологиясын жетілдіру;

10) сейсмикалық қауіпті өңірлерде паспорт беру;

11) пайдаланылатын не консервацияланған және өзге де аяқталмаған құрылыс объектілерінің жай-күйін зерттеп-қарау және байқау, нормативтік сипаттамаларды қамтамасыз ету мақсатында араласу арқылы қамтамасыз етіледі.

3. Құрылыс объектілерін салудың (консервациялаудың) және олардың қызмет ету (пайдалану) мерзімінің бүкіл кезеңінде меншік иелері (тапсырыс берушілер, иеленушілер, жалдаушылар, жалға алушылар) олардың сапасының мынадай негізгі сипаттамаларын:

1) жұмыстарды жүргізуді және күтіп-ұстауды қоса алғанда, тұрғызу және пайдалану кезіндегі қауіпсіздікті;

2) еңбекті қорғау талаптарына сәйкестігін;

3) жұмыс істеудің тұрақтылығы мен сенімділігін;

4) экологиялық талаптарға сәйкестігін қамтамасыз етуі міндетті.

Сапаның негізгі сипаттамаларын қамтамасыз ету инженерлік іздестіруге құрылыс материалдарын, бұйымдары мен конструкцияларын, жобалауға, дайындауға (өндіруге) және жеткізуге, құрылысқа, аяқталмаған құрылыс объектілерінің құрылысын консервациялауға, құрылыс объектілерін пайдалануға қабылдауға, күтіп-ұстауға және пайдалануға, сондай-ақ оларды кейіннен кәдеге жаратуға қатысатын барлық субъектінің міндеті болып табылады.

4. Сәулет-құрылыс бақылау және қадағалау, жобаларды сараптау, құрылыс өнімін стандарттау және сертификаттау органдары (қызметтері, лауазымды адамдары), тапсырыс берушілер, құрылыс салушылар, іздеушілер, жобалаушылар, техникалық қадағалау, құрылыста пайдаланылатын өнімді дайындаушылар (өндірушілер) және жеткізушілер, жұмыс жүргізушілер, көрсетілген өнімнің (объектілердің) меншік иелері (пайдаланушылары, жалдаушылары, жалға алушылары) өз функцияларына сәйкес құрылыс өнімінің (объектілерінің) сапасын қамтамасыз ететін субъектілер болып табылады.

**134-бап. Құрылыс объектілерінің қауіпсіздігі мен 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) құрылыс объектісін қалпына келтіру, күшейту, қайта салу, қайта жоспарлау, қайта жабдықтау, реконструкциялау, кеңейту, техникалық қайта жарақтандыру, модификациялау, реставрациялау және кейіннен кәдеге жарату, сондай-ақ объектінің сәулеттік келбетін және (немесе) қала құрылысы аспектілерін өзгерту жөніндегі жұмыстарды тек рұқсат беру рәсімдерінен өтудің заңнамада белгіленген тәртібіне, құрылыс, санитарлық, 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) сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган бекіткен қағидаларға сәйкес берілген шешім негізінде құрылыс объектілерін кейіннен кәдеге жарату жөніндегі жұмыстар кешенін жүргізуді ұйымдастыру жүктеледі.

**135-бап. Құрылыс объектілерінің сапалық сипаттамаларын қамтамасыз етудегі пайдаланушылардың міндеттері**

Пайдаланушыларға (жалдаушыларға, жалға алушыларға) құрылыс объектiлерiн пайдалану кезiнде олардың тиiсiнше сапасын қамтамасыз ететiн негiзгi сипаттамаларын сақтауға бағытталған мынадай мiндеттер:

1) тұтас алғанда құрылыс объектiсін не оның жалға алынған бөлiгiн пайдалану жөнiнде оларды заңдарда белгiленген ережелерге (тәртiпке, нұсқаулықтарға) не жалдау (жалға алу) шартының талаптарына сәйкес пайдалану;

2) жалдау (жалға алу) шартының талаптары бойынша пайдаланушыға (жалдаушыға, жалға алушыға) жүктелген күтiп ұстау мен жөндеу жөнiндегi жұмыстарды уақтылы және тиiсiнше жүзеге асыру;

3) құрылыс объектiсiн қалпына келтiру, күшейту, қайта салу, қайта жоспарлау, қайта жабдықтау, реконструкциялау, кеңейту, техникамен қайта жарақтау, түрлендiру, жаңғырту, сондай-ақ объектiнiң сәулеттiк келбетiн және (немесе) қала құрылысы қырларын өзгерту жөнiндегi жұмыстарды тек меншік иесінің келісімімен және құрылыс, санитариялық, өртке қарсы, жарылысқа қарсы және басқа да мiндеттi нормалар мен ережелерге сәйкес жүзеге асыру;

4) меншiк иесiн құрылыс объектiсiн пайдалану кезiнде болған оның сипаттамасындағы өзгерiстер немесе техникалық авариялар туралы хабардар ету жүктеледi.

**22-тарау. Сейсмикалық аймақтардағы жобалау және құрылыс ерекшеліктері**

**136-бап. Сейсмикалық белсенді аумақтарды сейсмикалық аймақтарға бөлу**

1. Жер сілкінісінен болатын залалды азайту үшін құрылысты жоспарлау үшін қажетті сейсмикалық белсенді аймақтарды сейсмикалық аймақтарға бөлу жүзеге асырылады.

2. Сейсмикалық аймақтандырға бөлудің әрбір түрі үшін аймақтық ерекшеліктерді ескеретін міндеттер айқындалады.

3. Қазақстан Республикасының аумағындағы зерттеулердің міндеттеріне, объектісіне және ауқымына қарай жалпы сейсмикалық аймақтарға бөлу және сейсмикалық шағын аймақтарға бөлу карталары әзірленеді, оларды сейсмикалық қауіпсіздікті қамтамасыз ету проблемалары бойынша іргелі және қолданбалы зерттеулер саласындағы ғылыми-зерттеу ұйымдары орындайды.

**137-бап. Сейсмикалық тәуекелді бағалау**

1. Сейсмикалық қатер – аумақтың есептік сейсмикалық қауіптілігіне және құрылыс объектілерінің осалдығына сәйкес ықтимал жер сілкіністерінен болатын әлеуметтік-экономикалық залал ықтималдығы.

2. Сейсмикалық қатерді бағалау жойқын жер сілкінісі салдарынан туындауы мүмкін адам шығынының, материалдық және өзге де шығындардың ғылыми болжамын әзірлеу арқылы жүзеге асырылады.

3. Қазақстан Республикасының аумағында сейсмикалық қатерді бағалауды ықтимал жер сілкінісі салдарынан ықтимал экономикалық залалды ықтимал бағалау туралы деректерді алу үшін мамандандырылған ғылыми-зерттеу ұйымдары орындайды.

4. Сейсмикалық қатер карталары жер сілкінісінің ықтимал салдарын азайту бағдарламасын әзірлеуге негіз болып табылады.

**138-бап. Бұрыннан бар құрылысқа паспорт беру**

1. Паспорт беру бұрыннан бар құрылыс объектілерінің қауіпсіздігі мен сапасын анықтау үшін жүргізіледі.

2. Жергілікті атқарушы органдар құрылыс объектілерінің сейсмикалық қауіптілігі мен сейсмикалық төзімділігін бағалау үшін сейсмикалық қауіпті өңірлерде паспорт берудің орындалуын қамтамасыз етеді.

3. Паспорт беру конструкциялардың нақты жай-күйін ескере отырып, ғимараттардың сейсмикалық қауіптілігі мен сейсмикалық жағдайға төзімділігін бағалауды орындау үшін қажетті толық ақпаратты алу мақсатында алдын ала көзбен шолып зерттеп қарау арқылы жүзеге асырылады.

4. Паспорт беруді сейсмикалық жағдайға төзімді құрылыс саласындағы мамандандырылған ғылыми-зерттеу ұйымдары орындайды.

**139-бап. Сейсмикалық қауіпті бағалау**

1. Сейсмикалық қауіпті бағалау жер сілкінісінің туындау ықтималдығын, сондай-ақ құрылыс объектілерінің осалдығын анықтау (паспорт беру) арқылы жүзеге асырылады.

2. Жауапкершіліктің бірінші деңгейіне жатқызылған құрылыс объектілерінде оны пайдалану процесінде динамикалық параметрлерді айқындау үшін инженерлік-сейсмометриялық станциялар орнатылады.

3. Сейсмикалық қауіпті бағалау жер бетіндегі тербелістердің қарқындылығын есептеуді және олардың пайда болу ықтималдығын бағалауды қамтиды.

4. Елді мекендердің сейсмикалық қауіптілігін және құрылыс объектілерінің осалдығын бағалау негізінде сейсмикалық қатер карталары жасалады.

**23-тарау. Жеке тұрғын үй құрылысының ерекшеліктері**

**140-бап. Жеке тұрғын үйге қойылатын жалпы талаптар**

1. Құрылыс салушы белгіленген құрылыс және басқа да міндетті нормалар мен ережелерді бұзбайтын және республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның (облыстық маңызы бар қаланың) жергілікті атқарушы органмен келісілген жоба бойынша тұрғын үй салуға құқылы.

2. Белгіленген тәртіппен бекітіліп учаскеде орналасқан тұрғын үйдің және басқа да құрылыстардың мөлшерін құрылыс салушы олардың сыртқы габариттері (оның ішінде биіктігі) осы құрылыстар, сондай-ақ аралас жер учаскелеріндегі құрылыстар арасындағы белгіленген міндетті нормативтік, санитариялық, өртке қарсы және техникалық алшақтықтарды қамтамасыз ететін жағдайда дербес айқындайды.

3. Жеке тұрғын үй құрылысы құрылыс салушының өз қаражаты есебінен қаржыландырылады, сондай-ақ банктердің кредиттері, кәсіпорындар мен ұйымдардың қаржылай көмегі және Қазақстан Республикасының заңнамасында тыйым салынбаған басқа да көздер есебінен жүзеге асырылуы мүмкін.

4. Жеке тұрғын үйлердің құрылысына кредиттер азаматтарға оларды қайтаруды қамтамасыз ететін шарттармен және Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес беріледі.

5. Құрылысты жүзеге асыру тәсіліне қарамастан, жаңадан салынған жеке тұрғын үйлер барлық құрылыс-монтаждау жұмыстары орындалғаннан және бөлінген жер учаскесін абаттандырылғаннан кейін осы Кодекске сәйкес пайдалануға қабылданады.

**141-бап. Жеке тұрғын үй құрылысының әлеуметтік, көліктік және инженерлік инфрақұрылымдары объектілерін салу мен пайдалануды қаржыландыру**

1. Жеке тұрғын үй құрылысы аумағына қызмет көрсетуге арналған әлеуметтік, көліктік және инженерлік инфрақұрылым объектілерін салу мен пайдалануды қаржыландыру, сондай-ақ инженерлік жағынан қамтамасыз ету көздерін дамытуға арналған шығындар бюджет қаражаты, кәсіпорындардың, ұйымдардың қаражаты, сондай-ақ Қазақстан Республикасының заңнамасында тыйым салынбаған басқа да қаржы көздері есебінен жүргізіледі. Жеке құрылыс салушылардың қаражатын тарту ерікті негізде ғана жүзеге асырылады.

2. Шығындардың мөлшері халыққа мәдени-тұрмыстық қызмет көрсету объектілерінің құрылысы ескеріле отырып, осы аймақ үшін ең төменгі нормалардан төмен емес және жеке және өзге де құрылыс салушылар санына пропорционалды түрде айқындалады.

3. Әлеуметтік және инженерлік инфрақұрылымдардың қосымша элементтерін жасау (нормативтермен салыстырғанда) және тұрғындарға қызмет көрсетудің ең жоғары стандарттарын жүзеге асыру халық топтарының және жекелеген азаматтардың қаражаты есебінен қаржыландырылуы мүмкін.

4. Қоныс учаскесі, үй құрылысы және басқа да құрылыстар шегіндегі аумақтарды инженерлік жағынан жайластыру, сондай-ақ осы объектілерді пайдалану, жөндеу және реконструкциялау (жаңғырту) құрылыс салушылардың қаражаты есебінен жүзеге асырылады.

**24-тарау. Құрылыс объектілерін пайдалануға қабылдау**

**142-бап. Құрылыс объектілерін пайдалануға қабылдау және беру тәртібіне қойылатын жалпы талаптар**

1. Салынған құрылыс объектілерін қабылдау осы Кодексте және Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексінде реттеледі.

2. Салынған құрылыс объектісін қабылдауды және пайдалануға беруді тапсырыс беруші бекітілген жобаға сәйкес толық дайын болған және сәйкестік туралы декларация, құрылыс-монтаждау жұмыстарының сапасы және орындалған жұмыстардың бекітілген жобаға сәйкестігі туралы қорытындылар болған кезде жүргізеді.

Объектіні қабылдаудың және пайдалануға берудің белгіленген мерзімі өткен соң салынған объектіні күтіп-ұстау бойынша шығыстарды тапсырыс беруші көтереді.

Бұл ретте салынған құрылыс объектісінің толық дайындығы құрылыс салуды ұйымдастыру және құрылыс саласындағы рұқсат беру рәсімдерінен өту қағидаларына сәйкес айқындалады.

Осы Кодекстің 143-бабында көзделген жекелеген жағдайларда салынған құрылыс объектісін пайдалануға қабылдауды меншік иесі (тапсырыс беруші, инвестор, құрылыс салушы) дербес жүргізеді.

3. Аяқталмаған құрылыс объектілерін қабылдауға және пайдалануға беруге жол берілмейді.

4. Аяқталмаған объектілерді пайдалануға беруге Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес аяқталған құрылыс кезектері (оның ішінде іске қосу кешендері мен кезеңдері) бөлігінде жол беріледі.

5. Салынған объектіні пайдалануға қабылдау актімен ресімделеді. Салынған объектіні пайдалануға қабылдау актісі бекітілуге жатады.

Қабылдау актісін бекітуді тапсырыс беруші жүргізеді. Объектіні пайдалануға қабылдау актісіне қол қойылған күн оны бекіту күні және объектіні пайдалануға беру күні болып есептеледі.

6. Салынған объектіні пайдалануға қабылдау актісіне тапсырыс беруші, мердігер (бас мердігер), жобаны басқаруды, техникалық қадағалауды және авторлық сүйемелдеуді жүзеге асыратын тұлғалар сәйкестік туралы декларация және орындалған жұмыстардың жобаға сәйкестігі және құрылыс-монтаждау жұмыстарының сапасы туралы қорытындылар негізінде қол қояды.

Объекті бұзушылықтармен және құрылыс кемшіліктерімен пайдалануға қабылданған жағдайда объектіні пайдалануға қабылдауға қатысушылар Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген жауаптылықта болады.

7. Объектіні пайдалануға қабылдауға қатысушылардың міндеттеріне мыналар:

1) құрылысы аяқталған объектінің әзірлігін белгілеу және құжаттамалық растау;

2) орындалған құрылыс-монтаждау жұмыстары мен монтаждалған технологиялық, инженерлік немесе өзге де жабдықтардың белгіленген тәртіппен бекітілген жобалау-сметалық құжаттамаға, нормативтік талаптарға (шарттарға, шектеулерге) сәйкестігін бағалау;

3) объектінің қолданысқа енгізілетін қуатының (сыйымдылығының, өткізу қабілеттілігінің) жобада бекітілген көрсеткіштерге сәйкестігін белгілеу;

4) монтаждалған технологиялық жабдық пен инженерлік жүйелерді бақылау сынамасын және сынауды жүргізу;

5) объект пайдалануға жарамсыз болған жағдайда тапсырыс берушіге тиісті уәжді қорытындыны ұсыну кіреді.

8. Объектіні пайдалануға қабылдау актісіне қол қою объектіні түпкілікті қарап тексергеннен және осы тарауда белгіленген талаптарды сақтағаннан кейін жүзеге асырылады.

9. Объектіні пайдалануға қабылдаудың бекітілген актісінсіз салынған объектіні пайдалануға жол берілмейді. Іске қосу-жөндеу жұмыстарын жүргізу кезінде арнайы экономикалық аймақтардың аумағында өнеркәсіптік (өндірістік) объектілерді пайдалануға жол беріледі. Іске қосу-жөндеу жұмыстары кезінде шығарылатын, стандарттау және қауіпсіздік талаптарына сәйкес келетін өнім объектіні пайдалануға қабылдау актісі бекітілгеннен кейін өткізіледі.

10. Объектіні пайдалануға қабылдаудың бекітілген актісі ғимараттардың, құрылысжайлардың және (немесе) олардың құрамдас бөліктерінің жаңадан құрылған жылжымайтын мүлікке идентификаттау және техникалық мәліметтерін құқықтық кадастрдың ақпараттық жүйесіне енгізу, жылжымайтын мүлікке құқықтарды тіркеу үшін негіз болып табылады.

11. Тапсырыс беруші объектіні пайдалануға қабылдау актісі бекітілгенге дейін Қала құрылысы жобаларының мемлекеттік қала құрылысы кадастрының, жобалау алдындағы және жобалау-сметалық құжаттаманың, сондай-ақ сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі объектілерінің дерекқорында тіркеу қағидаларына сәйкес инженерлік желілердің және (немесе) ғимараттардың (құрылысжайлардың) нақты орналасуының атқарушылық геодезиялық түсірілімін мемлекеттік қала құрылысы кадастрының ақпараттық жүйесінде тіркеу үшін мемлекеттік қала құрылысы кадастрына жібереді.

**143-бап. Меншік иесі пайдалануға дербес қабылдайтын құрылыс объектілері**

1. Меншік иесі (тапсырыс беруші, инвестор, құрылыс салушы) осы Кодекстің 111-бабының 4-тармағында көрсетілген үшінші жауапкершілік деңгейіне жатқызылған, аяқталған құрылыс объектілерін пайдалануға қабылдауды дербес жүзеге асырады.

2. Егер осы Кодекстің 111-бабының 4-тармағында көрсетілген үй-жайлардың (құрылыс объектісінің жекелеген бөліктерінің) өзгерістері, сондай-ақ үшінші жауапкершілік деңгейіндегі санамаланған объектілерін салу мен пайдалану басқа азаматтардың құқықтарына құрылыс нұқсан келтірсе не мемлекеттік, қоғамдық және (немесе) жеке мүдделерге қайшы келсе, осы баптың нормаларын қолдануға болмайды.

3. Осы баптың нормалары:

1) құрылысы мемлекеттік инвестициялар есебінен не олардың қатысуымен қаржыландырылатын;

2) екі қабаттан жоғары жеке тұрғын үй құрылысы объектілеріне де қолданылмайды.

4. Меншік иесінің салынған объектіні дербес қабылдау тәртібін, сондай-ақ пайдалануға қабылдау актісінің нысанын сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган дербес бекітеді.

5. Инженерлік желілердің және/немесе ғимараттардың (құрылысжайлардың) нақты орналасуының атқарушылық геодезиялық түсірілімі қоса берілген, меншік иесінің салынған объектіні пайдалануға дербес қабылдау актісін мемлекеттік қала құрылысы кадастрының ақпараттық жүйесінде сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын жергілікті атқарушы органдар міндетті түрде есепке алуға тиіс.

**144-бап. Құрылыс объектілерін пайдалануға қабылдау тәртібі**

1. Мердігерден (бас мердігерден) құрылыс объектісін қабылдауды тапсырыс беруші авторлық сүйемелдеуді, техникалық қадағалауды жүзеге асыратын тұлғамен және мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органының өкілімен бірлесіп жүзеге асырады.

2. Мердігерден (бас мердігерден) объектінің пайдалануға қабылдануға дайындығы туралы жазбаша хабархат алғаннан кейін тапсырыс беруші объектіні пайдалануға қабылдауды жүзеге асырады.

3. Мердігерден (бас мердігерден) объектінің дайындығы туралы хабархат алған күннен бастап тапсырыс беруші мердігерден (бас мердігерден) және авторлық сүйемелдеу мен техникалық қадағалауды жүзеге асыратын тұлғалардан сәйкестік туралы декларацияны, құрылыс-монтаждау жұмыстарының сапасы және орындалған жұмыстардың жобаға сәйкестігі туралы қорытындыны сұратады.

Мердігер (бас мердігер) және техникалық қадағалауды және авторлық сүйемелдеуді жүзеге асыратын тұлғалар тапсырыс берушіден сұрау салуды алған күннен бастап үш жұмыс күні ішінде сәйкестік туралы декларацияны, құрылыс-монтаждау жұмыстарының сапасы және орындалған жұмыстардың жобаға сәйкестігі туралы қорытындыларды не теріс қорытындыларды ұсынады.

Егер қолданыстағы нормалар мен ережелерге қайшы келмесе, орындалған жұмыстардың жобаға сәйкестігі туралы авторлық сүйемелдеу қорытындысы, объектіні жобалау кезінде бұрын берілген техникалық шарттарға сәйкес олар көрсететін қызметтерге қол жеткізуді инженерлік және коммуналдық қамтамасыз ету бойынша қызметтерді жеткізушілердің қамтамасыз етуі үшін негіз болып табылады.

4. Тапсырыс беруші сәйкестік туралы декларация, құрылыс-монтаждау жұмыстарының сапасы және орындалған жұмыстардың жобаға сәйкестігі туралы қорытындылар негізінде мердігермен (бас мердігермен), авторлық сүйемелдеуді және техникалық қадағалауды жүзеге асыратын тұлғалармен, сондай-ақ мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органының өкілімен бірлесіп атқарушылық техникалық құжаттаманы бар-жоғы және толықтығы тұрғысынан тексеруге, объектіні қарап-тексеруге және тиісті акті бойынша пайдалануға қабылдауға (объектінің пайдалануға қабылдауға дайындығына түпкілікті тексеру жүргізуге) міндетті.

5. Бекітілген жобалау шешімдерінің және мемлекеттік (мемлекетаралық) нормативтердің бұзушылықтары анықталған жағдайда, сондай-ақ теріс қорытындылар болған кезде тапсырыс беруші объектіні мердігер (бас мердігер) бұзушылықтарды жойғаннан кейін пайдалануға қабылдайды.

Анықталған бұзушылықтар жойылған кезде объектіні пайдалануға қабылдау осы бапта белгіленген тәртіппен жүзеге асырылады.

6. Тапсырыс берушіге жобалау-сметалық құжаттаманы, сәйкестік туралы декларацияны, құрылыс-монтаждау жұмыстарының сапасы және орындалған жұмыстардың жобаға сәйкестігі туралы қорытындыларды ұсыну жобалау және құрылыс-монтаждау жұмыстарына мердігерлікті орындаушылардан, авторлық сүйемелдеуді және техникалық қадағалауды жүзеге асыратын тұлғалардан объектіні жобалау, салу, пайдалануға қабылдау және беру кезінде орындаған жұмыстары үшін жауапкершіліктен босатылмайды.

**145-бап. Құрылыс объектісін пайдалануға қабылдау актілерін жүргізу және есепке алу тәртібі**

1. «Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы өтініш берушіден объектінің техникалық сипаттамалары және инженерлік желілердің және (немесе) ғимараттардың (құрылысжайлардың) нақты орналасуының атқарушылық геодезиялық түсірілімі, сәйкестік туралы декларациялар, құрылыс-монтаждау жұмыстарының сапасы мен орындалған жұмыстардың бекітілген жобаға сәйкестігі туралы қорытындылар қоса берілген объектіні пайдалануға қабылдаудың бекітілген актісін алған кезден бастап бір күн ішінде бір мезгілде:

1) объектінің орналасқан жері бойынша сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы функцияларды жүзеге асыратын тиісті жергілікті атқарушы органның құрылымдық бөлімшесіне объектінің техникалық сипаттамалары және инженерлік желілердің және (немесе) ғимараттардың (құрылысжайлардың) нақты орналасуының атқарушылық геодезиялық түсірілімі қоса берілген объектіні пайдалануға қабылдаудың бекітілген актісін;

2) объектінің орналасқан жері бойынша мемлекеттік сәулет-құрылыстық бақылау органдарына объектінің техникалық сипаттамалары, сәйкестік туралы декларациялар және құрылыс-монтаждау жұмыстарының сапасы мен орындалған жұмыстардың бекітілген жобаға сәйкестігі туралы қорытындылар қоса берілген объектіні пайдалануға қабылдаудың бекітілген актісін жібереді.

2 Сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы функцияларды жүзеге асыратын жергілікті атқарушы органдар «Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясынан құжаттарды алған кезден бастап бір жұмыс күні өткенге дейін тапсырыс берушінің құрылыс салуды ұйымдастыру және рұқсат беру рәсімдерінен өту қағидаларында айқындалған рәсімдерді сақтауына салыстырып тексеруді жүргізеді және мемлекеттік қала құрылысы кадастрының ақпараттық жүйесі арқылы пайдалануға қабылдау актісін есепке алуды жүргізеді.

Салыстырып тексеру қорытындысы бойынша құрылыс объектісінің құрылыс салуды ұйымдастыру және рұқсат беру рәсімдерінен өту қағидаларының талаптарына сәйкес еместігі анықталған жағдайда «Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясынан құжаттарды алған кезден бастап бір жұмыс күні ішінде бұл туралы мемлекеттік сәулет-құрылыстық бақылау органдарына және тіркеуші органға жазбаша хабарлайды.

Сәйкессіздік болмаған жағдайда «Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясынан құжаттарды алған кезден бастап бір жұмыс күні ішінде тіркеуші органға жазбаша хабарлайды.

3. Мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органдары «Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясынан құжаттарды алған кезден бастап бір жұмыс күні өткенге дейін тапсырыс берушінің Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңнамасында белгіленген нормалар мен талаптарды сақтауы тұрғысынан, оның ішінде:

1) келісімдердің болуына және алынған құжаттардың құрылыс салуды ұйымдастыру және құрылыс саласында рұқсат беру рәсімдерінен өту қағидаларының бекітілген нысандары мен белгіленген талаптарына сәйкестігіне;

2) уәкілетті мемлекеттік органның халықтың жүріп-тұруы шектеулі топтары үшін қолжетімділікті қамтамасыз етуді растауының болуына;

3) объектінің (ғимараттың, құрылыстың, үй-жайдың) қалыпты пайдаланылуын қамтамасыз ететін және пайдалану ұйымдары қабылдаған сыртқы инженерлік коммуникацияларға қамтамасыз етуге;

3) тұрғын үйлерде орналасқан тұрғын және тұрғын емес үй-жайлардың шудан оқшаулау жөніндегі талаптарға сәйкестігіне;

4) жерасты инженерлік желілерінің және/немесе ғимараттардың (құрылысжайлардың) нақты орналасуының атқарушылық геодезиялық түсірілімінің болуына;

5) қабат бойынша жоспардың және (немесе) экспликациясы бар объект жоспарының болуына;

6) құрылыс-монтаждау жұмыстарының басталғаны туралы хабарламаның, оның ішінде құрылыс кезеңіндегі барлық өзгеріс туралы жаңартылған деректердің болуына;

7) техникалық қадағалауды жүзеге асыратын адамдардың белгіленген міндеттерін сақтауына;

8) техникалық-экономикалық көрсеткіштердің ведомстводан тыс кешенді сараптамадан өткен бекітілген жобаға сәйкестігіне;

9) мемлекеттік қала құрылысы кадастрында ақпараттық жүйеге тіркеудің болуы және атқарушылық түсірілімнің енгізілуіне салыстырып тексеру жүргізеді.

Бұзушылықтар анықталған кезде «Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясынан құжаттарды алған кезден бастап бір жұмыс күні ішінде анықталған бұзушылықты егжей-тегжейлі сипаттай отырып, тіркеуші органға бұл туралы жазбаша хабарлайды.

Осы Кодекстің талаптарының бұзылуын және рұқсат беру рәсімдерінің сақталмауын көрсететін жеткілікті деректер болған кезде мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органдары бұзушылыққа жол берген адамдарға қатысты Қазақстан Республикасы Әкімшілік құқық бұзушылық туралы кодексінің нормаларына сәйкес жауаптылық шараларын қолданады.

Бұзушылықтар болмаған жағдайда «Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясынан құжаттарды алған кезден бастап бір жұмыс күні ішінде бұл туралы тіркеуші органға жазбаша хабарлайды.

4. Осы баптың 2 және 3-тармақтарында белгіленген мерзімдерде ақпарат бергені үшін жауаптылық Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес сәулет және қала құрылысы мен мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау саласындағы функцияларды жүзеге асыратын жергілікті атқарушы органдардың лауазымды адамдарына жүктеледі.

**146-бап. Салынған объектілерді пайдалануға тапсыруға және қабылдауға қатысушылардың жауаптылығы**

Тапсырыс берушілерді (инвесторларды, құрылыс салушыларды) қоса алғанда, салынған объектілерді тапсыруға және пайдалануға қабылдауға қатысушылар, авторлық сүйемелдеуді жүзеге асыратын тұлға, ізденіс, жобалау, құрылыс-монтаждау жұмыстарына, техникалық қадағалауға мердігердің жауапты орындаушылары, құрылыс материалдарын, бұйымдарын, конструкциялары мен жабдықтарын дайындаушылар мен жеткізушілер, сондай-ақ құрылыс және жабдықтарды монтаждау барысын жедел қадағалау қызметтері, сәулет-құрылыс бақылауының мемлекеттік органының өкілі және басқа да қатысушылар,азаматтардың өміріне немесе денсаулығына қауіп төндіргені үшін, сондай-ақ мемлекеттік, қоғамдық немесе жеке мүдделерге жол берілген бұзушылықтар не міндетті нормативтік талаптардан (шарттардан, шектеулерден) ауытқулар салдарынан, оның ішінде халықтың жүріп-тұруы шектеулі топтары үшін объектілердің қолжетімділігін қамтамасыз ету жөніндегі талаптарын сақтамағаны үшін келтірілген залалдарына (зияндарына) Қазақстан Республикасының заңдарына сәйкес жауап береді.

**25-тарау. Құрылыс объектілерін пайдалану**

**147-бап. Құрылыс объектілерін пайдалануға қойылатын заңнама талаптары**

1. Құрылыс объектілерін пайдалану олардың рұқсат етілген пайдаланылуына (мақсатына) сәйкес жүзеге асырылуға тиіс.

2. Осы баптың 3-тармағында көрсетілген жағдайларды, сондай-ақ Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген жағдайларда құрылыс объектісін пайдалануға рұқсат беретін актіні қоспағанда, салынған, реконструкцияланған құрылыс объектісін пайдалануға бергеннен кейін пайдалануға жол беріледі.

3. Құрылыс объектілерін салу, реконструкциялау үшін құрылысқа рұқсат беру талап етілмеген жағдайда, мұндай объектілерді пайдалануға оларды салу, реконструкциялау аяқталғаннан кейін жол беріледі.

4. Құрылыс объектісін күрделі жөндеу жағдайында мұндай құрылыс объектілерін күрделі жөндеу аяқталғаннан кейін пайдалануға жол беріледі.

5. Құрылыс объектілерін пайдалану, оның ішінде автомобиль жолдарын күтіп-ұстау Қазақстан Республикасының техникалық регламенттерінің, нормативтік құқықтық актілерінің талаптарына сәйкес, сондай-ақ жобалау құжаттамасына сәйкес жүзеге асырылуға тиіс. Осы Кодекске сәйкес ғимараттардың мен құрылысжайлар салу, реконструкциялау үшін жобалау құжаттамасын дайындау және (немесе) құрылысқа рұқсат беру талап етілмеген жағдайда, мұндай ғимараттардың мен құрылысжайларын пайдалану Қазақстан Республикасының техникалық регламенттерінің, нормативтік құқықтық актілерінің талаптарына сәйкес жүзеге асырылуға тиіс.

6. Құрылыс объектілерінің қауіпсіздігін қамтамасыз ету мақсатында оларды пайдалану процесінде құрылыс объектілеріне техникалық қызмет көрсету, пайдалану бақылауы, ғимараттар мен құрылысжайларды ағымдағы жөндеу қамтамасыз етілуге тиіс.

7. Құрылыс объектілерінің, инженерлік-техникалық қамтамасыз ету жүйелері мен инженерлік-техникалық қамтамасыз ету желілерінің сенімділігі мен қауіпсіздігінің сындарлы және басқа да сипаттамаларының жай-күйін және көрсетілген сипаттамалардың техникалық регламенттердің, жобалау құжаттамасының талаптарына сәйкестігін бағалау,сондай-ақ атқарушылық құжаттамаға сәйкес мақсатында, құрылыс объектілерінің техникалық жай-күйін пайдаланулық бақылау осындай құрылыс объектілерін пайдалану кезеңінде негіздердің, құрылыс конструкцияларының, инженерлік-техникалық қамтамасыз ету жүйелерінің және инженерлік-техникалық қамтамасыз ету желілерінің жай-күйін мерзімді тексерулерді, бақылау тексерулерін және (немесе) мониторингтеуді жүзеге асыру жолымен жүргізіледі.

8. Құрылыс объектілеріне техникалық қызмет көрсету, құрылыс объектілерін ағымдағы жөндеу осындай құрылыс объектілерінің тиісті техникалық жай-күйін қамтамасыз ету мақсатында жүргізіледі. Құрылыс объектілерінің тиісті техникалық жай-күйі деп құрылыс объектілерінің орнықтылығы, сенімділігі параметрлерін қолдау, сондай-ақ құрылыс конструкцияларының, инженерлік-техникалық қамтамасыз ету жүйелерінің, инженерлік-техникалық қамтамасыз ету желілерінің, олардың элементтерінің техникалық регламенттердің, жобалау құжаттамасының талаптарына сәйкес жарамдылығы түсініледі.

9. Қазақстан Республикасының Үкіметі айқындаған жағдайларда құрылыс объектілеріне ағымдағы жөндеу жүргізу кезінде осындай құрылыс объектілерінің құрылыс конструкцияларының жекелеген элементтерін (күш түсетін құрылыс конструкцияларының элементтерін қоспағанда), инженерлік-техникалық қамтамасыз ету жүйелерінің элементтерін және осындай құрылыс объектілерін инженерлік-техникалық қамтамасыз ету желілерін ауыстыру және (немесе) қалпына келтіру жүзеге асырылуы мүмкін.

10. Пайдалану бақылауын құрылыс объектісін пайдалануға жауапты адам жүзеге асырады.

11. Құрылыс объектілерінің жекелеген түрлерін пайдалану ерекшеліктері Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленуі мүмкін. Көппәтерлі үйлерді пайдалану тұрғын үй заңнамасының талаптары ескеріле отырып жүзеге асырылады. Метрополитендердегі эскалаторларды қоспағанда, лифттерді, халықтың жүріп-тұруы шектеулі топтарына арналған көтергіш платформаларды, жолаушылар конвейерлерін (қозғалатын жаяу жүргіншілер жолақтарын), эскалаторларды қауіпсіз пайдалануды және күтіп-ұстауды ұйымдастыру тәртібін сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган белгілейді. Тізбектеліп салынған үйді пайдалану тізбектеліп салынған үймен ортақ қабырғалары бар тізбектеліп салынған үйлердің бір қатарындағы қауіпсіз пайдалануды қамтамасыз ету қажеттілігі ескеріле отырып жүзеге асырылады.

12. Ғимараттар мен құрылысжайлардың орналасқан жері бойынша жергілікті атқарушы органға жеке немесе заңды тұлғалардың Қазақстан Республикасы заңнамасының құрылыс объектілерін пайдалануға қойылатын талаптарын бұзу туралы, құрылыс объектілерінде авариялық жағдайлардың туындауы немесе құрылыс объектілерінің қирау қаупінің туындауы туралы арыздары келіп түскен жағдайда жергілікті атқарушы органдар, объектілердің сенімділігі мен қауіпсіздігінің конструктивтік және басқа да сипаттамаларына техникалық регламенттердің талаптарына, көрсетілген объектілердің жобалау құжаттамасының талаптарына сәйкес олардың техникалық жай-күйін және тиісінше техникалық қызмет көрсетуін бағалау мақсатында құрылыс объектілерін қарап-тексеруді жүргізеді және құрылыс объектілерін пайдалануға жауапты адамдарға анықталған бұзушылықтарды жою жөніндегі шаралар туралы ұсынымдар жібереді. Осы қарап тексеруді жүргізу тәртібі Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленеді.

13. Құрылыс объектілерін пайдалану кезінде мемлекеттік бақылау (қадағалау) Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген жағдайларда жүзеге асырылады.

**148-бап. Құрылыс объектісін пайдалануға жауапты тұлғаның міндеттері**

1. Егер Қазақстан Республикасының заңнамасында өзгеше көзделмесе, құрылыс объектісін қауіпсіз пайдалануды қамтамасыз ету мақсатында,шарт негізінде не меншік иесімен немесе осындай тұлғамен тартылатын жеке немесе заңды тұлға, егер тиісті шартта осындай тұлғаның құрылыс объектісін пайдаланғаны үшін жауапкершілігі белгіленген жағдайда, құрылыс объектісін пайдалануға жауапты тұлға құрылыс объектісінің меншік иесі немесе құрылыс объектісін өзге заңды негізде (жалға алу, шаруашылық жүргізу, жедел басқару және басқалар құқығымен)иеленетін тұлға болып табылады.

2. Егер құрылыс объектісінің меншік иелерінің саны екі және одан көп болса, қауіпсіз пайдалануды қамтамасыз ету мақсатында оны пайдалану мәселелері бойынша, оның ішінде құрылыс объектісін қауіпсіз пайдалануды қамтамасыз ету мақсатында жеке немесе заңды тұлғаны шарт негізінде тарту туралы шешімдер осындай меншік иелерінің жалпы жиналысында қабылданады.

3. Шарт негізінде құрылыс объектісін қауіпсіз пайдалануды қамтамасыз ету мақсатында жеке немесе заңды тұлға тартылған жағдайда, құрылыс объектісінің меншік иесі немесе құрылыс объектісін өзге де заңды негізде иеленуші тұлға осы тұлғаға инженерлік іздестірулердің нәтижелерін, жобалау құжаттамасын, атқарушылық құжаттаманы беруге міндетті.

4. Техникалық қызмет көрсету бойынша, құрылыс объектісінің тиісінше техникалық жай-күйін сақтау жөніндегі орындалатын жұмыстардың кезеңділігі, құрамы (қажетті бақылауларды, қарап-тексерулерді қоса алғанда) жобалау құжаттамасына, құрылыс объектілерінің техникалық жай-күйін бақылау нәтижелеріне сәйкес оларды салу, реконструкциялау, күрделі жөндеу және пайдалану жағдайларын негізге ала отырып, әрбір құрылыс объектісі үшін жеке айқындалуға тиіс.

5. Егер Қазақстан Республикасының заңнамасында өзгеше көзделмесе, құрылыс объектісін пайдалануға жауапты тұлға ғимараттың, құрылыстың, құрылыс конструкцияларының, инженерлік-техникалық қамтамасыз ету желілерінің және инженерлік-техникалық қамтамасыз ету жүйелерінің, олардың элементтерінің жүргізілген қарап-тексерулерінің, бақылау тексерулерінің және (немесе) мониторингінің күндері мен нәтижелері туралы, құрылыс объектісіне техникалық қызмет көрсету бойынша орындалған жұмыстар туралы, құрылыс объектісіне ағымдағы жөндеу жүргізу туралы, атқарушы биліктің уәкілетті органдары берген құрылыс объектісін пайдалану процесінде анықталған бұзушылықтарды жою туралы нұсқамалардың күні мен мазмұны туралы мәліметтер, осы бұзушылықтарды жою туралы мәліметтер енгізілетін құрылыс объектісін пайдалану журналын жүргізуге міндетті.

6. Құрылыс объектісін пайдалану журналының нысанын және осындай журналды жүргізуге қойылатын талаптарды сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы уәкілетті мемлекеттік орган, өзге де мемлекеттік органдар өздерінің құзыретіне сәйкес белгілейді.

7. Құрылыс объектісін пайдалануға жауапты тұлға құрылыс объектісін пайдалану кезінде құрылыс объектісінде авариялық жағдайлар туындаған әрбір жағдай туралы:

1) Қазақстан Республикасының заңдарына сәйкес құрылыс объектісін пайдалануға мемлекеттік бақылау (қадағалау) жүзеге асырылатын жағдайда, мемлекеттік бақылау (қадағалау) органдарына;

2) осы тармақтың 1) тармақшасында көрсетілген жағдайларды қоспағанда, жергілікті өзін-өзі басқару органдарына;

3) құрылыс объектісінің меншік иесіне немесе егер құрылыс объектісін пайдалануға жауапты тұлға шарт негізінде тартылған жеке немесе заңды тұлға болып табылған жағдайда, өзге заңды негізде құрылыс объектісіне иелік ететін тұлғаға хабарлауға міндетті.

8. Құрылыс объектісін пайдалануға жауапты тұлға өзгерген жағдайда, құрылыс объектісін пайдалануға жауапты болған тұлға, құрылыс объектісін пайдалануға жауапты жаңа тұлғаға он күн ішінде құрылыс объектісін пайдалану журналын, уәкілетті мемлекеттік органдары берген құрылыс объектісін пайдалану процесінде анықталған бұзушылықтарды жою туралы нұсқамаларды, уәкілетті мемлекеттік органдардың көрсетілген нұсқамалардың орындалуын тексеру актілерін, жергілікті атқарушы органның ұсынымдарын, құрылыс объектісіне техникалық қызмет көрсету, пайдалану бақылауы, ағымдағы жөндеу бойынша жұмыстардың орындалғанын растайтын өзге де құжаттарды беруге міндетті.

9. Құрылыс объектісін пайдалануға жауапты тұлға, (көппәтерлі үйлердегі үй-жайлардың меншік иелерін және (немесе) өзге де заңды иелерін қоспағанда,осындай үйлердің шекаралары бойынша мұндай үйлердің жер учаскелері құрылмаған немесе құрылған), аудан аумағын абаттандыру қағидаларында айқындалатын жағдайларда және тәртіппен іргелес аумақтарды күтіп-ұстауға, оның ішінде қаржылық жағынан қатысуға міндетті.

**149-бап. Құрылыс объектілерін пайдалануды тоқтата тұру және тоқтату**

1. Құрылыс объектілерін пайдалану кезінде техникалық регламенттердің, жобалау құжаттамасының талаптары бұзылған жағдайларда, егер заңнамада өзгеше көзделмесе, құрылыс объектілерін пайдалану Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен тоқтатыла тұруы мүмкін.

2. Құрылыс объектілерін пайдалану, егер бұл Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген жағдайда, сондай-ақ құрылыс объектілері кездейсоқ жойылған және(немесе) бұзылған жағдайда, олар пайдаланудан шығарылғаннан кейін тоқтатылады.

**150-бап. Құрылыс объектісін авариялық және бұзуға немесе реконструкциялауға жатады деп тану**

1. Құрылыс объектісі авариялық және бұзуға немесе реконструкциялауғажатады деп танылуы мүмкін. Құрылыс объектісін авариялық және бұзуға немесе реконструкциялауға жатады деп тану оның нақты жай-күйін және (немесе) осындай құрылыс объектісі орналасқан аумақты зерттеп қарау нәтижелері бойынша жүзеге асырылады.

2. Көппәтерлі үйді авариялық және бұзуға немесе реконструкциялауғажатады деп тану Қазақстан Республикасының тұрғын үй заңнамасында белгіленген ерекшеліктер ескеріле отырып, Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес жүзеге асырылады.

3. Құрылыс объектісі авариялық және бұзуға немесе реконструкциялауғажатады деп тану тәртібі мен негізін сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган белгілейді. Көрсетілген тәртіпте мыналар:

1) уәкілетті мемлекеттік органның, жергілікті атқарушы органның құрылыс объектісінің және (немесе) осындай объект орналасқан аумақтың нақты жай-күйіне бағалау жүргізу мақсатында ведомствоаралық комиссия құру туралы шешім қабылдау тәртібі, көрсетілген комиссияны қалыптастыру тәртібі, оның отырыстарын өткізу тәртібі және оның шешімдерін ресімдеу тәртібі;

2) құрылыс объектісіне және (немесе) осындай объект орналасқан аумаққа зерттеп-қарау жүргізу тәртібі, осындай объектілердің және (немесе) аумақтың нақты жай-күйін бағалау тәртібі;

3) құрылыс объектісінің меншік иесін, ондағы үй-жайлардың меншік иелерін, құрылыс объектісін, ондағы үй-жайды өзге де заңды негізде иеленетін тұлғаны мұндай құрылыс объектісін авариялық және бұзуға немесе реконструкциялауға жатады деп тану туралы мәселені қарау туралы хабардар ету тәртібі;

4) құрылыс объектісін авариялық және бұзуға немесе реконструкциялауға жатады деп тану туралы шешім қабылдау тәртібі мен мерзімдері көзделуге тиіс.

**26-тарау. Құрылысы немесе реконструкциясы бюджет қаражаты есебінен толық немесе ішінара жүзеге асырылатын аяқталмаған құрылыс объектілерін аяқталмаған құрылыс объектілеріне жатқызу**

**151-бап. Құрылысы, реконструкциясы Қазақстан Республикасындағы республикалық және жергілікті бюджет қаражаты есебінен толық немесе ішінара жүзеге асырылатын аяқталмаған құрылыс объектілерін аяқталмаған құрылыс объектілеріне жатқызу негіздері**

1. Құрылысы Қазақстан Республикасының республикалық және жергілікті бюджеттерінің қаражаты есебінен толық немесе ішінара жүзеге асырылатын және аяқталмаған құрылыс объектісі ол туралы мәліметтер аяқталмаған құрылыс объектілерінің мемлекеттік тізіліміне, аяқталмаған құрылыс объектілерінің өңірлік тізілімдеріне мынадай негіздер:

1) құрылысқа арналған рұқсаттың қолданылу мерзімі өткені (мұндай құрылысқа арналған рұқсаттың қолданыс мерзімі осы Кодексте белгіленген тәртіппен ұзартылмаған жағдайда);

2) құрылыс объектісін пайдалануға беруге рұқсат беруден бас тартылған күннен бастап он екі айдан астам уақыт өткені (пайдалануға беруге рұқсат беруден бас тарту үшін негіздер жойылмаған, мұндай объект пайдалануға берілмеген жағдайда);

3) құрылысы, реконструкциясы аяқталмаған құрылыс объектісі орналасқан жер учаскесін жалға алу шартының немесе құрылысты аяқтау, құрылыс объектісін реконструкциялау мақсатында осындай жер учаскесіне құқықтар алу үшін азаматтық, жер заңнамасында көзделген негіздер болмаған кезде құрылыс салушымен жасалған осындай жер учаскесін өтеусіз пайдалану шартының қолданыс мерзімі өткен;

4) құрылыс объектісін салу, реконструкциялау аяқталмаған және осы Кодекске сәйкес осындай объектіні пайдалануға беруге рұқсат беруден бас тарту үшін негіз болып табылатын, Қазақстан Республикасының жер және өзге де заңнамасында белгіленген шектеулер туындағаны;

5) Қазақстан Республикасының бюджет заңнамасына сәйкес Қазақстан Республикасының республикалық және жергілікті бюджеттерінің қаражаты мұндай құрылыс, реконструкция бюджеттен тыс қаржыландыру көздері есебінен жүзеге асырылмау шарттарымен Қазақстан Республикасының республикалық және жергілікті бюджеттерінің қаражаты есебінен осындай құрылысты, реконструкцияны қаржыландыру жүзеге асырылған соңғы жылдан бастап үш жыл ішінде, реконструкциялауға, құрылысы, реконструкциясы аяқталмаған құрылыс объектісінің құрылысын аяқтауға көзделмеген;

6) құрылысы, реконструкциясы аяқталмаған құрылыс объектісіне және (немесе) осындай объект орналасқан жер учаскесіне қатысты тыйым салынған, белгілі бір әрекеттер жасауға шектеу қойылған және (немесе) кепіл түріндегі бұлтартпау шарасы таңдалғаны;

7) сот шешімі, оның ішінде құрылыс объектісін өз бетінше салынған құрылыс деп тану туралы шешім күшіне енгені.

2. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган осы баптың 1-тармағында көзделген негіздермен қатар, құрылысы, реконструкциясы аяқталмаған құрылыс объектілерін құрылысы, реконструкциясы республикалық бюджет қаражаты есебінен толық немесе ішінара жүзеге асырылған аяқталмаған құрылыс объектілеріне жатқызудың өзге де негіздерін көздеуі мүмкін.

3. Құрылысы, реконструкциясы республикалық бюджет қаражаты есебінен толық немесе ішінара жүзеге асырылған және аяқталмаған құрылыс объектілері осы Кодекстің 152-бабының 1-тармағында көрсетілген аяқталмаған құрылыс объектілерінің мемлекеттік тізіліміне енгізуге жататын аяқталмаған құрылыс объектілеріне жатады.

4. Осы баптың 1-тармағында көзделген негіздермен қатар жергілікті атқарушы органның нормативтік актілерінде құрылысы, реконструкциясы аяқталмаған құрылыс объектілерін құрылысы, реконструкциясы жергілікті бюджет қаражаты есебінен толық немесе ішінара жүзеге асырылған аяқталмаған құрылыс объектілеріне жатқызудың өзге де негіздері көзделуі мүмкін.

5. Құрылысы, реконструкциясы жергілікті бюджет қаражаты есебінен толығық немесе ішінара жүзеге асырылған және аяқталмаған құрылыс объектілері осы Кодекстің 152-бабының 2-тармағында көрсетілген аяқталмаған құрылыс объектілерінің өңірлік тізіліміне енгізуге жататын аяқталмаған күрделі құрылыс объектілеріне жатады.

**152-бап. Аяқталмаған құрылыс объектілерінің тізілімдері**

1. Құрылысы республикалық бюджет қаражаты есебінен толық немесе ішінара жүзеге асырылған аяқталмаған құрылыс объектілері аяқталмаған құрылыс объектілерінің мемлекеттік тізіліміне енгізілуге жатады.

2. Жергілікті атқарушы органның нормативтік актісінде аяқталмаған құрылыс объектілерінің өңірлік тізілімін жүргізу көзделуі мүмкін, оған құрылысы, реконструкциясы жергілікті бюджет қаражаты есебінен толық немесе ішінара жүзеге асырылған аяқталмаған құрылыс объектілері енгізіледі.

3. Аяқталмаған құрылыс объектілерінің мемлекеттік тізілімін қалыптастыру және жүргізу тәртібін, оған енгізілетін мәліметтердің құрамын, осындай мәліметтерді беру тәртібін сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган белгілейді.

4. Аяқталмаған құрылыс объектілерінің өңірлік тізілімін қалыптастыру және жүргізу тәртібі, оған енгізілетін мәліметтердің құрамы, осындай мәліметтерді беру тәртібі жергілікті атқарушы органның нормативтік актісінде белгіленеді.

5. Құрылысы, реконструкциясы Қазақстан Республикасының республикалық және жергілікті бюджеттерінің қаражаты есебінен толық немесе ішінара жүзеге асырылған және аяқталмаған құрылыс объектісін аяқталмаған құрылыс объектілерінің мемлекеттік тізіліміне, аяқталмаған құрылыс объектілерінің өңірлік тізіліміне енгізудің салдарын Қазақстан Республикасының азаматтық және өзге де заңнамасының талаптарын ескере отырып, сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган белгілейді.

**27-тарау. Құрылыс объектілерін бұзу**

**153-бап. Құрылыс объектілерін бұзу туралы жалпы ережелер**

1. Егер осы баптың 2-тармағында өзгеше көзделмесе, құрылыс объектісін бұзу құрылыс объектісі меншік иесінің немесе құрылыс салушының шешімі негізінде не осы Кодексте, Қазақстан Республикасының өзге де заңдарында көзделген жағдайларда соттың немесе жергілікті атқарушы органның шешімі негізінде жүзеге асырылады.

2. Аумақты кешенді дамыту туралы шешім бұзуға жататын құрылыс объектілерінің тізбесіне енгізілген құрылыс объектісін бұзу үшін негіз болып табылады. Осы баптың 1-тармағында көзделген шешімді қабылдау талап етілмейді.

3. Құрылыс объектісін бұзу мақсатында мердігер (бас мердігер) немесе тапсырыс беруші осы баптың 4-тармағында көзделген жағдайларды қоспағанда, құрылыс объектісін бұзу бойынша жұмыстарды ұйымдастыру жобасын дербес құжат ретінде дайындауды қамтамасыз етеді. Құрылыс объектісін бұзу бойынша жұмыстарды ұйымдастыру жобасын дайындауды жобалау ұйымы немесе мәліметтері сәулет-құрылыс жобалау саласындағы мамандардың тізіліміне енгізілген сәулет-құрылыс жобалауды ұйымдастыру жөніндегі маман жүзеге асырады.

4. Құрылыс объектісін бұзу бойынша жұмыстарды ұйымдастыру жобасын дайындау осы Кодекстің 111-бабының 4-тармағында көрсетілген объектілерді бұзу үшін талап етілмейді. Бұл жағдайда мердігер (бас мердігер) өз бастамасы бойынша осындай құрылыс объектілерін бұзу жөніндегі жұмыстарды ұйымдастыру жобасын дайындауды қамтамасыз етуге құқылы.

5. Құрылыс объектісін бұзу бойынша жұмыстарды ұйымдастыру жобасын дайындау техникалық регламенттердің талаптарына, санитариялық-эпидемиологиялық талаптарға, қоршаған ортаны қорғау саласындағы талаптарға, атом энергиясын пайдалану саласындағы қызметтің қауіпсіздік талаптарына, өнеркәсіптік қауіпсіздік саласындағы қызметті жүзеге асыруға қойылатын талаптарға сәйкес құрылыс объектісін зерттеп-қарау нәтижелері мен материалдары негізінде жүзеге асырылады.

6. Құрылыс объектісін бұзу бойынша жұмыстарды ұйымдастыру жобасының құрамы мен мазмұнына қойылатын талаптарды сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган белгілейді.

7. Егер құрылыс объектісін бұзуды Қазақстан Республикасының республикалық немесе жергілікті бюджеттерінің қаражатын тарта отырып жүзеге асыру жоспарланса, мердігер (бас мердігер) немесе тапсырыс беруші құрылыс объектісін бұзуға смета дайындауды қамтамасыз етеді.

8. Мемлекет меншігіндегі және азаматтарға немесе заңды тұлғаларға пайдалануға және (немесе) иеленуге берілмеген жер учаскесінде орналасқан құрылыс объектісін бұзуды осы Кодекске, Қазақстан Республикасының өзге де құқықтық актілеріне сәйкес мемлекеттік орган немесе жергілікті атқарушы орган қамтамасыз ететін жағдайда, мердігердің (бас мердігердің) функцияларын көрсетілген органдар немесе көрсетілген органдармен көрсетілген құрылыс объектісін бұзу туралы шарт жасасқан тұлғалар орындайды.

**154-бап. Құрылыс объектісін бұзуды жүзеге асыру**

1. Құрылыс объектісін бұзу құрылыс объектісі инженерлік-техникалық қамтамасыз ету желілерін пайдалануды жүзеге асыратын ұйымдар берген инженерлік-техникалық қамтамасыз ету желілерінен құрылыс объектісін ажырату шарттарына сәйкес инженерлік-техникалық қамтамасыз ету желілерінен ажыратылғаннан кейін, сондай-ақ бұл Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген жағдайда, құрылыс объектісі пайдаланудан шығарылғаннан кейін құрылыс объектісін бұзу бойынша жұмыстарды ұйымдастыру жобасына сәйкес жүзеге асырылады.

2. Құрылыс объектісін инженерлік-техникалық қамтамасыз ету желілерінен ажырату шарттарын инженерлік-техникалық қамтамасыз ету желілерін пайдалануды жүзеге асыратын ұйымдар құрылыс салушыдан, мемлекеттік органнан немесе жергілікті атқарушы органнан осындай шарттарды беру туралы өтініш келіп түскен күннен бастап он жұмыс күнінен аспайтын мерзім ішінде береді. Құрылыс объектісін инженерлік-техникалық қамтамасыз ету желілерінен ажырату инженерлік-техникалық қамтамасыз етудің тиісті желілерін пайдалануды жүзеге асыратын ұйым қол қойған актімен расталады. Құрылыс объектісін инженерлік-техникалық қамтамасыз ету желілерінен ажырату тәртібін сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган белгілейді.

3. Құрылыс объектісін бұзу процесінде адамдардың өміріне немесе денсаулығына, жеке немесе заңды тұлғалардың мүлкіне, мемлекеттік мүлікке, қоршаған ортаға зиян келтірудің алдын алуға бағытталған шаралар қабылданады, уақытша қоршаулар, кірме жолдар салу көзделеді, құрылыс қоқыстарын жою бойынша іс-шаралар жүзеге асырылады.

4. Егер осы бапта өзгеше белгіленбесе, бұзуды жүзеге асыруға арналған мердігерлік шарттар бойынша жұмыстарды құрылыс-монтаждау жұмыстарын жүзеге асыруға тиісті рұқсат беру құжаттары бар дара кәсіпкерлер немесе заңды тұлғалар орындайды. Бұзуды жүзеге асыруға арналған мердігерлік шарттар бойынша құрылыс объектілерін бұзу бойынша жұмыстарды орындауды құрылысты ұйымдастыру жөніндегі мамандар (жобалардың бас инженерлері) қамтамасыз етеді.

5. Мердігер (бас мердігер) не бұзуды жүзеге асыруға мердігерлік шарт жасасқан дара кәсіпкер немесе заңды тұлға құрылыс объектісін бұзуды жүзеге асыратын тұлға (бұдан әрі - бұзуды жүзеге асыратын тұлға) бола алады. Бұзуды жүзеге асыратын тұлға құрылыс объектісін бұзу бойынша жұмыстарды орындау процесінде құрылыс объектісін бұзу бойынша жұмыстарды ұйымдастыру жобасы, техникалық регламенттер, қауіпсіздік техникасы талаптарының сақталуын қамтамасыз етеді және орындалған жұмыстардың сапасына жауапты болады.

6. Құрылыс объектісін бұзу мақсатында мердігер (бас мердігер) немесе тапсырыс беруші құрылыс объектісінің орналасқан жері бойынша жергілікті атқарушы органға құрылыс объектісін бұзу бойынша жұмыстарды орындау басталғанға дейін жеті жұмыс күнінен кешіктірмей құрылыс объектісін жоспарланып отырған бұзу туралы хабарлама береді. Көрсетілген хабарламада мынадай мәліметтер:

1) мердігердің (бас мердігердің) тегі, аты, әкесінің аты (болған кезде), тұрғылықты жері, жеке басын куәландыратын құжаттың деректемелері (жеке тұлға үшін);

2) мердігердің (бас мердігердің) немесе тапсырыс берушінің атауы және орналасқан жері (заңды тұлға үшін), заңды тұлғаның бизнес сәйкестендіру нөмірі;

3) жер учаскесінің кадастрлық нөмірі (болған кезде), жер учаскесінің мекенжайы немесе орналасқан жерінің сипаттамасы;

4) тапсырыс берушінің жер учаскесіне құқығы туралы мәліметтер, сондай-ақ жер учаскесіне өзге тұлғалардың құқықтарының болуы туралы мәліметтер (мұндай тұлғалар болған кезде);

5) бұзуға жататын күрделі құрылыс объектісіне тапсырыс берушінің құқығы туралы мәліметтер, сондай-ақ бұзуға жататын күрделі құрылыс объектісіне өзге тұлғалардың құқықтарының болуы туралы мәліметтер (мұндай тұлғалар болған кезде);

6) соттың немесе жергілікті атқарушы органның құрылыс объектісін бұзу туралы шешімі туралы не Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес өз бетінше құрылысты бұзу жөніндегі міндеттеменің болуы туралы мәліметтер (мұндай шешімдер не міндеттемелер болған кезде);

7) мердігермен (бас мердігермен) немесе тапсырыс берушімен байланысу үшін пошта мекенжайы және (немесе) электрондық пошта мекенжайы қамтылуға тиіс.

7. Осы Кодекстің 111-бабының 4-тармағында көрсетілген объектілерді қоспағанда, құрылыс объектісін жоспарланып отырған бұзу туралы хабарламаға мынадай құжаттар:

1) құрылыс объектісін зерттеп-қарау нәтижелері мен материалдары;

2) құрылыс объектісін бұзу бойынша жұмыстарды ұйымдастыру жобасы қоса беріледі.

8. Мердігер (бас мердігер) немесе тапсырыс беруші құрылыс объектісін бұзу аяқталғаннан кейін заңда белгіленген мерзімдерде бұзылған құрылыс объектісі тұрған жер учаскесі орналасқан жер бойынша жергілікті атқарушы органға құрылыс объектісін бұзу аяқталғаны туралы хабарлама береді.

9. Ғимараттар мен құрылысжайларды бұзу актісі сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы функцияларды жүзеге асыратын жергілікті атқарушы органдардың мемлекеттік қала құрылысы кадастрының ақпараттық жүйесінде міндетті түрде есепке алуына және тіркеуіне жатады.

**155-бап. Өз бетінше салынған құрылыс объектісін бұзу немесе оларды белгіленген талаптарға сәйкес келтіру ерекшеліктері**

1. Өз бетінше салынған құрылыстар болып табылатын құрылыс объектілерін бұзу немесе оларды мәжбүрлі тәртіппен белгіленген талаптарға сәйкес келтіру соттың немесе жергілікті атқарушы органның шешімі негізінде жүзеге асырылады.

2. Өз бетімен салынған құрылыстың орналасқан жері бойынша жергілікті атқарушы орган мемлекеттік құрылыс қадағалауын, мемлекеттік жер қадағалауды, су объектілерін пайдалану және қорғау саласындағы мемлекеттік қадағалауды, ерекше қорғалатын табиғи аумақтарды қорғау және пайдалану саласындағы мемлекеттік қадағалауды, мәдени мұра объектілерінің жай-күйін, күтіп-ұсталуын, сақталуын, пайдаланылуын, танымал етілуін және мемлекеттік қорғалуын мемлекеттік қадағалауды жүзеге асыруға уәкілеттік берілген мемлекеттік биліктің атқарушы органдарынан, мемлекеттік орман қадағалауын (орман күзетін) жүзеге асыруға уәкілетті мемлекеттік органдардан, оларға ведомстволық бағынысты мемлекеттік мекемелерден, қоршаған ортаны қорғау саласындағы мемлекеттік инспекторлар болып табылатын республикалық және өңірлік маңызы бар ерекше қорғалатын табиғи аумақтарды басқаруды жүзеге асыратын мемлекеттік мекемелердің лауазымды адамдарынан немесе ерекше қорғалатын табиғи аумақтарды қорғау және пайдалану саласында жер бақылауын немесе бақылауды жүзеге асыратын жергілікті атқарушы органдардан және өз бетінше салынған құрылыстың Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген өз бетінше салынған құрылыс белгілерінің барын растайтын құжаттардың анықталғаны туралы хабарлама алынған күннен бастап жиырма жұмыс күнінен аспайтын мерзімде көрсетілген хабарлама мен құжаттарды қарауға және осындай қарау нәтижелері бойынша мынадай әрекеттердің бірін жасауға:

1) Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген жағдайларда өз бетінше салынған құрылысты бұзу туралы шешім не оны белгіленген талаптарға сәйкес келтіру туралы шешім қабылдауға;

2) өз бетінше салынған құрылысты бұзу немесе оны белгіленген талаптарға сәйкес келтіру туралы талап қоюмен сотқа жүгінуге;

3) уәкілетті мемлекеттік органға, лауазымды адамға, мемлекеттік мекемеге немесе өз еркімен салынған құрылысты анықтау туралы хабарлама келіп түскен жергілікті атқарушы органға өз бетінше салынған құрылыс белгілерінің болуы туралы хабарлама жіберуге міндетті.

3. Өз бетінше салынған құрылысты бұзуды немесе оны белгіленген талаптарға сәйкес келтіруді өз бетінше салынған құрылысты жасаған немесе тұрғызған тұлға жүзеге асырады, ал мұндай тұлға туралы мәліметтер болмаған жағдайда, соттың немесе жергілікті атқарушы органның тиісті шешімімен белгіленген мерзімде өз бетінше құрылыс салынған немесе салынған жер учаскесінің құқық иесі жүзеге асырады.

4. Өз бетінше салынған құрылысты бұзу осы Кодекстің 153 және 154-баптарына сәйкес жүзеге асырылады. Өз бетінше салынған құрылысты белгіленген талаптарға сәйкес келтіру осы Кодекстің 21-тарауында белгіленген тәртіппен оны реконструкциялау жолымен жүзеге асырылады.

**7-БӨЛІМ. ТҰРҒЫН ҮЙ ҚҰРЫЛЫСЫНА ҮЛЕСТІК ҚАТЫСУ**

**28-тарау. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуды ұйымдастыру**

**156-бап. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуды ұйымдастыру тәсілдері**

1. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу мынадай:

1) Бірыңғай оператордың кепілдігін алу;

2) екінші деңгейдегі банктің жобаға қатысуы;

3) көппәтерлі тұрғын үйдің қаңқасы тұрғызылғаннан кейін үлескерлердің ақшасын тарту;

4) тұрғын үй-құрылыс кооперативін ұйымдастыру тәсілдердің бірі арқылы ұйымдастырылады.

2. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган айқындаған тәртіпке сәйкес тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуды ұйымдастыру тәсілдерін өзгертуге жол беріледі.

3. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган жүргізетін, осы Кодексте белгіленген және тұрғын үй құрылысына үлестік қатысудың бірыңғай ақпараттық жүйесінде жоқ талаптарды бұза отырып, көппәтерлі тұрғын үйлер салу үшін жеке және заңды тұлғалардың ақшасын тартуға тыйым салынады.Осы Кодекстің талаптарын бұза отырып жасалған құрылыс үшін жеке және заңды тұлғалардың ақшасын тарту жөніндегі мәміле жарамсыз деп танылады және Қазақстан Республикасының Қылмыстық кодексіне сәйкес сараланады.

Құрылысты іске асыру кезінде заңнаманы бұза отырып, жылжымайтын мүлікті пайдалануға және белгілі бір жұмыстарды орындауға шектеулер (тыйым салулар) қойылады.

4. Осы бапта көзделмеген жағдайлардан туындайтын, үлескерлердің қаражатын тарту бойынша даулар Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртібімен қаралады.

5. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу жөніндегі нормалардың қолданылуы мыналарға:

1) мемлекеттік сатып алуға;

2) Бірыңғай операторды және уәкілетті ұйымдарды қоспағанда, құрылыс объектісіндегі пәтерлерді және (немесе) тұрғын емес үй-жайларды объектіні пайдалануға бергенге дейін сату құқығынсыз, акцияларының бақылау пакетін мемлекет тікелей немесе жанама иеленетін заңды тұлғалардың тұрғын үй құрылысына инвестициялауына немесе құрылысты ұйымдастыруына;

3) жеке және (немесе) заңды тұлғаларға салынып жатқан көппәтерлі тұрғын үйдегі пәтерлерді және (немесе) тұрғын емес үй-жайларды пайдалануға бергенге дейін оны сату (талап ету құқықтарын басқаға беру) құқығынсыз салынып жатқан көппәтерлі тұрғын үйдегі пәтерлерді және (немесе) тұрғын емес үй-жайларды заңды тұлғалардың ғана сатып алуына байланысты қатынастарға қолданылмайды.

**157-бап. Бірыңғай оператордың кепілдігін алу тәсілімен тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуды ұйымдастыру**

1. Бірыңғай оператордың кепілдігін алу тәсілімен тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуды ұйымдастыру бойынша қызметті жүзеге асыру үшін құрылыс салушы мынадай:

1) республикалық маңызы бар қалаларда, астанада құрылыс кезінде жалпы ауданы кемінде он мың шаршы метр және өзге де әкімшілік-аумақтық бірліктерде құрылыс кезінде кемінде бес мың шаршы метр көппәтерлі тұрғын үйлердің құрылыс объектілерін, тапсырыс беруші, мердігер (бас мердігер) ретінде өтініштердің жиынтығында кемінде екі жыл тәжірибесінің болуы;

2) шамасы өзінің аудиторлық қорытындымен расталған оның қаржылық есептілігіне сәйкес соңғы екі қаржы жылында қысқа мерзімді және ұзақ мерзімді міндеттемелерді шегергеннен кейін қалатын жиынтық активтердің кемінде он пайызы болуға тиіс активтердің болуы;

3) қарыз және меншікті капиталдың арақатынасы арқылы есептелген коэффициенттің шамасы көппәтерлі тұрғын үй құрылысының оны пайдалануға қабылдағанға дейінгі бүкіл мерзімі ішінде жетіден аспауы талаптарына сәйкес болуға міндетті.

2. Бірыңғай оператордың кепілдігін алу тәсілімен тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуды ұйымдастыру бойынша қызметті жүзеге асыру үшін құрылыс салушы уәкілетті компания құрады немесе көппәтерлі тұрғын үй құрылысының бір жобасынан аспайтын қызметті жүзеге асыру үшін өзге заңды тұлғаның дауыс беретін акцияларының (жарғылық капиталға қатысу үлестерінің) бір жүз пайызын сатып алады.

Көппәтерлі тұрғын үй салу жобасында бір жер учаскесінде бірнеше құрылыс объектілерін қарастыруы мүмкін.

Егер мұндай құрылыс көппәтерлі тұрғын үй құрылысының жобасында көзделсе, бірнеше жер учаскелерінде құрылыс объектілерін салуға жол беріледі.

Құрылыс салушы көппәтерлі тұрғын үй құрылысының алдыңғы жобасын салу, іске қосу және пайдалануға қабылдау жөніндегі өз міндеттемелерін орындаған уәкілетті компанияны немесе өзі жалғыз құрылтайшысы (қатысушысы) болып табылатын өзге де заңды тұлғаны тартуға құқылы.

3. Бірыңғай оператордың кепілдігін алу тәсілімен тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуды ұйымдастыру үшін уәкілетті компанияның:

1) мемлекет берген уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) құқығымен немесе меншік құқығымен тиесілі жер учаскесі;

2) ведомстводан тыс кешенді сараптаманың оң қорытындысымен көппәтерлі тұрғын үй құрылысы жобасының жобалау-сметалық құжаттамасы;

3) осы Кодекстің 181-бабына сәйкес жұмсау үшін жоспарланатын ақша, және (немесе) егер жер учаскесі меншік құқығымен тиесілі болса, жобалау құнының кемінде бес пайызы көлемінде немесе егер жер учаскесі мемлекет берген уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) құқығына тиесілі болса, жобалау құнының кемінде он пайызы көлемінде орындалған жұмыстардың актілерімен расталған аяқталмаған құрылысы;

4) құжаттарды, кепілдік беру туралы шарт бойынша кепілдік жарнаны қарағаны үшін комиссияны төлеуге арналған ақшасы;

5) көппәтерлі тұрғын үй құрылысының мердігерлік шарты болуға міндетті.

4. Осы баптың 3-тармағында айқындалған мүлік үшінші тұлғалардың қандай да бір ауыртпалықтарынан, құқықтары мен талаптарынан бос болуға тиіс.

Осы баптың 3-тармағының 3) тармақшасында көрсетілген аяқталмаған құрылыстағы құрылыс-монтаждау жұмыстарын Бірыңғай операторға өтінім бергенге дейін құрылыс салушы және (немесе) уәкілетті компания толық көлемде төлеуі және тапсырыс беруші мен мердігер арасындағы өзара есеп айырысуларды салыстыру актілерімен расталуы тиіс.

5. Құрылыс салушы мен уәкілетті компания осы бапта белгіленген талаптарға сәйкес келген кезде Бірыңғай оператор уәкілетті орган бекіткен тәртіппен көппәтерлі тұрғын үй құрылысы жобасы бойынша құжаттарға тексеру жүргізеді және кепілдік беру туралы шарт жасасады.

6. Кепілдік беру туралы жасалған шарт үлескерлердің ақшасын тарту үшін негіз болып табылады және құрылыс салушы мен уәкілетті компанияның жергілікті атқарушы органнан үлескерлердің ақшасын тартуға рұқсат алуын талап етпейді.

7. Осы Кодекстің талаптарын орындау мақсатында құрылыс салушы және уәкілетті компания Бірыңғай операторға ақпараттық жүйе арқылы кепілдік беру туралы шарттың қолданысы ішінде Қазақстан Республикасының бухгалтерлік есеп және қаржылық есептілік туралы заңнамасына сәйкес аудиторлық қорытындымен расталған жылдық қаржылық есептілікті және тоқсан сайынғы қаржылық есептілікті ұсынады.

**158-бап. Екінші деңгейдегі банктің жобасына қатысу тәсілімен тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуды ұйымдастыру**

1. Екінші деңгейдегі банктің жобасына қатысу тәсілімен тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуды ұйымдастыру бойынша қызметті жүзеге асыру үшін құрылыс салушының Республикалық маңызы бар қалаларда, астанада құрылыс кезінде жалпы ауданы он мың шаршы метрден кем емес және өзге де әкімшілік-аумақтық бірліктерде, оның ішінде тапсырыс беруші, мердігер (бас мердігер) ретінде құрылыс кезінде бес мың шаршы метрден кем емес көппәтерлі тұрғын үйлер салудың іске асырылған объектілерінің кемінде екі жыл тәжірибесі болуға міндетті.

2. Екінші деңгейдегі банктің жобасына қатысу тәсілімен тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуды ұйымдастыру үшін құрылыс салушы уәкілетті компания құрады немесе көппәтерлі тұрғын үй құрылысының бір жобасынан аспайтын қызметті жүзеге асыру үшін өзге заңды тұлғаның дауыс беретін акцияларының (жарғылық капиталға қатысу үлестерінің) жүз пайызын сатып алады.

Көппәтерлі тұрғын үй салу жобасы бір жер учаскесінде бірнеше құрылыс объектілерін көздеуі мүмкін.

Егер мұндай құрылыс көппәтерлі тұрғын үй құрылысының жобасында көзделсе, бірнеше жер учаскелерінде құрылыс объектілерін салуға жол беріледі.

Құрылыс салушы көппәтерлі тұрғын үй құрылысының алдыңғы жобасының құрылысы, пайдалануға беру және қабылдау жөніндегі өз міндеттемелерін орындаған уәкілетті компанияны немесе өзі жалғыз құрылтайшысы (қатысушысы) болып табылатын өзге де заңды тұлғаны тартуға құқылы.

3. Екінші деңгейдегі банктің жобасына қатысу тәсілімен тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуды ұйымдастыру үшін уәкілетті компания:

1) мемлекет берген уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) құқығына немесе меншік құқығына тиесілі жер учаскесі;

2) ведомстводан тыс кешенді сараптаманың оң қорытындысымен көппәтерлі тұрғын үй құрылысы жобасының жобалау-сметалық құжаттамасы болуы міндетті.

4. Осы баптың 3-тармағында айқындалған мүлік құрылысты қаржыландыратын екінші деңгейдегі банктің кепілінде болуы мүмкін жер учаскесін қоспағанда, үшінші тұлғалардың қандай да бір ауыртпалықтарынан, құқықтары мен талаптарынан бос болуға тиіс.

5. Құрылыс салушы мен уәкілетті компания осы бапта белгіленген талаптарға сәйкес келген кезде, құрылыс салушы және (немесе) уәкілетті компания аяқталмаған құрылыс құнын шегергендегі ведомстводан тыс кешенді сараптаманың оң қорытындысы бар көппәтерлі тұрғын үй құрылысы жобасының жобалау-сметалық құжаттамасында көзделген сомаға көппәтерлі тұрғын үй құрылысын қаржыландырудың әзірлігі туралы екінші деңгейдегі банктің растауын алу үшін екінші деңгейдегі банкке жүгінеді.

Көппәтерлі тұрғын үйді қаржыландыруға дайын болған жағдайда екінші деңгейдегі банк:

уәкілетті компанияға көппәтерлі тұрғын үй құрылысын қаржыландырудың әзірлігі туралы жазбаша растама береді;

осы Кодекстің 180-бабының 1-тармағында көрсетілген уәкілетті компанияның банктік шоттары бойынша жүргізілетін операциялар туралы ақпаратты аккредиттелген компаниямен алуға уәкілетті компанияның келісімі көзделетін уәкілетті компаниямен және аккредиттелген компаниямен үш жақты шарт жасасады.

6. Құрылыс салушы мен уәкілетті компания осы бапта белгіленген талаптарға сәйкес келген жағдайда, құрылыс салушы мен уәкілетті компания осы Кодекстің 181-бабында белгіленген тәртіппен үлескерлердің ақшасын тартуға рұқсат алу үшін облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органына жүгінеді.

7. Осы Кодекстің 182-бабында белгіленген талаптарды ескере отырып, уәкілетті компанияның банктік шотынан үлескерлердің ақшасын пайдалануға үлескерлердің ақшасын тартуға рұқсат алғаннан кейін ғана жол беріледі.

Екінші деңгейдегі банк үлескерлердің ақшалай қаражатын жобалық қаржыландырумен араластыру туралы шешім қабылдауға құқылы.

8. Осы баптың 3-тармағының 1) және 2) тармақшаларында көрсетілген мүлік жергілікті атқарушы органда тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарт есепке алынған кезден бастап үлескерлерде кепілде деп есептеледі.

9. Екінші деңгейдегі банк осы баптың 3-тармағының 1) және 2) тармақшаларында көрсетілген кепілге салынған мүлікті өткізу туралы шешім қабылдаған кезде, кепілге салынған мүлікті сатудан түскен ақша ақшаны қайтару туралы талап қойған үлескерлердің және екінші деңгейдегі банктің талаптарын қанағаттандыруға жіберіледі. Кепілге салынған мүлікті өткізуден түскен ақша жетіспеген жағдайда, осы мүлікке өндіріп алуға және оны өткізуге байланысты шығыстарды жабу үшін қажетті сомалар ұсталғаннан кейінгі айырма үлескерлер мен екінші деңгейдегі банк арасында осы талаптар қанағаттандырылған сәтке олардың талаптарының мөлшеріне пропорционалды бөлінеді.

10. Кепілге салынған мүлік өткізілген жария сауда-саттық өткізілген күнге дейін өз талаптарын мәлімдемеген үлескерлерге тиесілі ақша тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарттың талаптарына сәйкес банк салымының шотына жіберіледі.

Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарт жасалған кезден бастап Екінші деңгейдегі банк кепілге салынған мүлікті өндіріп алу және оны өткізу кезінде үлескерлердің сенім білдірілген тұлғасы болып танылады.

11. Уәкілетті компания осы Кодекстің 179-бабында белгіленген тәртіппен көппәтерлі тұрғын үйдегі үлесті үлескерге берген кезден бастап кепіл құқығы тоқтатылады.

**159-бап. Көппәтерлі тұрғын үйдің қаңқасын тұрғызғаннан кейін үлескерлердің ақшасын тарту тәсілімен тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуды ұйымдастыру**

1. Көппәтерлі тұрғын үйдің қаңқасын тұрғызғаннан кейін үлескерлердің ақшасын тарту тәсілімен тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуды ұйымдастыру бойынша қызметті жүзеге асыру үшін құрылыс салушы соңғы үш жыл ішінде, оның ішінде тапсырыс беруші, мердігер (бас мердігер) ретінде жиынтығында Қазақстан Республикасының аумағында республикалық маңызы бар қалаларда, астанада құрылыс кезінде жалпы ауданы кемінде отыз алты мың шаршы метр және өзге де әкімшілік-аумақтық бірліктерде құрылыс кезінде кемінде он сегіз мың шаршы метр көппәтерлі тұрғын үйлер салуға және пайдалануға беруге міндетті. Бұл ретте құрылыс салушының еншілес ұйымдарының жиынтық тәжірибесі ескеріледі.

2. Көппәтерлі тұрғын үйдің қаңқасын тұрғызғаннан кейін үлескерлердің ақшасын тарту тәсілімен тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуды ұйымдастыру үшін құрылыс салушы уәкілетті компания құрады немесе көппәтерлі тұрғын үй құрылысының бір жобасынан аспайтын қызметті жүзеге асыру үшін өзге заңды тұлғаның дауыс беретін акцияларының (жарғылық капиталға қатысу үлестерінің) жүз пайызын сатып алады.

Көппәтерлі тұрғын үй салу жобасы бір жер учаскесінде бірнеше құрылыс объектілерін көздеуі мүмкін.

Егер мұндай құрылыс көппәтерлі тұрғын үй құрылысының жобасында көзделсе, бірнеше жер учаскелерінде объектілерін салуға жол беріледі.

Құрылыс салушы көппәтерлі тұрғын үй құрылысының алдыңғы жобасын салу, пайдалануға беру және қабылдау жөніндегі өз міндеттемелерін орындаған уәкілетті компанияны немесе өзі жалғыз құрылтайшысы (қатысушысы) болып табылатын өзге де заңды тұлғаны тартуға құқылы.

3. Көппәтерлі тұрғын үйдің қаңқасын тұрғызғаннан кейін үлескерлердің ақшасын тарту тәсілімен тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуды ұйымдастыру үшін уәкілетті компанияда:

1) мемлекет берген уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) құқығына немесе меншік құқығына тиесілі жер учаскесі;

2) ведомстводан тыс кешенді сараптаманың оң қорытындысымен көппәтерлі тұрғын үй құрылысы жобасының жобалау-сметалық құжаттамасы;

3) аккредиттелген компанияның есебімен расталған көппәтерлі тұрғын үй қаңқасының аяқталған құрылысы;

4) аккредиттелген компаниямен шарт болуы міндетті.

4. Осы баптың 3-тармағында айқындалған мүлік үшінші тұлғалардың қандай да бір ауыртпалықтарынан, құқықтары мен талаптарынан бос болуға тиіс.

5. Құрылыс салушы мен уәкілетті компания осы бапта белгіленген талаптарға сәйкес келген жағдайда, құрылыс салушы мен уәкілетті компания осы Кодекстің 180-бабында белгіленген тәртіппен үлескерлердің ақшасын тартуға рұқсат алу үшін облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органына жүгінеді.

6. Үлескерлердің ақшасын тартуға рұқсат алғаннан кейін уәкілетті компания осы Кодекстің 182-бабының талаптарына сәйкес үлескерлердің ақшасын тарту тәсілімен көппәтерлі тұрғын үй салуды ұйымдастырады.

7. Осы баптың 3-тармағының 1), 2) және 3) тармақшаларында көрсетілген мүлік жергілікті атқарушы органда тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарт есепке алынған кезден бастап үлескерлерде кепілде деп есептеледі.

8. Осы баптың 3-тармағының 1), 2) және 3) тармақшаларында көрсетілген мүлікті кепілге беруге жол берілмейді.

9. Уәкілетті компания көппәтерлі тұрғын үй құрылысын аяқтау жөніндегі міндеттемелерді орындамаған немесе тиісінше орындамаған кезде үлескерлер Қазақстан Республикасының оңалту және банкроттық туралы заңнамасына сәйкес уәкілетті компанияның банкроттық рәсіміне бастамашылық жасауға құқылы.

10. Уәкілетті компания банкрот болған кезде үлескерлер көппәтерлі тұрғын үй құрылысын аяқтау үшін Қазақстан Республикасының Тұрғын үй заңнамасына сәйкес тұрғын үй құрылыс кооперативін құруға құқылы.

11. Уәкілетті компания осы Кодекстің 179-бабында белгіленген тәртіппен көппәтерлі тұрғын үйдегі үлесті үлескерге берген кезден бастап кепіл құқығы тоқтатылады.

**160-бап. Тұрғын үй-құрылыс кооперативін ұйымдастыру**

1. Тұрғын үй-құрылыс кооперативі көппәтерлі тұрғын үй салу және кейіннен тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүшелері арасында енгізілген немесе енгізілуге жататын пай жарналарының сомасына сәйкес пәтерлерді, тұрғын емес үй-жайларды, тұрақ орындарын бөлу үшін құрылады және Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес өз міндеттемелері орындалғанға дейін қолданылады.

2. Азаматтар бірлестіктерінің тұрғын үй-құрылыс кооперативіне қарағанда өзге нысанда көппәтерлі тұрғын үй салуға жол берілмейді.

3. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің құрылуы тұрғын үй-құрылыс кооперативінің құрылтай жиналысын өткізуден басталады және тұрғын үй-құрылыс кооперативінің бір немесе бірнеше мүшелерінде жоспарланатын пәтер санына қажетті алаңды қамтамасыз ететін және Жер кодексіне сәйкес жергілікті атқарушы органдармен келісілген жер учаскесіне тиісті құқық болған кезде заңды тұлға ретінде мемлекеттік тіркеумен аяқталады.

4. Азаматтар тұрғын үй-құрылыс кооперативінің құрылтай жиналысын және оның қарауына шығарылатын құжаттардың жобаларын өткізу бойынша бастамашыл топтар құра алады.

5. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің құрылтай жиналысы келесі мәселелерді шешеді:

1) тұрғын үй-құрылыс кооперативін құру, оның атауы және орналасқан жері туралы шешім қабылдайды;

2) қызметтің мәні мен мақсаттарын айқындайды;

3) тұрғын үй-құрылыс кооперативінің жарғысын және Құрылтай шартын бекітеді;

4) атқарушы, бақылау және өзге де органдарды сайлайды;

5) мерзімдерді және мемлекеттік тіркеуге жауапты адамдарды айқындайды;

6) тұрғын үй-құрылыс кооперативін құруға байланысты өзге де мәселелерді шешеді.

Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің құрылтай жиналысының шешімі хаттамамен ресімделеді. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің құрылтай жиналысының хаттамасына төраға мен хатшы қол қояды.

Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің құрылтай жиналысының төрағасы оның қатысушыларының көпшілік даусымен сайланады.

6. Тұрғын үй-құрылыс кооперативін құру арқылы көппәтерлі тұрғын үй салу жобасы бір жер учаскесінде бірнеше құрылыс объектілерін көздеуі мүмкін.

7. Осы баптың 1-тармағының күші аз қабатты құрылысқа байланысты құқықтық қатынастарға қолданылмайды.

**161-бап. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің басқару органдары**

1. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің басқару органдары:

1) жоғары орган – жалпы жиналыс;

2) атқарушы орган – басқарма (төраға);

3) бақылау органы – ревизиялық комиссия (ревизор) болып табылады.

2. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің жарғысында тұрғын үй-құрылыс кооперативінің өзге де органдарын құру көзделуі мүмкін.

**162-бап. Тұрғын үй-құрылыс кооперативтеріне мүше болу шарттары**

1. Тұрғын үй-құрылыс кооперативі мүшелерінің саны мемлекеттік тіркеу кезінде кәмелетке толған он азаматтан кем болмауы керек. Тұрғын үй-құрылыс кооперативі эскиздік жоба келісілгенге дейін жаңа мүшелерді қабылдауға құқылы емес.

2. Тұрғын үй-құрылыс кооперативіне осы Заңның және тұрғын үй-құрылыс кооперативі жарғысының талаптарын сақтай отырып жүргізілген жаңа мүшелерді қабылдау атқарушы органның хаттамасымен және тұрғын үй-құрылыс кооперативіне қатысу шартын жасасу арқылы ресімделеді.

Тұрғын үй-құрылыс кооперативі мүшелерінің саны тұрғын үй-құрылыс кооперативіндегі пай санынан аспауға тиіс.

3. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүшесі болғысы келетін азамат тұрғын үй-құрылыс кооперативінің атқарушы органына тұрғын үй-құрылыс кооперативіне қабылдау туралы жазбаша нысанда өтініш береді. Өтініште тегі, аты, әкесінің аты (егер ол жеке басын куәландыратын құжатта көрсетілсе), тұрғылықты жері және жеке басын куәландыратын құжаттың деректері көрсетілуге тиіс.

4. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің атқарушы органы он күн ішінде өтінішті қарайды, оң шешім қабылдаған кезде хаттама ресімдейді және тұрғын үй-құрылыс кооперативінің атынан азаматпен жергілікті атқарушы орган тіркейтін тұрғын үй-құрылыс кооперативіне қатысу шартын жасасады.

5. Жылжымайтын мүлікке тіркелген меншік құқығы, егер тұрғын үй-құрылыс кооперативінің жарғысында өзгеше көзделмесе, тұрғын үй-құрылыс кооперативіне қабылдаудан бас тартуға негіз болып табылмайды.

6. Тұрғын үй-құрылыс кооперативі әрбір мүшесінің дауыс саны шешімдерді қабылдаған кезде тұрғын үй-құрылыс кооперативіндегі оның пай санына пропорционалды болады. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүшесі иеленетін пай саны, сондай-ақ олардың мөлшері, егер тұрғын үй-құрылыс кооперативінің жарғысында өзгеше көзделмесе, шектелмейді.

7. Тұрғын үй-құрылыс кооперативіне қатысу шартына сәйкес тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүшесіне берілетін пәтер не тұрғын емес үй-жай немесе тұрақ орны тұрғын үй-құрылыс кооперативіндегі пай деп танылады.

8. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүшесі қайтыс болған жағдайда оның мұрагерлерінің, егер тұрғын үй-құрылыс кооперативінің жарғысында өзгеше көзделмесе, тұрғын үй-құрылыс кооперативіне мүшелікке қабылдануға бірінші кезекте құқығы бар. Соңғы жағдайда кооператив мұрагерлерге тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүлкіндегі үлесін оның пайына пропорционалды түрде төлейді.

9. Пай жарналарын енгізу тұрғын үй-құрылыс кооперативіне қатысу шартына сәйкес ақшамен жүзеге асырылады.

10. Жобалау-сметалық құжаттаманы әзірлеуге, сондай-ақ көппәтерлі тұрғын үйдің құрылысы үшін жер учаскесін ресімдеуге арналған шығындар көппәтерлі тұрғын үй құрылысының жалпы құнына енгізіледі және тұрғын үй-құрылыс кооперативінің барлық мүшесіне бөлінеді.

11. Тұрғын үй-құрылыс кооперативі мүшелерінің пай жарналарын енгізуі уәкілетті орган бекіткен, тұрғын үй-құрылыс кооперативінің қызметін ұйымдастыру және тұрғын үй-құрылыс кооперативі мүшелерінің пай жарналарын төлеу қағидаларына және тұрғын үй-құрылыс кооперативіне қатысу шартына сәйкес жүзеге асырылады.

12. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүшелері:

1) тұрғын үй-құрылыс кооперативінен белгіленген тәртіппен ерікті түрде шығуға;

2) тұрғын үй-құрылыс кооперативінің қызметіне қатысуға, тұрғын үй-құрылыс кооперативінің басқару органдарын сайлауға және оған сайлануға, тұрғын үй-құрылыс кооперативінің қызметін жақсарту, оның басқару органдарының жұмысындағы кемшіліктерді жою туралы ұсыныстар енгізуге;

3) тұрғын үй-құрылыс кооперативінің басқару органдарынан олардың қызметі туралы ақпарат алуға, оның ішінде қаржылық есептілік деректерімен және басқа да құжаттамамен тұрғын үй-құрылыс кооперативінің жарғысында айқындалған тәртіпте танысуға;

4) тұрғын үй-құрылыс кооперативі басқару органдарының өздерінің мүдделерін қозғайтын шешіміне сотқа шағым жасауға құқылы.

13. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің жарғысымен тұрғын үй-құрылыс кооперативі мүшелерінің Қазақстан Республикасының заңдарына қайшы келмейтін өзге де құқықтары белгіленуі мүмкін.

14. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүшелері:

1) тұрғын үй-құрылыс кооперативінің жарғысын сақтауға;

2) тұрғын үй-құрылыс кооперативі жалпы жиналысының шешімдерін орындауға;

3) тұрғын үй-құрылыс кооперативінің алдындағы, тұрғын үй-құрылыс кооперативінің жарғысында айқындалған оның қызметіне қатысу жөніндегі міндеттемелерді орындауға;

4) тұрғын үй-құрылыс кооперативіне қатысу шартына сәйкес пай жарналарын енгізуге міндетті.

15. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүшелері тұрғын үй-құрылыс кооперативінің жарғысында көзделген, Қазақстан Республикасының заңдарына қайшы келмейтін басқа да міндеттерді атқаруы мүмкін.

**163-бап. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүшесіне пай беру**

1. Тұрғын үй-құрылыс кооперативі тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүшесіне оның пайын тұрғын үй-құрылыс кооперативіне қатысу шартында көзделген мерзімнен кешіктірмей беруге міндетті.

2. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүшесіне оның көппәтерлі тұрғын үйдегі пайын беруді тұрғын үй-құрылыс кооперативінің басқару органы салынған көппәтерлі тұрғын үй пайдалануға берілгеннен кейін беру актісі негізінде жүзеге асырады.

3. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүшесі көппәтерлі тұрғын үйді пайдалануға қабылдағанға дейін пай жарнасының толық сомасын енгізуге міндетті.

**164-бап. Тұрғын үй-құрылыс кооперативтерін қаржылық (кредиттік) қолдау**

1. Тұрғын үй-құрылыс кооперативтері Қазақстан Республикасының заңнамасында айқындалған тәртіппен мемлекеттен, мемлекеттік емес меншік нысанына негізделген заңды тұлғалардан, азаматтардан ақшалай кредиттер және өзге де қаржылай көмек ала алады.

2. Тұрғын үй-құрылыс кооперативтері жалпы негіздерде кредиттер де ала алады.

**165-бап. Тұрғын үй-құрылыс кооперативiнiң жарғысы**

1. Тұрғын үй-құрылыс кооперативтері тұрғын үй-құрылыс кооперативінің үлгілік жарғысына сәйкес әзірленген және тұрғын үй-құрылыс кооперативінің құрылтай жиналысында қабылданған жарғы негізінде әрекет етеді.

2. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің жарғысында:

1) тұрғын үй-құрылыс кооперативінің атауы, мақсаттары мен міндеттері;

2) тұрғын үй-құрылыс кооперативінің орналасқан жері;

3) тұрғын үй-құрылыс кооперативіне мүше болу шарттары, мүшелікті иелену тәртібі және оны тоқтату шарттары, оның мүшелерінің құқықтары мен міндеттері;

4) тұрғын үй-құрылыс кооперативі мүшелерінің пай жарналарын енгізу тәртібі;

5) тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүшелерін есепке алу тәртібі;

6) тұрғын үй-құрылыс кооперативін құру, қайта ұйымдастыру және тарату тәртібі;

7) тұрғын үй-құрылыс кооперативінің басқару органдарын сайлау тәртібі, өкілеттіктері мерзімі және олардың құзыреті;

8) тұрғын үй-құрылыс кооперативінің жарғысына өзгерістер мен толықтырулар енгізу тәртібі;

9) Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексінде көзделген өзге де мәліметтер қамтылуға тиіс.

3. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің жарғысында Қазақстан Республикасының заңнамасына қайшы келмейтін өзге де ережелер қамтылуы мүмкін.

4. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің жарғысын тұрғын үй-құрылыс кооперативі құрылтай жиналысының барлық қатысушысы бекітуге тиіс.

5. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің жарғысына енгізілетін өзгерістер мен толықтырулар мемлекеттік тіркелуге жатады.

**166-бап. Тұрғын үй-құрылыс кооперативін мемлекеттік тіркеу және оның қызметін жүзеге асыру**

1. Тұрғын үй-құрылыс кооперативін мемлекеттік тіркеуді әділет органдары Қазақстан Республикасының заңды тұлғаларды мемлекеттік тіркеу және филиалдар мен өкілдіктерді есептік тіркеу туралы заңнамасында айқындалатын тәртіппен жүзеге асырады.

Тұрғын үй-құрылыс кооперативі Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңнамасының талаптарына сәйкес көппәтерлі тұрғын үй салуды жүзеге асырады

2. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің тұрақты жұмыс істейтін атқарушы органы орналасқан жер тұрғын үй-құрылыс кооперативінің орналасқан жері деп танылады.

3. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің атқарушы органы орналасқан жері өзгерген кезде әділет органдарына хабар беруге міндетті.

4. Тұрғын үй-құрылыс кооперативі мынадай өкілеттіктерге ие:

1) көппәтерлі тұрғын үй салуға ғана бағытталған қызметпен айналысу;

2) тұрғын үй-құрылыс кооперативінің құқықтарын бұзатын, мемлекеттік органдардың актілеріне не олардың лауазымды адамдарының әрекеттеріне (әрекетсіздігіне), жергілікті өзін-өзі басқару органдарының актілеріне Қазақстан Республикасының Әкімшілік рәсімдік-процестік кодексінде белгіленген тәртіппен шағым жасау;

3) заңды тұлғаның тұрғын үй-құрылыс кооперативінің жарғысында көзделген мақсаттарға қол жеткізу үшін қажетті өзге де құқықтарын жүзеге асыру.

**167-бап. Кооператив мүшесiнiң отбасы мүшелерiнiң құқықтары**

1. Тұрғын үй-құрылыс кооперативi мүшесiнiң отбасы мүшелерiнiң ауқымы осы «Тұрғын үй қатынастары туралы» Қазақстан Республикасы Заңның 21-бабына сәйкес белгiленедi.

2. Егер жиналған пайға төлемдер ерлi-зайыптылар бiрлесiп өмiр сүрген кезеңде төленсе, егер олардың арасындағы келiсiмде өзгеше белгiленбеген болса, жиналған пайдың бiр бөлiгiне кооператив мүшесi зайыбының (жұбайының) құқығы танылуы мүмкiн.

3. Қайтыс болған кооператив мүшесi мұрагерiнiң пай жинауға құқығы танылуы мүмкiн.

4. Жиналған пайдың бiр бөлiгiне құқығы болатын кооператив мүшесiнiң отбасы мүшелерi пайдаланылып отырған үй-жай жөнiнде нақ кооператив мүшесi сияқты құқықтар мен мiндеттердi пайдаланады.

Кооператив мүшесi отбасының басқа мүшелерi кооператив мүшесiнiң үй-жайында тұрақты тұру (пайдалану) құқығын пайдаланады.

**168-бап. Тұрғын үй-құрылыс кооперативіне мүшелікті тоқтату**

1. Тұрғын үй-құрылыс кооперативіне мүшелік мынадай жағдайларда:

1) ерікті түрде шыққанда;

2) сату, сыйға тарту, өзгеше түрде билік ету арқылы пайға құқықты жоғалтқанда немесе иеліктен шығарылғанда;

3) тұрғын үй-құрылыс кооперативі жалпы жиналысының немесе соттың шешімі бойынша шығарғанда;

4) тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүшесі қайтыс болғанда, Қазақстан Республикасының заңнамасында айқындалған тәртіппен ол хабарсыз кетті деп танылғанда немесе қайтыс болды деп жарияланғанда;

5) тұрғын үй-құрылыс кооперативі таратылғанда, тоқтатылады.

2. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүшесі тұрғын үй-құрылыс кооперативіндегі пайға құқықты иеліктен шығарған немесе жоғалтқан жағдайда, тұрғын үй-құрылыс кооперативіне мүшелікті тоқтату тұрғын үй-құрылыс кооперативі атқарушы органының шешімімен ресімделеді.

Тұрғын үй-құрылыс кооперативіндегі пайға құқығын осы баптың 1-тармағының 2) тармақшасына сәйкес иеліктен шығарған немесе жоғалтқан тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүшесі бұл туралы тұрғын үй-құрылыс кооперативінің басқару органына хабар береді. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің басқару органына бұл ақпаратты тұрғын үй-құрылыс кооперативіндегі пайға құқық алған адамдар бере алады.

**169-бап. Кооперативтен шығудың салдары**

1. Кооператив мүшесi оның құрамынан шыққан кезде пай жарнасының толық сомасын өзi төлегенге дейiн пәтерде тұратын жиналған пайдың бiр бөлiгiне құқығы болатын отбасы мүшесi кооперативке кiруге басым құқыққа ие болады.

2. Кооперативтен шыққан оның мүшесi жиналған пайдың бiр бөлiгiне құқығы болатын отбасы мүшесiнiң келiсiмiмен кооператив мүшесiнiң құқықтары мен мiндеттерiн беруге өзi тiлек бiлдiретiн басқа адамды көрсете алады.

Мұндай адам кооперативке кiруге басым құқық алады.

**170-бап. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінен шығару**

1. Пай жарналарын төлеу мерзімін тұрғын үй-құрылыс кооперативіне қатысу шартында көзделген мерзімнен үш айдан астам өткізіп алуға жол берген тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүшесі тұрғын үй-құрылыс кооперативі жалпы жиналысының шешімімен тұрғын үй-құрылыс кооперативінен шығарылуы мүмкін.

2. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің атқарушы органы тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүшесіне оны тұрғын үй-құрылыс кооперативінен шығару туралы мәселені тұрғын үй-құрылыс кооперативінің жалпы жиналысына шығарудың себептері туралы хабарламаны қолма-қол, табыс етілгені туралы хабарламасы бар тапсырыс хат жіберу жолымен, ұялы байланыс немесе электрондық пошта арқылы, сондай-ақ хабарламаны тіркеуді қамтамасыз ететін өзге де байланыс құралдарын пайдалана отырып, күнтізбелік он күннен кешіктірмей жазбаша нысанда хабарлауға тиіс. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің жалпы жиналысында тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүшесіне өзін тұрғын үй-құрылыс кооперативінен шығару мәселесі бойынша пікір айту құқығы берілуге тиіс.

3. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің шығарылатын мүшесі келмеген және одан тұрғын үй-құрылыс кооперативінің жалпы жиналысын ауыстыру туралы өтініш болмаған жағдайларда, тұрғын үй-құрылыс кооперативі жалпы жиналысының қатысушылары тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүшесін оның қатысуынсыз шығару туралы шешім қабылдауға құқылы. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің жалпы жиналысына тұрғын үй-құрылыс кооперативі мүшелерінің жартысынан астамы қатысуға тиіс. Тұрғын үй-құрылыс кооперативі жалпы жиналысының шешімі тұрғын үй-құрылыс кооперативінің жалпы жиналысына қатысушылардың көпшілік даусымен қабылданады. Бұл ретте, шешім қабылдау кезінде тұрғын үй-құрылыс кооперативі әрбір мүшесінің дауыс саны тұрғын үй-құрылыс кооперативіндегі оның пай санына пропорционалды болады.

4. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүшесін тұрғын үй-құрылыс кооперативінен шығару туралы жалпы жиналыстың шешіміне сотқа шағым жасалуы мүмкін.

**171-бап. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінен шығарудың немесе ерікті түрде шығудың салдарлары**

1. Тұрғын үй-құрылыс кооперативі жалпы жиналысының немесе соттың шешімі бойынша тұрғын үй-құрылыс кооперативінен шығарылған кезде тұрғын үй-құрылыс кооперативінің шығарылған мүшесі тұрғын үй-құрылыс кооперативінде өзіне тиесілі пайды нарықтық құны бойынша өзі дербес өткізеді немесе басқаға береді.

Егер тұрғын үй-құрылыс кооперативінің шығарылған мүшесі бір ай ішінде өзіне тиесілі пайды өткізбесе, онда тұрғын үй-құрылыс кооперативінің шығарылған мүшесіне тиесілі пайды одан әрі өткізуді тұрғын үй-құрылыс кооперативінің атқарушы органы жүргізеді.

2. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүшесі тұрғын үй-құрылыс кооперативіндегі өзіне тиесілі пайды өзі дербес өткізген немесе басқаға берген кезде тұрғын үй-құрылыс кооперативінен ерікті түрде шығады.

Тұрғын үй-құрылыс кооперативіне мүшелік осы Кодекстің 168 және 170-баптарында айқындалған тәртіппен тоқтатылады.

3. Өткізу кезінде пайдың құны тұрғын үй-құрылыс кооперативінің шығарылған мүшесімен жасалған тұрғын үй-құрылыс кооперативіне қатысу шартында көзделген ақша сомасынан кем болмауға тиіс.

Пайды өткізуден алынған ақша мынадай тәртіппен бөлінеді:

тұрғын үй-құрылыс кооперативінің шығарылған мүшесі енгізген ақша қайтарылады;

тұрғын үй-құрылыс кооперативінің шығарылған мүшесі берешегінің сомасы тұрғын үй-құрылыс кооперативіне аударылады.

4. Осы баптың 3-тармағында көрсетілген төлемдерден кейін қалған сома тұрғын үй-құрылыс кооперативі мен тұрғын үй-құрылыс кооперативінің шығарылған мүшесі арасында тең үлестермен бөлінеді.

**172-бап. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің қызметін тоқтату**

1. Көппәтерлі тұрғын үй құрылысының аяқталуы осы Кодекске сәйкес объектіні пайдалануға қабылдау актісімен ресімделеді.

Объектіні пайдалануға қабылдау актісі құқықтық кадастрдың ақпараттық жүйесіне объект туралы және (немесе) жаңадан құрылған жылжымайтын мүлікке олардың құрауыштары туралы сәйкестендіру және техникалық мәліметтерді енгізу, жылжымайтын мүлікке құқықтарды тіркеу үшін негіз болып табылады.

2. Объектіні пайдалануға қабылдау актісі тіркелгеннен кейін және пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың бірінші меншік иесінің меншік құқығы ресімделгеннен кейін тұрғын үй-құрылыс кооперативінің атқарушы органы бір ай мерзімде кондоминиум объектісін тіркеуді қамтамасыз етеді.

3. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүшелері жылжымайтын мүлікті тіркеу үшін айқындалған тәртіппен, пәтерлерге, тұрғын емес үй-жайларға меншік құқығын тіркеуге міндетті.

4. Кепілдік мерзімі шегінде анықталған көппәтерлі тұрғын үй құрылысының кемшіліктерін жою бойынша талап ету құқығы тұрғын үй-құрылыс кооперативінде, пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың меншік иесінде, мүліктің меншік иелері бірлестігінде, жай серіктестікте туындайды.

Бұл ереже тұрғын үй-құрылыс кооперативі мен мердігер арасындағы құрылыс мердігерлігі шартында көзделуге тиіс.

5. Тұрғын үй-құрылыс кооперативі Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес өзінің барлық міндеттемесін орындағаннан кейін өз қызметін тоқтатады.

**29-тарау. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарт**

**173-бап. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарт**

1. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарт сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган бекіткен жазбаша не электрондық нысанда жасалады және ол осы Кодекстің 174-бабында көзделген тәртіппен көппәтерлі тұрғын үйдің орналасқан жері бойынша жергілікті атқарушы органда есепке қойылған кезден бастап жасалған болып есептеледі.

2. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарттар жасасу жөніндегі нормалар олармен көппәтерлі тұрғын үйдегі үлестерді есептеген жағдайда құрылыс салушының және (немесе) уәкілетті компанияның контрагенттеріне де қолданылады.

**174-бап. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарттарды есепке алу**

1. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарт, оған енгізілетін өзгерістер және (немесе) толықтырулар, сондай-ақ ол бойынша талап ету құқығын басқаға беру туралы шарт тұрғын үй құрылысына үлестік қатысудың Бірыңғай ақпараттық жүйесі арқылы уәкілетті компанияның ұсынуы бойынша көппәтерлі тұрғын үйдің орналасқан жері бойынша жергілікті атқарушы органда міндетті есепке алынуға жатады.

2. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарттарды тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы бірыңғай ақпараттық жүйе арқылы есепке алу уәкілетті орган бекіткен тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарттардың, сондай-ақ олар бойынша талап ету құқықтарын беру туралы шарттардың есебін жүргізу қағидаларына сәйкес жүзеге асырылады.

**175-бап. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шартты өзгерту және бұзу**

1. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шартқа ол жасалғаннан кейін тараптардың келісімі бойынша Қазақстан Республикасының азаматтық заңнамасында көзделген тәртіппен өзгерістер және (немесе) толықтырулар енгізілуі мүмкін. Мұндай жағдайларда тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шартқа қосымша келісімдер тұрғын үй құрылысына үлестік қатысудың бірыңғай ақпараттық жүйесін пайдалана отырып, уәкілетті компанияны беру бойынша көппәтерлі тұрғын үйдің орналасқан жері бойынша жергілікті атқарушы органда есепке алынуға жатады.

2. Үлескердің тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарт бойынша талап ету құқығын басқаға беруіне олар шарттың бағасын төлегеннен кейін немесе уәкілетті компания борышты Қазақстан Республикасының азаматтық заңнамасына сәйкес жаңа үлескерге аударумен қолма қол ақшасыз тәртіппен келіскен жағдайда ғана жол беріледі.

3. Үлескердің тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарт бойынша талап ету құқығын беруіне тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шартты тұрғын үй құрылысына үлестік қатысудың бірыңғай ақпараттық жүйесінде есепке алған кезден бастап көппәтерлі тұрғын үйді пайдалануға қабылдаған кезге дейін жол беріледі.

4. Үлескер - жеке тұлға қайтыс болған немесе оны қайтыс болды деп жарияланған жағдайда, оның тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарт бойынша құқықтары мен міндеттері Қазақстан Республикасының азаматтық заңнамасына сәйкес мұрагерлеріне ауысады.

5. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шартты бұзу тараптардың келісімі бойынша, сондай-ақ уәкілетті компанияның бастамасы бойынша мынадай негіздер бойынша мүмкін болады:

1) үлескер осы Кодекстің 176-бабы 2-тармағының 1) және 3) тармақшаларының талаптарын орындамаған кезде;

2) төтенше және алдын алуға болмайтын жағдайларда (дүлей құбылыстар, әскери іс-қимылдар, төтенше жағдай және т. б.) көппәтерлі тұрғын үй құрылысын тоқтата тұру және консервациялау кезінде;

3) осы Кодексе көзделген өзге де жағдайларда.

Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарт бұзылған жағдайда шарт бойынша енгізілген ақшалай сома үлескерге тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу шарты бұзылған кезден бастап күнтізбелік 30 күннен кешіктірілмей толық көлемде қайтарылады.

**176-бап. Үлескердің құқықтары мен міндеттері**

1. Үлескер:

1) осы Кодекстің 191-бабында айқындалған ақпаратты алуға;

2) Қазақстан Республикасының азаматтық заңнамасында айқындалған тәртіппен тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарт бойынша талап ету құқығын басқаға беруге;

3) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарттың талаптарын уәкілетті компанияның тиісінше орындауын талап етуге құқылы.

2. Үлескер:

1) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шартқа сәйкес уәкілетті компанияның банктік шотына қолма - қол тәртіппен ақшаны салуға;

2) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарттың талаптарын уақтылы орындауға;

3) көппәтерлі тұрғын үйді пайдалануға қабылдаудың тіркелген актісі болған кезде үлескердің уәкілетті компаниядан хабарлама алған кезден бастап күнтізбелік отыз күн ішінде үлесін беру туралы шартқа қол қоя отырып көппәтерлі тұрғын үйдегі үлесін қабылдауға;

4) нақты мекенжайы және (немесе) басқа да дербес деректер өзгерген жағдайда уәкілетті компанияны бұл туралы күнтізбелік отыз күн ішінде жазбаша хабардар етуге міндетті.

**177-бап. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарт бойынша міндеттемелерді орындау**

1. Үлескердің тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шартта көзделген үлестің құнын төлеуі шартта белгіленген мерзімде уәкілетті компанияның банктік шотына төлемдерді салу арқылы жүргізіледі.

2. Үлескердің міндеттемелері тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шартқа сәйкес үлестің құнын толық көлемде төлеген және оны көппәтерлі тұрғын үйде қабылдаған кезден бастап орындалған болып есептеледі.

Үлескер көппәтерлі тұрғын үйдегі үлесті қабылдау бойынша міндеттемені үлескер уәкілетті компаниядан хабарлама алған кезден бастап күнтізбелік отыз күн ішінде орындамаған жағдайда үлескер уәкілетті компанияға тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шартта белгіленген мөлшерде тұрақсыздық айыбын төлейді.

Көрсетілген мерзім уәкілетті компания жұмыс нәтижелерін қабылдау кезінде жобалау-сметалық құжаттамадан немесе тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарттан ауытқуларды анықтаған үлескердің ескертулерін қарайтын және/немесе жоятын кезеңге тоқтатыла тұрады.

3. Құрылыс салушының және (немесе) уәкілетті компанияның көппәтерлі тұрғын үйдегі үлесті беру жөніндегі міндеттемесі көппәтерлі тұрғын үйді пайдалануға қабылданған, тараптар көппәтерлі тұрғын үйдегі үлесті беру туралы шартқа қол қойған, сондай-ақ Қазақстан Республикасының тұрғын үй заңнамасына сәйкес іс-шаралар өткізілген кезден бастап орындалды деп есептеледі.

4. Мердігердің (бас мердігердің) кепілдікді мерзім бойынша міндеттемелері ол кепілдік мерзімі кезеңінде туындаған жобалау-сметалық құжаттамада және тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шартта көрсетілген көппәтерлі тұрғын үй құрылысы көрсеткіштері сәйкестігінің бұзушылықтарды жою жөніндегі міндеттемелерді орындағаннан кейін орындалды деп есептеледі.

5. Тұрғызылған көппәтерлі тұрғын үйдегі үлес үлескерге нақты берілгенге дейін оның кездейсоқ жойылу немесе кездейсоқ бүліну тәуекелін уәкілетті компания көтереді. Көппәтерлі тұрғын үйдегі үлес нақты берілгеннен кейін кездейсоқ жойылу немесе кездейсоқ бүліну тәуекелі үлескерге өтеді.

**178-бап. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарт бойынша тараптардың жауапкершілігі**

1. Уәкілетті компания құрылыстың барысы мен сапасын бақылауды қамтамасыз ету бойынша жауапты болады.

2. Уәкілетті компания тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шартта айқындалған талаптарда көппәтерлі тұрғын үй салу үшін енгізілген ақшаға билік етеді және Қазақстан Республикасының заңнамасында немесе тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарттарда қарастырылған:

1) үлескерлердің ақшасын мақсатты және уақтылы пайдалану;

2) объектіні салу кезінде нормативтік-техникалық құжаттардың талаптарын сақтау;

3) пайдаланылатын құрылыс материалдарының, конструкциялардың, жабдықтардың сапасы және құрылыс-монтаждау жұмыстарын жүргізу;

4) объектіні пайдалануға беру мерзімдері;

5) үлескерге оның үлесін беру жауаптылығында болады.

3. Уәкілетті компания қойылған біліктілік талаптары арқылы мердігерді (бас мердігерді) таңдауға жауаптылықта болады.

4. Уәкілетті компания үлескерді кезекті төлемді төлемегені туралы пошта арқылы хабардар етуге міндетті. Мұндай хабарлама қосымшаның тізімдемесі бар тапсырыс хатпен жүзеге асырылуы немесе үлескерге қолхатпен жеке тапсырылуы тиіс.

Үлескердің шарттық міндеттемелерді орындаудан бас тарту фактісін тану үшін:

тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарт бойынша бірінші төлем енгізілмеген жағдайда, төлемді (төлемдерді) төлемегені туралы жалпы мерзімі күнтізбелік он төрт күннен кем емес бір хабарламаның;

үлескер тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарт бағасының жетпіс пайызынан кем төлеген жағдайда, төлемнің (төлемдердің) жалпы мерзімі кемінде бір ай кешіктірілген төлемді (төлемдерді) төлемегені туралы кемінде екі хабарламаның;

үлескер тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарт бағасының жетпіс пайызынан астамын төлеген жағдайда, төлемнің (төлемдердің) жалпы мерзімі кемінде үш ай кешіктірілген төлемді (төлемдерді) төлемегені туралы кемінде үш хабарламаның қолда болғаны белгіленуі қажет.

5. Үлескер көппәтерлі тұрғын үйдегі үлесті қабылдамаған жағдайда, құрылыс сапасы бойынша шағымдар болмаған және көппәтерлі тұрғын үйді пайдалануға қабылдаудың тіркелген актісі болған кезде үлескер үлесті беру туралы шартқа қол қоя отырып, уәкілетті компаниядан хабарлама алған кезден бастап күнтізбелік отыз күн ішінде уәкілетті компания тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шартты бұзуға құқылы.

Үлескер тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарттың бұзылуы туралы жазбаша нысанда хабарлама жіберу арқылы мынадай тәсілдердің бірімен хабардар етіледі:

қолхатпен қолма-қол;

тапсыру туралы хабарламасы бар тапсырыс хатпен;

ұялы байланыс немесе электрондық пошта арқылы не хабарламаны тіркеуді қамтамасыз ететін өзге де байланыс құралдарын пайдалана отырып.

Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарт пошта немесе өзге байланыс ұйымы жауап алған күннен бастап не хабарлама ұялы байланыс немесе электрондық пошта арқылы жіберілген күннен бастап бес жұмыс күні өткен соң бұзылған болып есептеледі.

6. Үлескер кезекті төлемді төлемеген және осы баптың 4-тармағында айқындалған мерзім ішінде жазбаша өтініш болмаған жағдайда, тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарттың талаптарына сәйкес уәкілетті компания мынадай шешімдердің бірін:

1)кейіннен талап ету құқығын басқаға беруді ресімдеуге жәрдем көрсете отырып (бұрынғы үлескерге енгізілген ақшаны қайтарып бере отырып) осындай үлесті төлеуге үшінші тұлғадан қаржыландыруды (ақшаны) қабылдауға;

2) шартты бұзуға және үлесті үшінші тұлғаға сатуға және көппәтерлі тұрғын үйді пайдалануға қабылдаған күннен бастап үш ай ішінде үлескерге сатудан түскен ақшаны қайтаруға не оларды бұрынғы үлескер олар үшін жүгінгенге дейін банктік шотта сақтауды қамтамасыз етуге құқылы.

7. Осы бабтың 5-тармағында немесе осы Кодекстің 181-бабының 12-тармағында қарастырылған ереже тәртібі бойынша, төтенше және алдын алуға болмайтын жағдайларда объектінің құрылысы тоқтатылған және консервацияланған жағдайда уәкілетті компания үлескерлерді тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарттың бұзылғаны туралы хабардар етеді.

**179-бап. Көппәтерлі тұрғын үйдегі үлесті беру**

1. Уәкілетті компания үлескердің салынған көппәтерлі тұрғын үйдегі үлесін оған тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шартта көзделген мерзімнен кешіктірмей беруге міндетті.

2. Уәкілетті компания үлескерге оның көппәтерлі тұрғын үйдегі үлесін беруді салынған көппәтерлі тұрғын үйді пайдалануға қабылдау актісіне қол қойылғаннан кейін жүзеге асырады.

3. Салынған көппәтерлі тұрғын үйді пайдалануға қабылдау актісіне қол қойылғаннан кейін уәкілетті компания үлескерлерге көппәтерлі тұрғын үйдегі үлестерді беру жөніндегі міндеттемелерді мерзімінен бұрын орындауға құқылы.

4. Уәкілетті компания үлескерге тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шартқа сәйкес көппәтерлі тұрғын үй құрылысы аяқталғаны туралы және үлестің беруге дайын екендігі туралы үлескерге хат жіберуге, сондай-ақ үлескерді үлесті қабылдап алу қажеттілігі туралы және үлескердің тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шартта көзделген әрекетсіздігінің салдары туралы ескертуге міндетті. Хат тапсырыс хатпен және адресаттың пошта жөнелтілімін алғаны туралы хабарламамен пошта арқылы жіберілуге немесе үлескерге қолхатпен жеке өзіне тапсырылуы тиіс.

5. Уәкілетті компанияның көппәтерлі тұрғын үй құрылысының аяқталғаны туралы және көппәтерлі тұрғын үйдегі үлестің беруге дайын туралы жазбаша хабарламасын алған үлескер тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шартта көзделген мерзімде немесе, егер мұндай мерзім белгіленбесе, көрсетілген хабарламаны алған күннен бастап он жұмыс күні ішінде оны қабылдауға кірісуге міндетті.

6. Жұмыс нәтижелерін қабылдау уақытында ондағы жобалау-сметалық құжаттамадан және тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарттан ауытқуларды анықтаған үлескер уәкілетті компаниядан тараптармен келісілген мерзімде анықталған кемшіліктерді жоюды талап етуге құқылы.

**30-тарау. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу тәртібі және ерекшеліктері**

**180-бап. Үлестік тұрғын үй құрылысын ұйымдастыру кезінде екінші деңгейдегі банктің жобаға қатысуы тәсілімен немесе көппәтерлі тұрғын үйдің қаңқасы тұрғызылғаннан кейін үлескерлердің ақшасын тартуға рұқсат беру тәртібі**

1. Уәкілетті компания үлескерлердің ақшасын тартуды облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органының үлескерлердің ақшасын тартуға рұқсатының негізінде жүзеге асырады.

2. Үлескерлердің ақшасын тартуға рұқсат беру Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес жүзеге асырылады.

3. Үлескерлердің ақшасын тартуға рұқсат алу үшін құрылыс салушы және уәкілетті компания жергілікті атқарушы органға осы Кодекстің 158-бабының 1 және 3-тармақтарында және 159-бабының 1 және 3-тармақтарында (тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуды ұйымдастыру тәсіліне байланысты) көрсетілген талаптарға сәйкестігін растайтын құжаттардың көшірмелерін қоса бере отырып, өтініш жібереді.

4. Жергілікті атқарушы орган құрылыс салушыдан және уәкілетті компаниядан осы баптың 3-тармағында көрсетілген құжаттарды алған кезден бастап сегіз жұмыс күні ішінде үлескерлердің ақшасын тартуға рұқсат не жазбаша уәжді бас тартуды жіберуге міндетті.

5. Құрылыс салушының және уәкілетті компанияның осы Кодекстің 158-бабының 1 және 3-тармақтарында және 159-бабының 1 және 3-тармақтарында белгіленген бір немесе бірнеше талапқа сәйкес келмеуі жергілікті атқарушы органның үлескерлердің ақшасын тартуға рұқсат беруден бас тартуы үшін негіз болып табылады.

6. Құрылыс салушы және уәкілетті компания үлескерлердің ақшасын тартуға рұқсат беруден уәжді бас тартуға Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген тәртіппен шағымдануға құқылы.

7. Құрылыс салушы және уәкілетті компания уәжді бас тартуда көрсетілген ескертулерді жойғаннан кейін үлескерлердің ақшасын тартуға рұқсат алуға қайта жүгінуге беруге құқылы.

8. Үлескерлердің ақшасын тартуға рұқсатты жергілікті атқарушы орган көппәтерлі тұрғын үйді пайдалануға беруге дейін оның құрылысының барлық кезеңіне береді.

9. Үлескерлердің ақшасын тартуға рұқсаттың қолданысын тоқтата тұру және одан айыру Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес жүзеге асырылады.

**181-бап. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуды ұйымдастырудың ерекшеліктері**

1. Осы баптың 2-тармағында көзделген жағдайды қоспағанда, көппәтерлі тұрғын үйдің құрылыс-монтаждау жұмыстары құнының кездейсоқ қымбаттау тәуекелін мердігер (бас мердігер) көтереді.

2. Мердігер (бас мердігер) егер оған байланысты емес себептер бойынша құрылыс-монтаждау жұмыстарының құны сметадан кемінде он пайызға асып кетсе, сметаны қайта қарауды талап етуге құқылы. Бұл жағдайда құрылыс-монтаждау жұмыстары құнының сметадан он пайызынан асатын сомадан кездейсоқ қымбаттау тәуекелін уәкілетті компания көтереді.

3. Мердігердің (бас мердігердің) жобалау-сметалық құжаттамаға сәйкес мердігерлік шарт бойынша орындаған жұмыстары үшін төлемдерді төлеу аккредиттелген компания растаған, орындалған жұмыстар актілері негізінде уәкілетті компанияның банктік шотынан жүргізіледі.

Уәкілетті компанияның банктік шотынан үлескерлердің ақшасы пайдаланылған кезде құрылыстың жобалау-сметалық құжаттамасына сәйкес мердігерлік шарт бойынша мердігерге (бас мердігерге), төлемдерді алдын ала төлеуге мынадай талаптардың бірі ескеріле отырып жол беріледі:

1) мердігердің (бас мердігердің) міндеттемелерін тиісінше орындауын қамтамасыз ету болып табылатын аванстық төлемді қайтару бойынша екінші деңгейдегі банктің сөзсіз және қайтарып алынбайтын кепілдіктер болған кезде уәкілетті компаниямен жасалған мердігерлік шарт құнының елу пайызынан аспауға тиіс;

2) қамтамасыз етусіз уәкілетті компаниямен жасалған мердігерлік шарт сомасының жиырма пайызынан аспауға тиіс.

Мердігер (бас мердігер) орындаған жұмыстар үшін төлемдерді кейіннен төлеу орындалған жұмыстар актілерінен төленген авансты пропорционалды ұстай отырып, осы Кодекстің 182-бабында айқындалған тәртіппен жүргізіледі.

4. Уәкілетті компания үлескерлердің ақшасын көппәтерлі тұрғын үй салу мақсаттарына пайдалануды осы Кодекстің 182-бабында көзделген талаптарды ескере отырып, жүзеге асырады.

5. Аяқталмаған құрылыстың меншік иесі уәкілетті компания болып табылады.

6. Құрылыс салушының және уәкілетті компанияның банктік қарызды тартуынан және Бірыңғай оператордың кепілдік алуынан басқа, олардың өзге міндеттемелері бойынша аяқталмаған құрылыспен азаматтық-құқықтық мәмілелерге тыйым салынады.

7. Мердігер (бас мердігер), құрылыс салушы және уәкілетті компания кепілдік мерзімі ішінде жобалау-сметалық құжаттамада көрсетілген көппәтерлі тұрғын үй көрсеткіштерінің сапасының сақталуына және тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шартқа сәйкес көппәтерлі тұрғын үйді пайдалану мүмкіндігіне кепілдік береді.

8. Құрылыс салушы мен уәкілетті компания жылдық қаржылық есептілікке аудит жүргізуге міндетті.

9. Уәкілетті компания көппәтерлі тұрғын үйдегі үлестің бірлігін жобалау құнының көппәтерлі тұрғын үйдің жалпы алаңына арақатынасымен айқындалатын құннан төмен емес сатуға міндетті.

10. Құрылыс салушы уәкілетті компанияның міндеттемелері бойынша үлескерлер алдында субсидиарлық жауаптылықта болады.

11. Уәкілетті компанияның осы Кодекстің 158 және 159-баптарында көзделген көппәтерлі тұрғын үй құрылысын аяқтау бойынша міндеттемелерді орындамауы немесе тиісінше орындауы оның көппәтерлі тұрғын үйді пайдалануға қабылдау мерзімін бұзуы болып табылады. Құрылыс мерзімі құрылыс объектісінің жобалау-сметалық құжаттамасында көрсетілгеннен бастап мерзімінен үш айдан үш есеге ұзартуға жол беріледі.

12. Көппәтерлі тұрғын үй объектісін салуды және консервациялауды алты айдан астам тоқтатқан кезде және осы жоба бойынша үлескерлер болмаған және құрылыс салушы мен уәкілетті компанияның бұл туралы тиісті хабарламасы болған жағдайда, Бірыңғай оператор құрылыс салушымен және уәкілетті компаниямен кепілдік беру туралы шартты бұзу туралы шешім қабылдайды.

13. Аяқталмаған үлестік құрылыс объектілерін иеліктен шығару және оларды аяқтау сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган белгілеген тәртіппен жүзеге асырылады.

**182-бап. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуда ақшаны мақсатты пайдалануды қамтамасыз ету**

1. Көппәтерлі тұрғын үй салуға бағытталған ақшаны мақсатты пайдалануды қамтамасыз ету мақсатында уәкілетті компания және мердігер (бас мердігер) тек бір ғана екінші деңгейдегі банкте бір ағымдағы шотты ашуға міндетті.

Уәкілетті компания ұлттық валютада ағымдағы шот ашылған екінші деңгейдегі банкте:

шетел валютасындағы бір ағымдағы шоттан аспайтын шот;

ұлттық валютадағы бір жинақ шотынан аспайтын шот ашуға құқылы.

Уәкілетті компания осы баптың 6-тармағының талаптарын одан әрі сақтаған жағдайда, осы тармақта көрсетілген уәкілетті компанияның шоттары арасында ақша аударымдарын жүзеге асыруға жол беріледі.

2. Уәкілетті компанияның ағымдағы шотынан ақшаны пайдалану банктік шот шартының талаптарына сәйкес аккредиттелген компания растаған орындалған жұмыс актісі негізінде осы баптың 8-тармағына сәйкес қаржыландыру мақсаттары үшін жүзеге асырылады.

3. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуды ұйымдастыру бойынша қызметті Бірыңғай оператордың кепілдігін алу тәсілімен жүзеге асырған кезде банктік шот осы Кодекстің 157-бабы 3-тармағының 3) және 4) тармақшаларына сәйкес уәкілетті компанияның ақшасын, көппәтерлі тұрғын үйдегі үлесті төлеуге алынған ақшаны, қарыз қаражатын (бар болған кезде) төлеуге және ақшаны жобалық-сметалық құжаттамаға сай орындалған жұмыстардың актілеріне немесе өзге де қаржылық құжаттарға сәйкес жұмсау үшін пайдалануға жүргізіледі.

Құрылыс процесінде құны сметада белгіленгеннен жоғары материалдарды сатып алу қажет болған жағдайда сметалық құжаттаманы түзетпей уәкілетті компанияның мынадай қаражатты пайдалануына жол беріледі:

1) осы Кодекстің талаптарына сәйкес енгізілген өз ақша;

2) көппәтерлі тұрғын үйдегі үлесті төлеуге алынған ақша, оның ішінде әрбір үлескерден түсетін түсімдер бөлінісінде;

3) көппәтерлі тұрғын үйдің құрылысын қаржыландыру мақсатында берілген қарыз қаражаты (бар болса).

Уәкілетті компания материалдардың құнын растау үшін уәкілетті компания мен құрылыс салушы бекіткен және авторлық және техникалық қадағалауды жүзеге асыратын аккредиттелген компаниялармен келісілген құнның өзгеруі туралы тиісті құжаттаманы ұсынады.

4. Екінші деңгейдегі банктің жобасына қатысу тәсілімен тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуды ұйымдастыру бойынша қызметті жүзеге асыру кезінде банктік шот көппәтерлі тұрғын үйдегі үлестерді төлеуге алынған ақшаны орналастыру және пайдалану және жобалық-сметалық құжаттамаға сәйкес орындалған жұмыстардың актілеріне сәйкес ақшаны жұмсау үшін пайдаланылады.

5. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуды ұйымдастыру бойынша қызметті көппәтерлі тұрғын үйдің қаңқасын тұрғызылғаннан кейін үлескерлердің ақшасын тарту тәсілімен жүзеге асырылған кезде банктік шот уәкілетті компанияның көппәтерлі тұрғын үйдегі үлесті төлеуге алынған ақшасын орналастыру және жобалау-сметалық құжаттамаға сай орындалған жұмыстар актілеріне сәйкес ақшаны жұмсау үшін пайдаланылады.

6. Уәкілетті компания:

1) осы Кодекстің талаптарына сәйкес енгізілген өз ақша;

2) көппәтерлі тұрғын үйдегі үлестерді төлеуге алынған ақша, оның ішінде әрбір үлескерден түсетін түсімдер бөлінісінде;

3) көппәтерлі тұрғын үй құрылысын қаржыландыру мақсатында берілген қарыз қаражаты (бар болса) бөлігініндегі банктік шот бойынша ақшаны есепке алуды қамтамасыз етеді.

7. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы жасалған шарт үлескердің ақшасын көппәтерлі тұрғын үйдегі үлестерді төлеу есебіне аудару үшін негіз болып табылады.

8. Уәкілетті компанияның ақшаны мақсатына қарай жұмсауды сақтауы оларды:

1) құрылыс-монтаждау жұмыстарына, жобаны басқару шығындарына, авторлық және техникалық қадағалауларға;

2) банктік шоттар бойынша комиссияны және банктік қарызға қызмет көрсету бойынша сыйақыны төлеуге, сондай-ақ жобалық құнын шегергендегі көппәтерлі тұрғын үйді салу бойынша төленген құрылыс-монтаждау жұмыстарының жиынтық сомасынан және уәкілетті компанияның банктік шотындағы ақшаның нақты қалдығынан аспайтын соманы аудару арқылы банктік қарыз бойынша негізгі борыштың бір бөлігін өтеуге;

3) осы Кодекстің 181-бабының 3-тармағына сәйкес аванстарды төлеуге;

4) уәкілетті компанияның көппәтерлі тұрғын үйдің құрылысымен және жобаны іске асырумен өзге де шығыстарына байланысты жобалық құнының он пайызынан аспайтын мөлшерде, оның ішінде жарнама бойынша шығыстарға, басқарушылық персоналды ұстау, коммуналдық қызметтерге, телекоммуникациялық қызметтерге, офисті жалдауға байланысты шығындарға, сапаны бақылау жөніндегі техникалық паспорттарды дайындау, зертханалық сынақтар бойынша шығыстарға, салықтарға және бюджетке төленетін басқа да міндетті төлемдерге, міндетті зейнетақы жарналары, әлеуметтік медициналық сақтандыру қорына міндетті әлеуметтік медициналық сақтандыру жарналары төлемдеріне пайдалануымен қамтамасыз етіледі.

9. Уәкілетті компания мен оның мердігерінің (бас мердігерінің) арасындағы көппәтерлі тұрғын үйді пайдалануға қабылдағанға дейінгі ақшалай өзара есеп айырысулар тек қана банктік шот арқылы жүзеге асырылады.

10. Үлескерлер ақшасының мақсатсыз пайдалануы анықталған кезде аккредиттелген компания үш жұмыс күні ішінде Бірыңғай операторды, жергілікті атқарушы органды немесе екінші деңгейдегі банкті (тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуды ұйымдастыру тәсіліне қарай) хабардар етеді.

Құрылыс салушы және (немесе) уәкілетті компания, мердігер (бас мердігер) үш жұмыс күні ішінде уәкілетті компанияның банктік шотына нысаналы мақсаты бойынша пайдаланылмаған соманы өтеуге міндетті, бұл ретте аккредиттелген компания осы фактіні растауға және уәкілетті компанияның төлем құжаттарының орындалуының заңдылығын растайтын құжаттарды ұсынуға міндетті.

11. Уәкілетті компанияның банктік шотта орналастырылған ақшасы құрылыс салушының немесе уәкілетті компанияның салынып жатқан көппәтерлі тұрғын үйді пайдалануға қабылдағанға дейін құрылыс салушының немесе уәкілетті компанияның, ал Бірыңғай оператордың кепілдігін алған және кейіннен кепілдік беру жағдайы туындаған жағдайда, көппәтерлі тұрғын үйдің құрылысы аяқталғаннан кейін Бірыңғай оператордың шығындары толық өтелгенге дейін үшінші тұлғалармен осы Кодексте көзделмеген өзге де азаматтық-құқықтық мәмілелерінің нысанасы бола алмайды.

**183-бап. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласындағы аккредиттелген** **компаниялар мен сертификат алған сарапшылар қызметінің ерекшеліктері**

1. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласындағы аккредиттелген компания сертификат алған сарапшылар қызметі сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласында инжинирингтік қызметтер көрсету қағидаларына сәйкес жүзеге асырылады.

2. Аккредиттелген компания құрылыс барысына, үлескерлердің ақшасын нысаналы пайдалануға мониторингті, жобалық құн шегінде орындалған жұмыстардың көлемін тексеруді жүзеге асырады.

3. Аккредиттелген компания уәкілетті орган бекіткен нысанға сәйкес тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуды ұйымдастыру тәсіліне қарамастан жергілікті атқарушы органға, сондай-ақ Бірыңғай операторға немесе екінші деңгейдегі банкке көппәтерлі тұрғын үй құрылысының барысына мониторинг жасау нәтижелері туралы ақпараттық жүйелер арқылы ай сайын есеп беруге міндетті (тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуды ұйымдастыру тәсіліне байланысты).

4. Аккредиттелген компанияның басшылары, сертификат алған сарапшылар және құрылыс жобасы бойынша инжинирингтік қызметтер көрсету үшін ақшаның нысаналы пайдаланылуын бақылауды жүзеге асыратын мамандар осы құрылыс жобасының Бірыңғай операторының, құрылыс салушының, уәкілетті компанияның, мердігердің (бас мердігердің) басшылығына қатысты үлестес болмауы тиіс.

5. Егер Қазақстан Республикасының заңнамалық актілерінде өзгеше көзделмесе, аккредиттелген компанияның басшылығы мен сертификат алған сарапшылар құпиялылықты, қызметтік және коммерциялық құпияны сақтауға міндетті.

6. Сертификат алған сарапшыға тыйым салынады:

1) егер сертификат алған сарапшы осы құрылыс жобасының жобалау-сметалық құжаттамасын әзірлеуге қатысқан болса, инжинирингтік қызметтер көрсетуді жүзеге асыруға;

2) үлескерлерді қоспағанда, соңғы үш жыл ішінде құрылыс салушымен, уәкілетті компаниямен, Бірыңғай оператормен және тұрғын үй құрылысына үлестік қатысудың өзге де қатысушыларымен еңбек, қаржылық немесе өзге де тәуелді қатынастарда болуға тыйым салынады.

7. Аккредиттелген компания мына талаптарға сай болуға міндетті:

1) тапсырыс берушілердің көрсетілген инжинирингтік қызметтер туралы кемінде үш пікір ұсына отырып, Қазақстан Республикасының аумағында пайдалануға берілген құрылыс объектілері бойынша инжинирингтік қызметтер көрсету тәжірибесінің болуы тиіс;

2) өз құрамында сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласында инжинирингтік қызметтерді көрсетуді жүзеге асыру құқығы бар кемінде үш сертификат алған сарапшының болуы тиіс;

3) штатында ақшаның мақсатты пайдаланылуына бақылауды жүзеге асыру үшін маманның (мамандардың) болуы тиіс.

8. Аккредиттелген компания тараптардың келісімімен айқындалатын міндеттемелерін орындау бойынша өзінің азаматтық-құқықтық жауапкершілігін сақтандыруды жүзеге асыруға міндетті.

**184-бап. Уәкілетті компания ұсынатын ақпарат**

1. Уәкілетті компания тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шартпен жасасу мақсатында жүгінген жеке және заңды тұлғаларға танысу үшін мынадай:

1) құрылыс салушының және уәкілетті компанияның атауы және заңды мекенжайы туралы;

2) мемлекеттік тіркеуді (қайта тіркеуді) растайтын анықтаманың болуы туралы;

3) Бірыңғай оператормен жасалған кепілдік беру туралы шарттың болуы және тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу Бірыңғай оператордың кепілдігін алу тәсілімен ұйымдастырылған жағдайда, оның негізгі шарттары туралы;

4) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу екінші деңгейдегі банктің жобасына қатысу тәсілімен немесе көппәтерлі тұрғын үйдің қаңқасы тұрғызылғаннан кейін үлескерлердің ақшасын тарту тәсілімен ұйымдастырылған жағдайда жергілікті атқарушы органның үлескерлердің ақшасын тартуға рұқсатының болуы туралы;

5) құрылыс салушы өткізген көппәтерлі тұрғын үйлер құрылысының жобалары туралы;

6) құрылысқа болжанатын көппәтерлі тұрғын үй туралы;

7) уәкілетті компанияның жер учаскесіне тиісті құқығын растайтын құжаттың болуы туралы ақпаратты ұсынады.

2. Құрылыс объектісі туралы ақпарат:

1) құрылыс-монтаждау жұмыстарының басталғаны туралы хабарламаны;

2) жобалау-сметалық құжаттамаға сәйкес объектінің орналасқан жерін және сипаттамасын көрсетуін;

3) оның аяқталу мерзімдері туралы мәліметтерді;

4) мердігердің (бас мердігердің) атауын, оның ішінде осы саладағы жұмыс тәжірибесін, лицензиясының бар-жоғын, өзі мердігер (бас мердігер) ретінде әрекет етіп пайдалануға берілген құрылыс объектілері туралы ақпаратты қоса алғанда, ол туралы негізгі мәліметтерді қамтиды.

3. Уәкілетті компания өзінің интернет-ресурсында:

1) объектінің атауы және оның орналасқан жері;

2) айына кемінде бір рет жаңартылатын фотоесеппен расталған құрылыс барысы;

3) құрылыстың аяқталу мерзімдері;

4) осы Кодекстің 181-бабы 9-тармағының талаптарына сәйкес келетін көппәтерлі тұрғын үйдегі үлестің бір шаршы метрін өткізу бағасы туралы мәліметтерді орналастырады.

4. Уәкілетті компания осы Кодексте белгіленген ақпаратты толық емес және анық берілген жағдайда, үлескер тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шартты жарамсыз деп тану туралы талап қоюмен сотқа жүгінуге құқылы.

5. Осы бапқа сәйкес берілуге жататын ақпарат Қазақстан Республикасы заңнамасының талаптарына сәйкес келуге тиіс.

**185-бап. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуды ұйымдастыруға байланысты жарнаманың ерекшеліктері**

1. Объектіні пайдалануға бергенге дейін пәтерлерді, тұрғын және тұрғын емес үй-жайларды, оның ішінде үлестер мен пайларды, көппәтерлі тұрғын үйдегі қоймаларды және тұрақ орындарын сату туралы жарнаманы орналастыруға заңды тұлға жергілікті атқарушы орган берген үлескерлердің ақшасын тартуға рұқсаттың нөмірі мен берілген күнін немесе тұрғын үй құрылысының Бірыңғай операторының кепілдігін көрсеткен кезде ғана жол беріледі.

2. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысудың бірыңғай ақпараттық жүйесінде ол болмаған жағдайда, көппәтерлі тұрғын үйдің жарнамасын құрылыс кезеңінде орналастыруға жол берілмейді.

3. Жарнамада құрылыс салушы және уәкілетті компания туралы ақпарат болуы керек.

4. Жарнама мәтіні «Қазақстан Республикасындағы тіл туралы» Қазақстан Республикасы Заңының талаптарына сәйкес келуі тиіс. Жарнама мазмұнын аудару оның негізгі мағынасын бұрмаламауы керек.

**31-тарау. Бірыңғай оператор**

**186-бап. Бірыңғай оператор**

1. Бірыңғай оператор қызмет түрлерінің бірі көппәтерлі тұрғын үйдің құрылысын аяқталуға кепілдік беру болып табылады.

Бірыңғай оператор Қазақстан Республикасының жылжымайтын мүлік ипотекасы туралы заңнамасында көзделген қызметпен және операциялармен қатар мына қызмет түрлерін жүзеге асыруға құқылы:

ипотекалық қарыздарға (ипотекалық тұрғын үй қарыздарына), жалдау төлемдеріне, тұрғын үй құрылыс жинақтары бойынша жарналарға кепілдік беру;

көппәтерлі тұрғын үйдегі үлесті сатып алуға арналған қарыздарға (кредиттерге) кепілдік беру;

инвестициялық жобаларды қаржыландыру және іске асыру;

жылжымайтын мүлік объектілерін, оның ішінде кейіннен сатып алу құқығымен мүліктік жалдау (жалға алу);

Бірыңғай операторға Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңнамасында, Қазақстан Республикасының өзге де нормативтік құқықтық актілерінде және жарғыда жүктелген қызмет.

2. Бірыңғай оператордың қызметін қаржыландыру және материалдық-техникалық қамтамасыз ету кепілдік жарналар және Қазақстан Республикасының заңнамасында тыйым салынбаған өзге де көздер есебінен жүзеге асырылады.

**187-бап. Бірыңғай оператордың міндеттері мен функциялары**

1. Бірыңғай оператордың негізгі міндеттері:

1) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуға кепілдік беру жүйесінің тұрақтылығы мен тиімділігін қамтамасыз ету;

2) кепілдік беру жағдайы туындаған кезде үлескерлердің құқықтары мен заңды мүдделерін қорғау;

3) үлестік тұрғын үй құрылысының нарығын ынталандыру мақсатында жүзеге асырылатын өзге де міндеттер болып табылады.

2. Бірыңғай оператор негізгі міндеттерді орындау үшін мынадай функцияларды орындайды:

1) құрылыс салушының және оның уәкілетті компаниясының Бірыңғай оператордың кепілдігін алу тәсілімен уәкілетті компаниясының тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуды ұйымдастыру бойынша өтінімін қарайды;

2) кепілдік беру жағдайы туындаған кезде көппәтерлі тұрғын үй құрылысының аяқталуға, пайдалануға қабылдауға және үлескерлерге көппәтерлі тұрғын үйдегі үлестерді беруге кепілдік береді;

3) аккредиттелген компанияның есептеріне талдау жүргізеді;

4) кепілдік жарналары есебінен кепілдік жағдайларын реттеуге арналған резервті қалыптастырады және басқарады;

5) Бірыңғай оператордың құзыретіне жататын мәселелер бойынша тұрғын үй құрылысына үлестік қатысушылармен және жергілікті атқарушы органдармен өзара іс-қимыл жасайды;

6) үлестік тұрғын үй құрылысына қатысушыларға құрылыс материалдарын сатып алудың ақпараттық жүйесінде құрылыс материалдарын сатып алуды, сондай-ақ көппәтерлі тұрғын үй салу үшін қажетті тауарлар мен жабдықтарды, оның ішінде арнайы экономикалық аймақтың қатысушыларын сатып алуды жүзеге асыруға мүмкіндік береді.

7) осы Кодексте айқындалған міндеттерді орындау үшін өзге де функциялар.

**188-бап. Бірыңғай оператордың құқықтары мен міндеттері**

1. Бірыңғай оператор:

1) объектіге барудың болжамды күніне дейін бір жұмыс күнінен кешіктірмей уәкілетті компанияны алдын ала хабардар ете отырып, Қазақстан Республикасының еңбекті қорғау және еңбек қауіпсіздік туралы заңнамасы талаптарын сақтап, құрылыс объектісінің аумағына кедергісіз кіруге;

2) құрылыс салушыдан, уәкілетті компаниядан көппәтерлі тұрғын үй құрылысы бойынша, оның ішінде құрылыс барысы, тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы жасалған шарттар туралы кез келген ақпаратты және осы Кодексте айқындалған функцияларды жүзеге асыру үшін қажетті өзге де ақпаратты сұратуға;

3) жобалау-сметалық құжаттамадағы өзгерістерді келісуге;

4) Қазақстан Республикасының оңалту және банкроттық туралы заңнамасына сәйкес борышкер құрылыс салушыға қатысты уақытша басқарушы функцияларын жүзеге асыруға;

5) құрылысты аяқтау бойынша өз шығыстарын өтеу үшін көппәтерлі тұрғын үйдегі іске асырылмаған үлестерді, сондай-ақ уәкілетті компанияның дауыс беретін акцияларын (жарғылық капиталға қатысу үлестерін) сатуды ұйымдастыруға;

6) осы Кодекстің 195-бабының 3-тармағында айқындалған негіздер бойынша кепілдік беру туралы шарт жасасудан бас тартуға;

7) кепілдік беру жағдайы туындаған кезде, көппәтерлі тұрғын үйді пайдалануға қабылдағаннан кейін құрылыс салушыға, уәкілетті компанияға Бірыңғай оператордың көппәтерлі тұрғын үй құрылысын аяқтауға жұмсалған шығыстарын өтеу туралы, талап қоюға;

8) осы Кодексте айқындалған мақсаттар мен міндеттерге қайшы келмейтін өзге де құқықтарды жүзеге асыруға құқылы.

2. Бірыңғай оператор:

1) кепілдік беру жағдайы туындаған кезде көппәтерлі тұрғын үйдің құрылысын аяқтау жөніндегі іс-шараларды ұйымдастыруға;

2) өтінім оң нәтижемен қаралған уәкілетті компаниямен және құрылыс салушымен кепілдік беру туралы шарт жасасуға;

3) Қазақстан Республикасының азаматтық заңнамасына сәйкес осы Кодекстің 183-бабының 7-тармағында белгіленген талаптарға сәйкес аккредиттелген компаниямен құрылыс барысын бақылауды, сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтердің сақталуын, сондай-ақ тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласында аккредиттелген қызмет көрсету үшін, сондай-ақ осы Кодексте ақшаны нысаналы пайдалануды қамтамасыз ету үшін шарт жасасу жобалау-сметалық құжаттамаға сәйкес, ал объект бойынша, ол бойынша уәкілетті компания кепілдік алуға өтінім беру сәтінде құрылысты бастады (жүргізеді) - уәкілетті және аккредиттелген компаниялар арасында жасалған шартқа үшжақты келісім жасасуға;

4) кепілдік беру туралы шарттардың тізілімін жүргізуге;

5) құрылыс салушының, уәкілетті компанияның және аккредиттелген компанияның Қазақстан Республикасы тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы заңнамасының талаптарын бұзу фактілері туралы бұзушылық анықталған кезден бастап бір жұмыс күнінен кешіктірмей жергілікті атқарушы органға хабарлауға;

6) көппәтерлі тұрғын үй құрылысының барысы туралы ақпаратты, оның ішінде аккредиттелген компанияның есептерін өзінің интернет-ресурсында орналастыруға;

7) Бірыңғай оператордың ішкі құжаттарында айқындалған тәртіппен және өзінің интернет-ресурсында мемлекеттік тілде кепілдік беру туралы шарттардың тізілімін ай сайын жариялауға;

8) кепілдік беру процесін айқындайтын құжаттарды өзінің интернет-ресурсында орналастыруға;

9) көппәтерлі тұрғын үй құрылысы жобасы бойынша құжаттарды тексеру кезеңінде сметалық құжаттамаға бағалау жүргізуге;

10) көппәтерлі тұрғын үй құрылысы объектілері бойынша интернет-ресурстарда ашық қолжетімділікте жарияланатын ақпаратқа Бірыңғай оператормен кепілдік беру туралы шарттың немесе жергілікті атқарушы органның ашық ақпарат көздерінде үлескерлердің ақшасын тартуға рұқсаттың болуына жүргізілген талдау нәтижелерін ай сайын өзінің интернет-ресурсында одан әрі жариялай отырып талдау жүргізуге;

11) осы Кодексте айқындалған мақсаттар мен міндеттерге қайшы келмейтін өзге де міндеттерді орындауға міндетті.

**189-бап. Бірыңғай операторға қойылатын талаптар**

1. Бірыңғай оператор қаржылық тұрақтылықты қамтамасыз ету мақсатында сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті органның нормативтік құқықтық актісінде белгіленген капиталдың жеткілік нормативін сақтайды.

2. Осы баптың 1-тармағында көрсетілген норматив мәнінің нашарлау жағына қарай күтілетін өзгерісі және шекті мәніне жетуі кезінде Бірыңғай оператордың жарғылық капиталы Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген рәсімдерге сәйкес ұлғайтылуға тиіс.

3. Бірыңғай оператор тәуекелдерді басқару және ішкі бақылау жүйесін қалыптастырады.

4. Бірыңғай оператор негізгі қызметті жүзеге асыру үшін қажетті бағдарламалық-техникалық құралдар мен өзге де жабдықтарға ие болады.

5. Бірыңғай оператор жылдық қаржылық есептіліктің аудитты жүргізуге міндетті.

**190-бап. Бірыңғай оператордың кепілдік беру жағдайларын реттеуге арналған резерві**

1. Осы Кодексте көзделген көппәтерлі тұрғын үйлердің құрылысын аяқтау бойынша кепілдікті қамтамасыз ету жөніндегі қызметті жүзеге асыру үшін Бірыңғай оператор:

1) уәкілетті компаниялардың кепілдік жарналарының бөлігі;

2) көппәтерлі тұрғын үйлердің құрылысын аяқтау бойынша төлемдер бойынша талаптарды қанағаттандыру тәртібімен Бірыңғай оператор алған ақша;

3) Бірыңғай оператордың активтерін қаржылық құралдарға (депозиттер, бағалы қағаздар және басқалары) инвестициялаудан алынған инвестициялық кірісінің бір бөлігі есебінен кепілдік беру жағдайларын реттеуге арналған резервті қалыптастырады.

2. Кепілдік беру жағдайларын реттеуге арналған резерв қаражаты Бірыңғай оператордың кепілдік беру туралы шарттар бойынша міндеттемелерін орындаумен байланысты шығыстарды жүзеге асыру мақсатында ғана пайдаланылуы мүмкін.

3. Кепілдік жағдайларын реттеуге арналған резервті қалыптастыруға, есептеу әдістемесіне және нысаналы мөлшеріне қойылатын талаптар сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті органның нормативтік құқықтық актілерінде белгіленеді.

4. Кепілдік беру жағдайларын реттеуге арналған резерв қаражаты жеткіліксіз болған кезде Бірыңғай оператор жарғылық капитал қаражатын пайдалануға құқылы.

**191-бап. Кепілдік жарна**

1. Кепілдік жарна біржолғы төленетін жарна.

Кепілдік жарна сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган бекіткен кепілдік жарнаның мөлшерін айқындау әдістемесіне сәйкес белгіленеді.

2. Уәкілетті компания кепілдік беру туралы шартқа сәйкес төлеген кепілдік жарнасы қайтаруға жатпайды.

3. Ведомстводан тыс кешенді сараптама нәтижелері бойынша құрылыс-монтаждау жұмыстарының құнының ұлғаюына байланысты жобалау құны қымбаттаған кезде жобалау-сметалық құжаттаманың кепілдік беру туралы шарттың қолданылуы ішінде он және одан да көп пайызға кепілдік жарнасының сомасы қайта қаралуға жатады, сондай ақ кепілдік жарнаның сомасы жобалық құны қымбаттаған кезде қайта қаралуға жатады мыналарға байланысты:

1) жобаның сыртқы инженерлік желілерді орнату құнына қымбаттауына;

2) жобалау-сметалық құжаттамада көзделген материалдар мен жұмыстардың жалпы қымбаттауына байланысты жобалау құны қымбаттаған кезде қайта қаралуға жатады.

4. Бірыңғай оператор кепілдік беру туралы шарт мерзімінен бұрын бұзылған кезде уәкілетті компанияның кепілдік жарнасының бір бөлігін кепілдік беру туралы шарт бойынша есептеу күні өтпеген кепілдіктің қолданыс мерзіміне пропорционалды есептелетін шамаға тең қайтарады.

Бұл ретте кепілдік беру туралы шарт тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы барлық шарттар бұзылғаннан және үлескерлерге тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарт бойынша енгізілген ақшалай сомаларды қайтарғаннан кейін ғана бұзылуы мүмкін.

**32-тарау. Тұрғын үй құрылысының Бірыңғай операторының қатысуымен тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуды ұйымдастыру ерекшеліктері**

**192-бап. Кепілдік беру туралы шарт жасасуға өтінім**

Құрылыс салушы және уәкілетті компания үлескерлердің ақшасын тарту есебінен көппәтерлі тұрғын үй құрылысын жүзеге асыру үшін Бірыңғай операторға Бірыңғай оператордың ақпараттық жүйесі арқылы кепілдік беру туралы шарт жасасу туралы өтініммен жүгінеді. Өтінімді қарауды Бірыңғай оператор уәкілетті орган бекіткен және Бірыңғай оператордың интернет-ресурсында орналастырылған кепілдік беру туралы шарт жасасу үшін көппәтерлі тұрғын үй құрылысы жобасы бойынша құжаттарды қарау тәртібіне сәйкес жүзеге асырады.

**193-бап. Өтінімді қарау**

1. Бірыңғай оператордың өтінімді қарауы мынадай:

1) көппәтерлі тұрғын үй құрылысы жобасы бойынша ұсынылған құжаттардың толықтығын тексеру;

2) кепілдік беру туралы шарт жасасу не жасасудан бас тарту туралы шешімі қабылдау.

2. Бірыңғай оператордың кепілдік беру туралы шартпен жасасу не оны жасасудан уәжді бас тартуы туралы шешімі ұсынылған құжаттарды тексеру нәтижелеріне негізделеді.

3. Бірыңғай оператор кепілдік беру туралы шартты жасасудан мынадай негіздердің бірі немесе бірнешеуі бойынша бас тартуға міндетті:

1) құрылыс салушының, уәкілетті компанияның осы Кодексте белгіленген талаптарға сәйкес келмеуі;

2) құрылыс салушының, уәкілетті компанияның Бірыңғай оператормен осы баптың 5-тармағында көрсетілген шарттарды уақтылы жасаспауы;

3) салықтар және бюджетке төленетін басқа да міндетті төлемдер бойынша өтелмеген берешегінің болуы;

4) құрылыс салушыға, уәкілетті компанияға қатысты оңалту немесе банкроттық туралы іс қозғау туралы сот шешімдерінің болуы;

5) уәкілетті орган бекіткен тәртіппен көппәтерлі тұрғын үй құрылысы жобасы бойынша құжаттарды және/немесе құжаттардың толық емес жиынтығын тексеру нәтижелері;

6) уәкілетті орган бекіткен тәртіппен айқындалатын көппәтерлі тұрғын үй құрылысы жобасының теріс рентабельділігі жағдайында;

7) егер құрылыс салушының жобасы бойынша Бірыңғай оператордың, уәкілетті компанияның кепілдігін алуға өтінім берілген күнге дейін соңғы үш жыл бұрын көппәтерлі тұрғын үй құрылысын жүзеге асыру кезінде Бірыңғай оператор кепілдік жағдайын жариялаған жағдайда;

8) Бірыңғай оператордың кепілдік беру туралы шарт жасасу туралы шешім қабылдауы қаржы нарығын және қаржы ұйымдарын мемлекеттік реттеуді, бақылауды және қадағалауды жүзеге асыратын мемлекеттік органның нормативтік құқықтық актісінде белгіленген бір қарыз алушыға (қарыз алушылар тобына) k2 ең жоғары тәуекел коэффициентін бұзуына алып келуі мүмкін.

4. Өтінімді қарау мерзімі құрылыс салушы мен уәкілетті компания кепілдік беру туралы шартты жасасу туралы жүгінген күннен бастап жиырма жұмыс күнінен аспауға тиіс. Қаралған өтінім бойынша ескертулер болған кезде Бірыңғай оператор ескертулерді жою үшін кемінде он жұмыс күні мерзімін бере отырып, тиісті құжаттарды пысықтауға жіберуге құқылы. Бұл ретте өтінімді қарау мерзімі уәкілетті компания Бірыңғай оператордың ескертулерін іс жүзінде түзеткен, бірақ он жұмыс күнінен аспайтын мерзімге тоқтатыла тұрады.

Құрылыс салушы және уәкілетті компания кепілдік беру туралы шарт жасасу туралы Бірыңғай операторға қайта жүгіну құқығымен Бірыңғай оператор шешім қабылдағанға дейін өтінімді өз қалауы бойынша кері қайтарып алуға құқылы. Бұл ретте өтінімді қарағаны үшін комиссия қайтарылмайды.

5. Бірыңғай оператор сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган бекіткен нысандарда кепілдік беру туралы шарт жасасу туралы шешім қабылдаған кезде уәкілетті компаниямен үлестік тұрғын үй құрылысында инжинирингтік қызметтер көрсету туралы шарт, осы Кодекстің 157-бабы 3-тармағының 1) тармақшасында көрсетілген аяқталмаған құрылыс объектісімен бірге жер учаскесі кепілге қою шарты, уәкілетті компанияның дауыс беретін акцияларының (жарғылық капиталға қатысу үлестерінің) кепілге қою шарты, уәкілетті компанияның құрылыс салушымен дауыс беретін акцияларын (жарғылық капиталға қатысу үлестерін) сенімгерлік басқару шарты кепілдік беру туралы шарт жасалғанға дейін жасалуы тиіс.

Бұл ретте тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарт, көппәтерлі тұрғын үй құрылысы жобасының жобалау-сметалық құжаттамасы, сондай-ақ мердігерлік шарт кепілдік беру туралы шарттың ажырамас бөліктері болып табылады.

**194-бап. Көппәтерлі тұрғын үй құрылысы жобасы бойынша құжаттарды тексеру**

1. Көппәтерлі тұрғын үй құрылысы жобасы бойынша құжаттарды тексеру құрылыс салушы мен уәкілетті компанияның осы Кодекстің 157-бабында белгіленген талаптарға сәйкестігін бағалау мақсатында жүргізіледі.

2. Көппәтерлі тұрғын үй құрылысы жобасы бойынша құжаттарды тексеру жүргізілу тәртібі осы Кодексте белгіленетін қаржылық және заңдық бағалауды қамтиды.

3. Қаржылық бағалау:

1) қаржылық есептілікті талдауды, уәкілетті компанияның және құрылыс салушының қаржылық жағдайын сипаттайтын негізгі көрсеткіштерді есептеуді;

2) жобаны қаржыландыру көздерін талдауды;

3) көрсетілген сипаттамаларға сәйкес келетін қала, аудан, класс бөлінісінде көппәтерлі тұрғын үй құрылысының кемінде үш құрылыс объектісін салыстырмалы талдауды қамтитын уәкілетті компанияның баға саясатының пропорционалдылығын бағалауды;

4) сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтік құжаттарға сәйкес аяқталмаған құрылыс объектісінде орындалған жұмыстарды салыстыруды.

Актілер бойынша орындалған жұмыстарды объектіде нақты орындалған жұмыстармен салыстыру жұмыстардың орындалған көлемдерін өлшегеннен кейін және аккредиттелген компания зертханалық зерттеулерсіз монтаждалған конструкцияларда ақаушықтардың

бар-жоғын тексергеннен кейін жүргізіледі;

5) құрылысты аяқтау үшін қажетті жұмыстардың толықтығын бағалауды;

6) құрылыс бюджетінің (сметасының) негізділігін: құрылыс көлемі мен құнын талдауды көздейді.

4. Заңдық бағалау және белгілеу жоба бойынша құқықтық, беделдік тәуекелдердің болуын (болмауын):

1) құрылыс салушының және уәкілетті компанияның құқық белгілейтін құжаттарын шолу;

2) уәкілетті компанияның осы бапқа сәйкес сенімгерлік басқаруға беруге болжанатын мүлкіне құқық белгілейтін құжаттарды талдау;

3) уәкілетті компанияның және мердігердің (бас мердігердің) қажетті рұқсат құжаттарының болуы;

4) уәкілетті компанияның мердігермен (бас мердігермен) жасасқан құрылыс мердігерлік шартының негізгі ережелерін талдау;

5) алты айлық есептік көрсеткіштен жоғары сомаға өндіріп алу туралы заңды күшіне енген сот шешімдерінің және орындалмаған сот шешімдерінің болуы немесе болмауы;

6) ресми танылған көздерден уәкілетті компания және құрылыс салушылар туралы салықтар және бюджетке төленетін басқа да міндетті төлемдер бойынша берешектің болуы (болмауы) туралы ақпаратты зерделеу арқылы жүргізіледі.

**195-бап. Кепілдік беру туралы шарт**

1. Кепілдік беру туралы шарт сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган бекіткен үлгілік шарт негізінде жазбаша нысанда жасалады және кепілдік жарнаны төленген кезден бастап жасалған болып есептеледі.

2. Осы Кодекстің нормаларына сәйкес:

1) кепілдік объектісі - шарттың нысанасы;

2) кепілдік беру талаптары;

3) кепілдік жарна мөлшері;

4) кепілдік беру жағдайы және кепілдік бойынша жауаптылық;

5) Бірыңғай оператордың міндеттемелерді орындау тәртібі;

6) Бірыңғай оператордың құқықтары мен міндеттері;

7) құрылыс салушының, уәкілетті компанияның құқықтары мен міндеттері;

8) құрылыс салушының, уәкілетті компанияның жауаптылығы кепілдік беру туралы шарттың міндетті талаптары болып табылады.

3. Кепілдік беру туралы жасалған шарт үлескерлердің ақшасын тарту үшін негіз болып табылады.

**196-бап. Кепілдік беру туралы шарт бойынша міндеттемелерді қамтамасыз ету**

1. Кепілдік беру туралы шарт бойынша құрылыс салушының және уәкілетті компанияның міндеттемелерінің орындалуын қамтамасыз ету үшін Бірыңғай оператор уәкілетті компаниямен аяқталмаған құрылыс объектісімен бірге жер учаскесінің кепілге қою шартын, сондай-ақ құрылыс салушымен Қазақстан Республикасының азаматтық заңнамасына сәйкес уәкілетті компанияның дауыс беретін акцияларының (жарғылық капиталға қатысу үлестерінің) кепіл шартын жасасады.

Бірыңғай оператордың кепілдігін беру туралы шартқа қол қойылғаннан кейін тараптардың аяқталмаған құрылыс объектісімен жер учаскесін қайта кепілге қоюға және/немесе кепілден босатуға байланысты қандай да бір іс-әрекеттер жасауына жол берілмейді.

2. Бірыңғай оператордың кепілдік беру туралы шарт бойынша міндеттемелерді орындауы мақсатында Бірыңғай оператор құрылыс салушымен кейінге қалдыру шартымен уәкілетті компанияның дауыс беретін акцияларын (жарғылық капиталға қатысу үлестерін) сенімгерлік басқару шартын жасасады. Мұндай сенімгерлік басқару шарты кепілдік беру жағдайы туындаған жағдайда күшіне енеді.

Сенімгерлік басқару нысанасын Бірыңғай операторға беру уәкілетті компанияның бағалы қағаздарды ұстаушылар тізілімдерінің жүйесін жүргізу (қатысушылар тізілімін жүргізу) жөніндегі қызметті жүзеге асыратын бағалы қағаздар нарығының кәсіби қатысушысында уәкілетті компанияның дауыс беретін акцияларын (жарғылық капиталға қатысу үлестерін) сенімгерлік басқару шартын тіркеу арқылы Бірыңғай оператордың уәкілетті тұлғасы қол қойған сенімгерлік басқару нысанасын қабылдау-тапсыру актісінің және уәкілетті компанияның бағалы қағаздарды ұстаушылар тізілімдерінің жүйесін жүргізу (қатысушылар тізілімін жүргізу) жөніндегі қызметті жүзеге асыратын бағалы қағаздар нарығының кәсіби қатысушысына, уәкілетті компанияның дауыс беретін акцияларын (жарғылық капиталға қатысу үлестерін) сенімгерлік басқару шартын тіркеуге Бірыңғай оператордың біржақты бұйрығының негізінде жүргізіледі.

3. Осы Кодекстің негізінде туындайтын кепіл шарттарынан туындайтын қатынастарға осы Кодексте белгіленген ерекшеліктерді ескере отырып, Қазақстан Республикасы Азаматтық кодексінің ережелері қолданылады.

4. Осы Кодекске сәйкес кейінге қалдыру шартымен дауыс беретін акцияларды (жарғылық капиталға қатысу үлестерін) сенімгерлік басқару шартының нысанасы болып табылатын мүлікке ауыртпалық салуға құрылыс салушының, уәкілетті компанияның қызметі шеңберінде, өндіріп алуға жүгінуге жол берілмейді.

5. Осы Кодекске сәйкес кейінге қалдыру шартымен сенімгерлік басқару шартының нысанасы болып табылатын мүлікке құрылыс салушының дәрменсіздігі кезінде Қазақстан Республикасының оңалту және банкроттық туралы заңнамасына сәйкес мүліктік массаға қоса алмайды.

6. Кепілдік беру жағдайы басталған кезде және уәкілетті компанияның мүлкіне кепілдік беру туралы шарттың қолданыс аяқталғанға дейін уәкілетті компанияның қызметі шеңберінде ауыртпалық салуға, өндіріп алуға, уәкілетті компанияның мүлкін немесе оның құнын беруге жол берілмейді, ал уәкілетті компанияға қатысты белгілі бір әрекеттерді жасауға міндеттеме алуға жол берілмейді.

**197-бап. Бірыңғай оператормен өзара іс-қимыл тәртібі**

1. Бірыңғай оператормен кепілдік беру туралы жасалған шарт уәкілетті компанияның үлескерлермен тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарттар жасасуы және үлескерлердің ақшасын тартуға негіз болып табылады.

2. Аккредиттелген қызметтерді көрсетуді жүзеге асыруды қамтамасыз ету үшін Бірыңғай оператор осы Кодекстің 173-бабы 7-тармағының талаптарына сәйкес келетін инжинирингтік компаниямен шарт жасасады.

**198-бап. Кепілдік беру жағдайы**

1. Бірыңғай оператордың кепілдік беру жағдайының туындау мүмкіндігі туралы шешімі:

1) көппәтерлі тұрғын үй құрылысының мониторингінің;

2) аккредиттелген компанияның ай сайынғы және өзге де есептерінің;

3) уәкілетті компаниядан, уәкілетті органнан алынған ақпараттың;

4) үлескердің (үлескерлердің) жазбаша өтінішінің нәтижелері бойынша қабылданады.

2. Кепілдік беру жағдайының туындауы мүмкіндігі туралы ақпарат түскен кезде Бірыңғай оператор:

1) Уәкілетті компанияның көппәтерлі тұрғын үй құрылысы бойынша міндеттемелерін орындамауы немесе тиісінше орындамауы туралы ақпаратты ақпарат келіп түскен күннен бастап он жұмыс күнінен кешіктірілмейтін мерзімде тексеруді жүзеге асырады;

2) ақпарат келіп түскен күннен бастап үш жұмыс күнінен кешіктірілмейтін мерзімде құрылыс салушыға, уәкілетті компанияға көрсетілген ақпаратты түсіндіру туралы сұрау салу жібереді.

Құрылыс салушы, уәкілетті компания Бірыңғай оператордың тиісті сұрау салуды келіп түскен күннен бастап үш жұмыс күнінен кешіктірілмейтін мерзімде растайтын құжаттарды қоса бере отырып, түсіндірмелер, қарсылықтар (болған кезде) ұсынады.

3. Кепілдік беру жағдайының басталу фактісі анықталған жағдайда, Бірыңғай оператор үш жұмыс күні ішінде мынадай жағдайлардың бірін немесе бірнешеуін:

1) көппәтерлі тұрғын үйді пайдалануға қабылдау мерзімінің бұзылуы. Құрылыс объектісінің жобалау (жобалау-сметалық) құжаттамасында көрсетілген мерзімнен бастап құрылыс мерзімінің әрқайсысын үш айдан үш есеге ұзартуға жол беріледі;

2) уәкілетті компанияның банк шотына құрылыс салушы және (немесе) уәкілетті компания, мердігер (бас мердігер) өтемеген ақшаны аккредиттелген компания көрсетілген фактіні белгілеген күннен бастап он бес жұмыс күні ішінде осы Кодекстің 182-бабының талаптарын бұза отырып, пайдалануды;

3) құрылыс салушыны көппәтерлі тұрғын үй құрылысымен байланысты емес қызметі бойынша Қазақстан Республикасының оңалту және банкроттық туралы заңнамасына сәйкес банкрот деп тануды кепілдік беру жағдайы деп тану туралы шешім қабылдайды.

4. Көппәтерлі тұрғын үй салу жөніндегі уәкілетті компанияның міндеттемелерін орындамау немесе тиісінше орындамау фактілерін кепілдік беру жағдайы деп тану туралы оң шешім қабылданған кезде Бірыңғай оператор шешім қабылданғаннан кейін келесі жұмыс күнінен кешіктірмей кепілдік беру жағдайының басталғаны туралы хабарлайды. Хабарлау тиісті хабарландырудың мәтінін Бірыңғай оператордың интернет-ресурсында және басқа да бұқаралық ақпарат құралдарында орналастыру арқылы жүзеге асырылады.

**199-бап. Бірыңғай оператордың кепілдік беру туралы шарт бойынша міндеттемелерді орындау тәртібі**

1. Бірыңғай оператор кепілдік беру жағдайының басталуы туралы шешім қабылданғаннан кейінгі келесі жұмыс күнінен кешіктірмей мынадай іс-шараларды жүзеге асырады:

1) уәкілетті органды, жергілікті атқарушы органды және тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуға қатысушыларды кепілдік беру жағдайының басталғаны туралы хабардар етеді;

2) сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган айқындаған негіздер болған кезде, қолданыстағы құрылыс мердігерлік шартын бұзу және уәкілетті орган бекітетін тәртіппен Бірыңғай оператор таңдайтын басқа мердігермен (бас мердігермен) шарт жасасу арқылы мердігерді (бас мердігерді) ауыстыру туралы шешім қабылдайды;

3) құрылыс салушыны және уәкілетті компанияны уәкілетті компанияның дауыс беретін акцияларын (жарғылық капиталға қатысу үлестерін) сенімгерлік басқару шартының күшіне енгені туралы хабардар етеді;

4) тағайындау туралы растайтын құжаттарды, сондай-ақ уәкілетті компанияның дауыс беретін акцияларын (жарғылық капиталға қатысу үлестерін) сенімгерлік басқару шартына сәйкес екінші деңгейдегі банкте уәкілетті компанияның банктік шотын жүргізуге байланысты операциялар жасау кезінде төлем құжаттарына қол қоюға уәкілетті тұлғалардың қолтаңбаларының үлгілері, жеке басын куәландыратын құжаттардың көшірмелері бар құжаттарды қоса бере отырып, уәкілетті компанияның басшылығын ауыстыру туралы шешім қабылданған жағдайда екінші деңгейдегі банкті хабардар етеді;

5) осы Кодекстің 182-бабының 8-тармағында көзделген мақсаттарға арналған көппәтерлі тұрғын үй құрылысының аяқталуын Бірыңғай оператордың ішкі құжаттарына сәйкес уәкілетті компанияға және/немесе үлескерлерге уәкілетті компанияның меншікті қаражаты жеткіліксіз болған кезде олардың ақылы, мерзімділігі және қайтарымдылығы шарттарымен қаржыландыру беру жолымен Бірыңғай оператордың қаражаты есебінен қаржыландырады;

6) көппәтерлі тұрғын үй құрылысының аяқталу барысына, оны пайдалануға қабылдауға және көппәтерлі тұрғын үйдегі үлескерлерге үлестерді беруге одан әрі мониторингті жүзеге асырады.

2. Бірыңғай оператордың шығындары уәкілетті компанияның қаражатынан толық өтелген жағдайда осы Кодекстің талаптарына сәйкес уәкілетті компанияның дауыс беретін акцияларын (жарғылық капиталға қатысу үлестерін) сенімгерлік басқару шартының қолданылуы тоқтатылады.

3. Көппәтерлі тұрғын үй құрылысы аяқталғаннан кейін Бірыңғай оператордың қаражатын (шығындарын) өтеу үшін уәкілетті компанияның қаражаты жеткіліксіз болған жағдайда, оларды өтеу жөніндегі міндетті құрылыс салушы тәуелсіз аудиторлық компанияның қорытындысымен олардың негізділігі расталғаннан кейін Бірыңғай оператордың алдындағы берешекті өтеу тәртібі туралы шарт жасасу жолымен субсидиарлық жауапкершілік бойынша көтереді.

4. Осы баптың 1, 2, 3-тармақтарында көзделген іс-әрекеттер орындалғаннан кейін берешекті өтеу тәртібі туралы шарт бойынша көппәтерлі тұрғын үй құрылысын аяқтау бойынша Бірыңғай оператордың қаражатын (шығындарын) өтеу үшін құрылыс салушының қаражаты жеткіліксіз болған жағдайда, Бірыңғай оператор Қазақстан Республикасының оңалту және банкроттық туралы заңнамасына сәйкес құрылыс салушының банкроттығы рәсіміне бастамашылық жасайды.

5. Бірыңғай оператордың кепілдік беру туралы шартты тиісінше орындамауы жөніндегі талаптарына талап қоюдың ескіру мерзімдері қолданылмайды.

**8-БӨЛІМ. ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ СӘУЛЕТ, ҚАЛА ҚҰРЫЛЫСЫ ЖӘНЕ ҚҰРЫЛЫС ҚЫЗМЕТІНДЕГІ ЗАҢНАМАСЫН БҰЗҒАНЫ ҮШІН ЖАУАПКЕРТЫЛЫҚ. ӨТПЕЛІ ЖӘНЕ ҚОРЫТЫНДЫ ЕРЕЖЕЛЕР**

**33-тарау. Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметіндегі заңнамасын бұзғаны үшін жауаптылық**

**200-бап. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңнаманы бұзғаны үшін субъектілердің жауаптылығы**

1. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңнамада белгіленген, оның субъектілері жол берген нормалар мен талаптардың (шарттардың, қағидалардың, шектеулердің) бұзылуы Қазақстан Республикасының заңдарында көзделген тәртіптік, мүліктік, әкімшілік, қылмыстық жауаптылыққа алып келеді.

Көрсетілген бұзушылықтарға мыналар жатады:

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

2) аумақтардың бекітілген функционалдық мақсатынан, қала құрылысы регламенттерінен, ерекше қала құрылысын реттеу аймақтарында белгіленген режимнен ауытқу;

3) егжей-тегжейлі жоспарлау жобасының немесе құрылыс салу жобаларының бекітілген бас жоспардан ауытқуы және оған сәйкес келмеуі;

4) мемлекет мұқтажын қамтамасыз етуге байланысты қала құрылысы мақсаттары үшін заңнамада белгіленген тәртіппен таңдау мен жер учаскелерін беруден (пайдалануға рұқсат беруден), сондай-ақ алып қоюдан ауытқу;

5) қала құрылысы құжаттамасын әзірлеудің, келісудің, сараптаманың және бекітудің белгіленген тәртібінен ауытқу, сол сияқты Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен бекітілген құжаттамадан ауытқу не оған бекітілген сатының рұқсатынсыз өзгерістер енгізу;

6) жобалау-сметалық құжаттаманы әзірлеудің, сараптаудың және бекітудің белгіленген тәртібінен ауытқу, сол сияқты Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен бекітілген құжаттамадан ауытқу не оған бекітілген сатының рұқсатынсыз өзгерістер енгізу;

7) Қазақстан Республикасының рұқсат және хабарлама саласындағы заңнамасында белгіленген тәртіппен мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылауы мен қадағалауын жүзеге асыратын органдарға хабарламай құрылыс-монтаж жұмыстарын жүргізу;

8) осы Кодексте олардың міндеттілігі көзделген жағдайларда авторлық сүйемелдеусіз және техникалық қадағалаусыз құрылысты жүзеге асыру;

9) ғимараттардың, құрылыстардың, құрылымдардың, олардың бөліктерінің немесе жекелеген конструктивтік элементтердің беріктігінің, орнықтылығының, сенімділігінің төмендеуіне және жоғалуына алып келді мүмкін бекітілген құрылыс нормаларының талаптарын бұза отырып, объектілер мен олардың кешендерін салуды (реконструкциялауды, реставрациялауды, кеңейтуді, техникалық қайта жарақтандыруды, жаңғыртуды, күрделі жөндеуді) жүзеге асыру, объектілердің қоршаған ортаға теріс әсері;

10) өз бетінше құрылыс салу, сондай-ақ сәулет келбетін өзгерту, құрылыс объектілерін, құрылыс объектілерінің жекелеген үй-жайларын және (немесе) бөліктерін қайта жоспарлау (қайта жабдықтау, қайта бейіндеу) ;

11) елді мекендерді жоспарлау және салу кезінде белгіленген қызыл сызықтар мен құрылыс салу желілерінен, сондай-ақ сейсмикалық қауіптілігі жоғары аймақтардағы сары сызықтардан ауытқу;

12) сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы, оның ішінде еңбекті қорғау, өрт және жарылыс қауіпсіздігі, азаматтық қорғаныс, санитарлық және экологиялық қауіпсіздік, халықтың аз қозғалатын топтары үшін құрылыс объектісін жобалау, сараптау, салу және кейіннен пайдалану процесінде әлеуметтік, көліктік және рекреациялық инфрақұрылым объектілеріне қолжетімділікті қамтамасыз ету жөніндегі мемлекеттік нормативтерді сақтамау, сондай-ақ мемлекеттік инвестициялар және квазимемлекеттік сектор субъектілерінің қаражаты есебінен қаржыландырылатын құрылыс объектілерінде тауарлардың, жұмыстардың, көрсетілетін қызметтердің және оларды жеткізушілердің дерекқорына енгізілген отандық өндірістің материалдарын, жабдықтарын, бұйымдары мен конструкцияларын қолданбау;

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

14) лауазымды адамдардың елді мекендерді (елді мекендердің бөліктерін), жобаланатын құрылыс объектілерін жоспарлауға және салуға (реконструкциялауға) байланысты шешімдерді дайындау және қабылдау туралы, сондай-ақ тіршілік ету ортасы мен тіршілік әрекетінің жай-күйі және онда қоғамдық және жеке мүдделерді тікелей қозғайтын болжанатын өзгерістер туралы дәйексіз ақпарат беруден уәжделмеген бас тартуы не оларды беру;

15) құрылыс-монтаждау жұмыстары барысында белгіленген тәртіппен әзірленген және бекітілген жобалау (жобалау-сметалық) құжаттамасынан ауытқу;

16) тіршілік ету ортасы мен тіршілік ету ортасының жай-күйі нашарлайтын, азаматтардың, оның ішінде халықтың және тұтастай алғанда қоғамның құқықтары мен заңды мүдделеріне қысым жасалатын өзге де іс-әрекеттер Қазақстан Республикасының заңдарында көзделген жауаптылыққа алып келетін мемлекеттік мүдделерге нұқсан келтіреді.

2. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі жергілікті атқарушы органдар жол берген сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңнамада белгіленген нормалар мен талаптардың (шарттардың, Қағидалардың, шектеулердің) бұзылуы Қазақстан Республикасының заңдарында көзделген жауаптылыққа алып келеді.

Көрсетілген бұзушылықтарға мыналар жатады:

1) мемлекеттік қала құрылысы кадастрының ақпараттық жүйесін толтыру үшін ақпаратты және (немесе) мәліметтерді енгізудің заңнамада белгіленген тәртібін бұзу;

2) мемлекеттік қала құрылысы кадастрының ақпараттық жүйесінде кезекші топографиялық жоспарды жүргізу мен толтырудың заңнамада белгіленген тәртібін бұзу болып табылады.

3. Жол берілген бұзушылықты және оның салдарын жою, сондай-ақ келтірілген залалды (зиянды) өтеу жөніндегі міндеттер көрсетілген бұзушылықтарға жол берген субъектіге жүктеледі.

4. Сәулет, қала құрылысы және (немесе) құрылыс қызметі субъектілері жол берген бұзушылықтар салдарынан салынған объектіні пайдаланудың кепілдік мерзімін сақтамау фактілері Қазақстан Республикасы Азаматтық кодексінің нормаларына, сондай-ақ осы кодекстің 132-бабына сәйкес белгіленеді.

5. Қазақстан Республикасы заңнамасының талаптарын, сондай-ақ қала құрылысы және техникалық регламенттерді, мемлекеттік және мемлекетаралық нормативтік құжаттардың нормалары мен ережелерін бұзушылықтар анықталған және (немесе) жобалау (жобалау-сметалық) құжаттамасында объектінің беріктігіне, орнықтылығы мен сенімділігіне тікелей әсер ететін жағдайларда, сондай-ақ қала құрылысы жобасында бұзушылықтар, нормалар мен талаптардың бұзылуы және жойылмауы сараптама жүргізу процесінде және белгіленген мерзімдерде анықталған бұзушылықтарды жобалау (жобалау-сметалық) құжаттамасын әзірлеген ұйым, қала құрылысы жобалары Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген жауаптылықта болады.

Сараптаманың теріс қорытындысы (сарапшылардың көрсеткіштері) жобалау-сметалық құжаттаманы және қала құрылысы жобаларын әзірлеу кезінде анықталған бұзушылықтарды растау болып табылады.

Құрылыс процесінде жобалау (жобалау-сметалық) құжаттамасында Қазақстан Республикасы заңнамасының талаптарын, сондай-ақ қала құрылысы және техникалық регламенттерін, мемлекеттік және мемлекетаралық нормативтік құжаттардың нормалары мен ережелерін бұзушылықтар анықталған және (немесе) салынып жатқан объектінің беріктігіне, орнықтылығына және сенімділігіне тікелей әсер ететін кезде жобалау (жобалау-сметалық)әзірлеген ұйым құжаттама, сондай-ақ жобалау (жобалау-сметалық) құжаттама бойынша оң қорытынды берген сарапшы жауапты болады, Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген.

Қала құрылысы жобасында қолданыстағы нормалар мен талаптардың бұзылғаны анықталған кезде қала құрылысы жобасын әзірлеген ұйым, сондай-ақ қала құрылысы жобасы бойынша оң қорытынды берген сарапшы мен мемлекеттік сараптама ұйымы Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген жауаптылықта болады.

Анықталған бұзушылықтар мен сарапшылардың ескертулері Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы тиісті нормативтік құқықтық актілерге, қала құрылысы және техникалық регламенттердің талаптарына, мемлекеттік және мемлекетаралық нормативтік құжаттардың нормалары мен ережелеріне сілтемелермен уәжді және негізделген болуға тиіс. Ұсынымдық сипаттағы ескертулер беруге жол берілмейді.

Құрылыстың есептік немесе сметалық құнының негізділігін және (немесе) дұрыстығын бұзу Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен жүргізілген сот сараптамасымен расталады.

Сот сараптамасы құрылыстың есептік немесе сметалық құнын негізсіз асыра бағалауды және/немесе төмендетуді растаған жағдайда, ведомстводан тыс кешенді сараптаманы әзірлеген және жүргізген адамдар Қазақстан Республикасының Қылмыстық кодексінде белгіленген тәртіппен жауапты болады.

6. Қазақстан Республикасы заңнамасының, сондай-ақ қала құрылысы және техникалық регламенттердің, мемлекеттік және мемлекетаралық нормативтік құжаттардың нормалары мен ережелерінің талаптарын бұза отырып келісілген және берілген жобаларға ведомстводан тыс кешенді сараптаманың бастапқы-рұқсат беру құжаты, келісілген эскиздік жоба, сондай-ақ оң қорытындысы Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен кері қайтарып алуға не күшін жоюға жатады.

Бастапқы-рұқсат беру құжаттарын, келісілген эскиздік жобаны кері қайтарып алу және жою сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті органның берілген нұсқамасы негізінде жүргізіледі.

Сараптамалық қорытындыларды кері қайтарып алу және жою мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылауын және қадағалауды жүзеге асыратын облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың жергілікті атқарушы органының берілген нұсқамасы негізінде, сондай-ақ Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген сот тәртібімен жүргізіледі.

**201-бап. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметін жүзеге асыру кезінде жеке тұлғалардың өміріне немесе денсаулығына, жеке немесе заңды тұлғалардың мүлкіне келтірілген зиянды өтеу**

1. Осы Кодекстің және Қазақстан Республикасының Мемлекеттік нормативтерінің сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметіндегі талаптарын бұзу нәтижесінде жеке тұлғалардың өміріне немесе денсаулығына, жеке немесе заңды тұлғалардың мүлкіне келтірілген зиянды өтеу Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес жүзеге асырылады.

2. Табиғи және техногендік сипаттағы төтенше жағдайлар салдарынан жеке тұлғалардың өміріне немесе денсаулығына, жеке немесе заңды тұлғалардың мүлкіне зиян келтірілген жағдайда қала құрылысы қызметін жүзеге асыру немесе құрылыс объектілерін пайдалану кезінде Қазақстан Республикасының мемлекеттік билік органдары жеке және заңды тұлғалардың белгілі бір санаттарына өзі келтірген зиянды өтеу туралы шешім қабылдай алады.

3. Жеке тұлғалардың өміріне немесе денсаулығына, жеке немесе заңды тұлғалардың мүлкіне келтірілген өтемақы осындай зиян келтіргені үшін кінәлі адамды осы Кодексте және Қазақстан Республикасының басқа да нормативтік құқықтық актілерінде көзделген жауаптылықтан босатпайды.

**202-бап. Қала құрылысы қызметі туралы заңнаманы бұзу нәтижесінде жеке тұлғалардың өміріне немесе денсаулығына, жеке немесе заңды тұлғалардың мүлкіне зиян келтіру жағдайларын тексеру**

1. Қала құрылысы қызметі туралы заңнаманы бұзу нәтижесінде жеке тұлғалардың өміріне немесе денсаулығына, жеке немесе заңды тұлғалардың мүлкіне зиян келтірілген жағдайда, осындай зиян келтірілген күннен бастап он күн ішінде осындай бұзушылықтың себептерін анықтау және осындай бұзушылыққа жол берген адамдарды айқындау үшін комиссиялар құрылады.

2. Аса қауіпті, жауапкершіліктің бірінші және екінші деңгейіне жатқызылған құрылыс объектілері және бірегей құрылыс объектілері болып табылмайтын денсаулық сақтау, білім беру, мәдениет, демалыс, спорт объектілері мен әлеуметтік және коммуналдық-тұрмыстық мақсаттағы өзге де құрылыс объектілеріне, көлік инфрақұрылымы, сауда, қоғамдық тамақтану объектілеріне, іскерлік объектілерге, әкімшілік, қаржылық, діни мақсаттағы, тұрғын үй қоры объектілеріне (жеке тұрғын үй құрылысы объектілерін қоспағанда) қатысты сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңнаманы бұзу нәтижесінде жеке тұлғалардың өміріне немесе денсаулығына, жеке немесе заңды тұлғалардың мүлкіне зиян келтірілген жағдайда, мұндай бұзушылықтың себептерін анықтау облыстың, республикалық маңызы бар қалалардың және астананың жергілікті атқарушы органдары белгілеген тәртіппен жүзеге асырылады.

3. Осы баптың 2-тармағында көрсетілмеген объектілерге қатысты сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңнаманы бұзу нәтижесінде жеке тұлғалардың өміріне немесе денсаулығына, жеке немесе заңды тұлғалардың мүлкіне елеулі зиян келтірілген жағдайда немесе сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңнаманы бұзу нәтижесінде жеке тұлғалардың өміріне немесе денсаулығына, жеке немесе заңды тұлғалардың мүлкіне елеулі зиян келтірілмеген жағдайда, мұндай бұзушылықтың себептерін анықтау ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органы басшысының шешімімен белгіленген тәртіппен жүзеге асырылады.

4. Осы баптың 2-3-тармақтарында көрсетілген заң бұзушылықтардың себептерін анықтаудың ең ұзақ мерзімі тиісінше үш ай мен екі айдан аспауға тиіс.

5. Заңнаманы бұзу себептерін анықтау нәтижелері бойынша тұжырымдар қорытынды бекітіледі:

1) нәтижесінде жеке тұлғалардың өміріне немесе денсаулығына, жеке немесе заңды тұлғалардың мүлкіне зиян келтірілген заңнаманы бұзу себептері және оның көлемі туралы;

2) адамдардың кінәсін көрсететін мән-жайлар туралы;

3) адам өмірінің қолайлы жағдайларын қалпына келтіру жөніндегі қажетті шаралар туралы.

6. Осы баптың 5-тармағында көрсетілген қорытынды жариялануға тиіс.

7. Нәтижесінде зиян келтірілген заңнаманы бұзу себептерін анықтаған кезде байқаушылар ретінде мүдделі тұлғалар (құрылыс салушы, инженерлік іздестірулерді орындайтын адам, жобалау құжаттамасын дайындауды жүзеге асыратын адам, құрылысты жүзеге асыратын адам, құрылыс объектісін бұзуды жүзеге асыратын адам не олардың өкілдері, жобалау саласындағы сараптама ұйымының өкілдері) және азаматтардың өкілдері және олардың бірлестіктері қатыса алады.

8. Осы баптың 7-тармағында көрсетілген адамдар қорытындымен келіспеген жағдайда оны Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен даулай алады.

**34-тарау. Өтпелі және қорытынды ережелер**

**203-бап. Өтпелі ережелер**

1. Егер Қазақстан Республикасының Конституциясында өзгеше белгіленбесе, заңнама осы Кодекске сәйкес келтірілгенге дейін ол осы Кодекске қайшы келмейтін бөлігінде қолданылады.

2. Осы Кодекстің күші осы Кодекс күшіне енгенге дейін туындаған және ол күшіне енгеннен кейін жалғасатын қатынастарға қолданылады.

3. Осы Кодекс күшіне енгенге дейін туындаған қатынастар бойынша Кодекс ол күшіне енгеннен кейін туындайтын құқықтар мен міндеттерге қолданылады.

**204-бап. Кейбір заңнамалық актілердің және олардың жекелеген ережелерінің күші жойылды деп тану**

Осы Кодекстің қабылдануына байланысты күші жойылды деп танылсын:

1) «Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы» 2001 жылғы 16 шілдедегі Қазақстан Республикасының № 242 Заңы;

2) «Жеке тұрғын үй құрылысы туралы» 1994 жылғы 3 қарашадағы Қазақстан Республикасының № 213-XIII Заңы;

3) «Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы» 2016 жылғы 7 сәуірдегі Қазақстан Республикасының № 486-V Заңы.

**205-бап. Осы Кодексті қолданысқа енгізу тәртібі**

1. Осы Кодекс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ жылдан бастап қолданысқа енгізіледі, мыналарды қоспағанда:

1) 52-бап, ол қолданысқа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ жылы енгізіледі;

2. Осы Кодекс қолданысқа енгізілген сәтте қолданылып жүрген Қазақстан Республикасының заңнамасы оған қайшы келмейтін бөлігінде қолданылады және осы Кодекс қолданысқа енгізілген күннен бастап бір жыл ішінде оған сәйкес келтірілуге тиіс.