

Дәріс 13. Ғимараттарды, құрылыстарды және (немесе) олардың құрамдастарын мемлекеттік техникалық тексеру жалпы сипаттамасы.

Дәрістің мақсаты студенттерге құқықтық кадастрды жүргізу қағидаларының маңыздылығы мен тәртібін түсіндіру. Сонымен қатар, студенттерге жылжымайтын мүлікке қатысты құқықтық мәселелерді шешуде практикалық дағдыларды қалыптастыру.

Негізгі терминдер

1. Техникалық тексеру, кадастр

Сұрақтары

Ғимараттарды, құрылыстарды және (немесе) олардың құрамдастарын мемлекеттік техникалық тексеру негідері мен шарттары.

Жылжымайтын мүлікті мемлекеттік техникалық зерттеп-қарау ерекшеліктері.

Жылжымайтын мүлік объектілерін кейіннен тексеру жөніндегі жұмыстар маманның сол жерге шығуы арқылы жүргізіледі. Кейіннен тексерудің нәтижелері бойынша техникалық паспорт ресімделеді, онда анықталған өзгерістер (жер учаскесінің шекараларының өзгеруі, құрылыстарды, жаңадан салынған құрылыстарды бұзу және басқа) көрсетіледі.

Кейіннен тексеру жұмыстары мынадай тәртіппен жүргізіледі:

маман берілген өтініш шеңберінде қайта құру, қайта жабдықталған, қайта жоспарлау, қалпына келтіру, жаңадан салынған және жапсарлас салынған құрылыстарды анықтау мақсатында жер учаскесін тексереді;

жер учаскесінің сыртқы шекаралары өзгерген немесе жаңа салынған құрылысқа немесе ескі құрылыстар мен ғимараттарын бұзуға не қайта қалпына келтірілген объектілердің конфигурациясы өзгеруіне байланысты жер учаскесінің ішкі жағдайларын өзгерген кезде абрис жасалады;

абрис жасай отырып, қайта жаңғыртылған, қайта жабдықталған, жаңадан салынған құрылыстарға және ғимараттарға тексеру жүргізіледі;

жер учаскесінің қазіргі жоспарына жаңадан, жапсарлас салынған құрылыстар мен ғимараттарды, сондай-ақ олардың конфигурациясы өзгерген жағдайда қайта жаңартылған объектілерді енгізеді және анықталған өзгерістерді ескере отырып, оның экспликациясын толтырады;

белгіленген өзгерістерді ескере отырып, әр қабаттық жоспарды сызады және оған экспликацияны толтырады;

қажетті есептер жасайды;

қайта жаңартылған, жаңадан және жапсарлас салынған құрылыстар мен ғимараттарға техникалық паспорт нысандары толтырылады және олар бар түгендеу ісіне тігіледі;

бұрынғы техникалық зерттеу кезінде әзірленген техникалық паспорттарда, оның ішінде өтініш берушінің данасында күні, маманның тегі, аты, әкесінің аты (бар болған жағдайда) және қолын қоя отырып, «ӨТЕЛДІ» деген белгі қойылады;

барлық жаңа және өтелген материалдарды Жылжымайтын мүлік орталығы түгендеу ісінде қалыптастырады, өтелген материалдар жойылмайды, ал хронологиялық тәртіппен түгендеу ісіне тігіледі;

осы Ереженің 3-қосымшасына сәйкес нысан бойынша мұрағат істері құжаттарының тізімдемесі жасалады.

Өлшенген, графиктік жұмыстардың, аудандары мен ауқымдарының есептерінің орындалуына, жер учаскесіне экспликацияның жасалуына, құрылыстар мен ғимараттардың әр қабаттық жоспарларына қойылатын талаптар бастапқы және кейінгі тексерулер бойынша бірдей болады.

Құқық белгілеуші құжаттары жоқ құрылыстар туралы деректер техникалық паспортқа енгізіледі және сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі жергілікті атқарушы органдарға жіберіледі.

Кейінгі тексеру жөнінде жұмыс жүргізілген кезде жаңа абрис жасалады. Бұрынғы жасалған абрис сақталады, оған түзету енгізуге жол берілмейді.

Кейінгі тексеруді жүргізген кезде бұрынғы техникалық паспортты және құрылыстың схемалық сызбаларын өтеуге арналған құрылыстарды пайдалануға болады, бұл ретте оларға тексерудің нәтижелерін салу үшін абрис сияқты түпнұсқалы материалдарды пайдалануға, сондай-ақ қандай да бір белгіні жасауға, түпнұсқалы материалдарға жоба жазба жасауға тыйым салынады.

Бақылау сұрақтары

1 Ғимараттарды, құрылыстарды және (немесе) олардың құрамдастарын мемлекеттік техникалық тексеру негідері мен шарттарын талдаңыз

2 Жылжымайтын мүлікті мемлекеттік техникалық зерттеп-қарау ерекшеліктерін талдаңыз.

Әдебиеттер

❖ Л.Қ. Еркінбаева, Г.Т. Айғаринова: Қазақстан Республикасының жер құқығы. Оқу құралы. Жалпы және ерекше бөлім. Алматы «Жеті Жарғы» 2010 жыл

❖ Стамкулов А.С., Стамкулова Г.А. Земельное право Республики Казахстан. – А., 2005.

❖ 2. Қосымша:

❖ Бекишева С.Д. Экологическое право Республики Казахстан: учебное пособие. – Караганда: Арко, 2009. – 472 с.

❖ Айғаринова Г.Т. Джангабулова Г.Т. Қазақстан Республикасының Экологиялық құқығы. Алматы, қазақ университеті баспасы. 2018 жыл