

**Сәулет, қала құрылысы және құрылыс
саласындағы мемлекеттік нормативтер
ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ
ҚҰРЫЛЫС НОРМАЛАРЫ**

**Государственные нормативы в области
архитектуры, градостроительства и строительства
СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ
РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН**

**ЖЕКЕ ТҰРҒЫН ҚҰРЫЛЫС САЛУ
АУДАНДАРЫН ЖОСПАРЛАУ ЖӘНЕ
ҚҰРЫЛЫСЫН САЛУ**

**ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА РАЙОНОВ
ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА**

**ҚР ҚН 3.01-02-2012
СН РК 3.01-02-2012**

Ресми басылым
Издание официальное

**Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрлігінің
Құрылыс, тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері және
жер ресурстарын басқару комитеті**

**Комитет по делам строительства, жилищно-коммунального
хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства
Национальной экономики Республики Казахстан**

Астана 2015

АЛҒЫ СӨЗ

- 1 **ӘЗІРЛЕГЕН:** «ҚазҚСҒЗИ» АҚ, «Монолитстрой-2011» ЖШС
- 2 **ҰСЫНҒАН:** Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрлігінің Құрылыс, тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері және жер ресурстарын басқару комитетінің Техникалық реттеу және нормалау басқармасы
- 3 **БЕКІТІЛГЕН ЖӘНЕ ҚОЛДАНЫСҚА ЕНГІЗІЛГЕН:** Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрлігінің Құрылыс, тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері және жер ресурстарын басқару комитетінің 2014 жылғы 29-желтоқсандағы № 156-НҚ бұйрығымен 2015 жылғы 1-шілдеден бастап

ПРЕДИСЛОВИЕ

- 1 **РАЗРАБОТАН:** АО «КазНИИСА», ТОО «Монолитстрой-2011»
- 2 **ПРЕДСТАВЛЕН:** Управлением технического регулирования и нормирования Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан
- 3 **УТВЕРЖДЕН (ы) И ВВЕДЕН В ДЕЙСТВИЕ:** Приказом Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства Национальной экономики Республики Казахстан от 29.12.2014 № 156-НҚ с 1 июля 2015 года.

Осы мемлекеттік нормативті Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті мемлекеттік органының рұқсатысыз ресми басылым ретінде толық немесе ішінара қайта басуға, көбейтуге және таратуға болмайды

Настоящий государственный норматив не может быть полностью или частично воспроизведен, тиражирован и распространен в качестве официального издания без разрешения уполномоченного государственного органа по делам архитектуры, градостроительства и строительства Республики Казахстан

МАЗМҰНЫ

	КІРІСПЕ.....	IV
1	ҚОЛДАНУ САЛАСЫ.....	1
2	НОРМАТИВТІК СІЛТЕМЕЛЕР.....	1
3	ТЕРМИНДЕР МЕН АНЫҚТАМАЛАР.....	2
4	МАҚСАТТАРЫ МЕН ФУНКЦИОНАЛДЫҚ ТАЛАПТАРЫ.....	3
4.1	Мақсаттары	3
4.2	Функционалдық талаптар.....	3
5	ЖЕКЕ ТҰРҒЫН ҮЙ ҚҰРЫЛЫСЫ АУДАНДАРЫНЫҢ ЖҰМЫСТЫҚ СИПАТТАМАЛАРЫНА ҚОЙЫЛАТЫН ТАЛАПТАР.....	5
5.1	Жалпы талаптар.....	5
5.2	Жеке тұрғын үй құрылысының аумағын сәулеттік-жоспарлық ұйымдастыру....	5
5.2.1	Жеке тұрғын үй ауданын орналастыру және жоспарлау құрылымы.....	5
5.2.2	Кешенді қала құрылыстық қайта құралымдау.....	7
5.3	Аулалы тұрғын үй құрылысына қойылатын талаптар.....	7
5.3.1	Жоспарлап ұйымдастыру.....	7
5.3.2	Үй-жайлық және пәтерлік телімдерді жоспарлап ұйымдастыру.....	8
5.3.3	Санитарлық-гигиеналық талаптар.....	9
5.4	Көгалдандыру мен абаттандыруға қойылатын талаптар.....	10
5.4.1	Көгалдандыру мен абаттандыру.....	10
5.4.2	Суару.....	11
5.4.3	Аумақтың инженерлік дайындығы.....	11
5.5	Халыққа қызмет көрсету жүйесіне қойылатын талаптар.....	12
5.6	Көліктік және жол-көшелік желіге қойылатын талаптар.....	13
5.7	Инженерлік-техникалық инфрақұрылымға қойылатын талаптар.....	14
5.7.1	Инженерлік-техникалық инфрақұрылымға қойылатын жалпы талаптар.....	14
5.7.2	Сумен жабдықтауға және су бұруға қойылатын талаптар.....	15
5.7.3	Аумақты санитарлық тазартуға қойылатын талаптар.....	16
5.7.4	Энергиямен жабдықтауға қойылатын талаптар.....	17
5.7.5	Байланыс және радиотаратуға қойылатын талаптар.....	17
5.8	Қоршаған ортаны қорғау мен экологиялық қауіпсіздікке қойылатын талаптар..	18
5.9	Өрт қауіпсіздігіне қойылатын талаптар.....	19
5.10	Тұрғындардың қимылы шектеулі топтары үшін аумақтың қолжетімділігіне қойылатын талаптар.....	19
	БИБЛИОГРАФИЯ.....	21

КІРІСПЕ

Осы құрылыс нормалары жеке тұрғын үй құрылысы аудандарын жайғастырып жоспарлау және құрылысын салу талаптарын реттейтін «Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы» Қазақстан Республикасының заңына, нормативтік- құқықтық және техникалық актілерге сәйкес әзірленген.

Осы мемлекеттік нормативтің басты бағыттылығы – елді мекен аумағының кеңістікті ұйымдастырылуының қауіпсіздігін, жайлылығын және тиімділігін қарастыратын қала құрылыстық жоспарлаудың жаңа қағидаларын ескере отырып, мекендейтін тұрғындарға қызмет көрсету тарапынан мемлекеттік стандарттарға сәйкес әлеуметтік инфрақұрылымды елді мекендер аумағының, сапасы жаңа типті жеке тұрғын үй құрылысы аудандарының тұрақты дамуы.

**ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ ҚҰРЫЛЫС НОРМАЛАРЫ
СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН**

**ЖЕКЕ ТҰРҒЫН ҚҰРЫЛЫС САЛУ АУДАНДАРЫН ЖОСПАРЛАУ ЖӘНЕ
ҚҰРЫЛЫСЫН САЛУ**

**ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА РАЙОНОВ ИНДИВИДУАЛЬНОГО
ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Енгізілген күні - 2015-07-01

1 ҚОЛДАНУ САЛАСЫ

1.1 Осы құрылыс нормалары Қазақстан Республикасындағы жеке тұрғын үй құрылысы аудандарын жоспарлауға және құрылысын салуға таралады.

1.2 Осы мемлекеттік норматив Қазақстан Республикасының барлық аумағында қолданылады және оның талаптары жеке тұрғын үй құрылысы аудандарын жоспарлау мен тұрғызу кезінде осы жұмыстарды атқаратын кәсіпорындар мен ұйымдардың меншік түріне, ведомстволық тиесілділігіне қарамастан орындалу керек.

2 НОРМАТИВТІК СІЛТЕМЕЛЕР

Осы құрылыс нормаларын қолдану үшін келесі сілтемелі нормативтік құжаттар қажет:

Қазақстан Республикасының 2007 жылғы 09-қаңтардағы №212-ІІІ Экологиялық кодексі.

Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 20-маусымдағы №442 Жер кодексі.

Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 16-шілдедегі №242-ІІ «Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы» заңы.

Қазақстан Республикасының 1994 жылғы 03-қарашадағы «Жеке тұрғын үй құрылысы туралы» заңы.

Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2009 жылғы 16-қаңтардағы №14 қаулысымен бекітілген «Өрт қауіпсіздігіне қойылатын жалпы талаптар» техникалық регламенті.

ҚР ҚН 2.04-01-2011 Табиғи және жасанды жарықтандыру.

ҚР ҚН 3.01-02-2011 Қала құрылыстық жобаларды әзірлеу, келісу және бекіту тәртібі туралы нұсқаулық.

Денсаулық сақтау министрінің м.а. 2005 жылғы 24-наурыздағы № 137 бұйрығымен бекітілген «Елді мекендер аумағын қолдануға қойылатын санитарлық-эпидемиологиялық талаптар» санитарлық-эпидемиологиялық ережелер мен нормалар.

Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2012 жылғы 17-қаңтардағы № 93 қаулысымен бекітілген «Өндірістік нысандарды санитарлық-қорғау өңірін белгілеуге санитарлық-эпидемиологиялық талаптар» санитарлық ережелері.

ЕСКЕРТПЕ Осы мемлекеттік нормативті қолданғанда, сілтемелі нормативтік құжаттардың күшін ағымдағы жылға жыл сайын басылып шығатын ақпараттық тізбелер мен анықтамалықтар мен ағымдағы жылы басылып шыққан, тиісті ай сайын шығатын ақпараттық бюллетеньдер мен анықтамалықтарға қарап тексерген тиімді.

Егер сілтемелік құжаттарды қолданыстағы құжаттар тізімінен алып тастаған (өзгерткен) жағдайда, алынған құжат орнына алмастырылған (өзгертілген) мемлекеттік нормативтер талаптарын басшылыққа алған жөн.

Егер сілтемелік нормативтік-техникалық құжат алмастырусыз тізімнен алып тасталынса, онда сілтеме жасалған бұл нормалар осы сілтемеге қатысы жоқ бөлігінде қолданылады.

3 ТЕРМИНДЕР МЕН АНЫҚТАМАЛАР

Осы құрылыс нормаларында «Нормативтік сілтемелер» тарауына енген нормативтік құқықтық актілер мен нормативтік-техникалық құжаттардың терминдері және тиісті анықтамалары бар келесі терминдер қолданылған:

3.1 Бөліктелген тұрғын үй : Әрқайсысының пәтер маңындағы телімдерге тікелей шыға берісі бар, екі және одан көп пәтерлерден тұратын тұрғын үй.

3.2 Аулалы тұрғын үй құрылысына қойылатын қала құрылыстық талаптар: Техникалық нормативтік-құқықтық актілер белгілеген және қала құрылыстық құжаттама (бас жоспар, жоспарлау жобасы) бекіткен, үй-жайлық телімдердегі құрылыс жиілігінің, қабаттылығының, қолданылатын тұрғын үйлер мен шаруашылық имараттар биіктігінің, сонымен бірге тұрғын ортаға қоғамдық немесе өндірістік нысандарды қосу сипаттамасының көрсеткіштері.

3.3 Жер телімі құрылыстарының жиілік еселеуіші: Тұрғын үй-жайдың сыртқы габариттеріндегі жер беті бөлігінің және шаруашылық мақсаттағы құрылыстардың жиынтық қабаттық алаңының телімнің нормативтік алаңының қала құрылыстық құжаттамасында бекітілген аумақтық бірлікке қатынасы.

3.4 Пәтер жанындағы жер телімі: Үйдің (пәтердің) тікелей шыға берісімен түйісіп тұрған жер телімі.

3.5 Жер телімі: Тұрғын үй-жай , шаруашылық құрылыстар орналасқан және жеке қосалқы шаруашылық жүргізілетін жер үлескісі.

3.6 Стандарт аймақтар: Жер пайдалану және құрылыс салу ережелері-нің елді мекеннің әр аймағына жер телімдерінің параметрлерін (телімдер шамалары мен ғимараттардың көлемдері арасындағы, жергілікті қала құрылыстық жағдайлар мен құрылыс тығыздығы арасындағы сандық тәуелділіктер).

3.7 Тұрғын үй-жай (аулалы тұрғын үй типтес тұрғын үй): Аз қабатты бір немесе екі пәтерлі жеке тұрған тұрғын үй, пәтерлерге кіре берістері тікелей пәтер маңындағы жер үлескісінен қарастырылған.

3.8 Тұрғын үй-жай құрылысы: Бекітілген қала құрылыстық құжаттамаға сәйкес жер үлескілерінде орналастырылатын, жеке тұрғын үй қоры негізінде қалыптастырылатын аз қабатты құрылыс.

3.9 Шаруашылық құрылыстар: Тұрғын-жай телімдерінде орналастырылатын және үйді және жер теліміне қызмет көрсетуге арналған тұрғын емес мақсаттағы құрылыстар мен имараттар

4 МАҚСАТТАРЫ МЕН ФУНКЦИОНАЛДЫҚ ТАЛАПТАРЫ

4.1 Нормативтік талаптардың мақсаттары

Осы құрылыс нормаларының мақсаттары – халықтың қауіпсіз өмір сүру жағдайларын жасауға, тиісті инфрақұрылымы бар тұрғылықты ортаның кешенді қалыптасуын ескере отырып, жеке тұрғын үй құрылысы аудандарын кешенді жоспарлау және құрылысын салу кезінде қауіпсіздік талаптарын сақтауды қамтамасыз ету талаптарын белгілеу.

4.2 Функционалдық талаптар

4.2.1 Жеке тұрғын үй құрылысы аудандарына қойылатын гигиена, адам денсаулығын қорғау, қоршаған ортаны қорғау талаптары

4.2.1.1 Жеке тұрғын үй құрылысы аудандарын орналастыру, жобалау, құрылысын жүргізу және пайдалану табиғи-климаттық, санитарлық-гигиеналық, қоршаған ортаны қорғау, адам денсаулығын қорғау талаптарын ескере отырып өрт қауіпсіздігі талаптарына сәйкес атқарылу керек.

4.2.1.2 Тұрғылықты ортаның қалыптасуы кешенді болу керек және адамның әр түрлі қажеттіліктерін қанағаттандыруды қамтамасыз ету керек, соның ішінде, тұрғын үй мен әлеуметтік қызмет көрсетуде, аумақтарды абаттандыруда жоғары деңгейге жету, жеке тұрғын үй құрылысы аудандарының санитарлық техникалық қолайлығының деңгейін жоғарылату.

4.2.1.3 Еңбек ету, демалу орындарына және әлеуметтік-мәдени мақсаттағы нысандарға тұрғындардың транспорттық қолжетімділігі, аумақтардың қауіпсіздігі, инженерлік-техникалық талаптар, азаматтық қорғаныс талаптары, табиғи және техногендік сипаттағы төтенше жағдайлардың алдын алуды қамтамасыз ету талаптары, сонымен бірге жеке және қоғамдық көлікті пайдалану кезіндегі жол жүру қолайлылығын арттыру талаптары ескерілу керек.

4.2.1.4 Ғимараттардың энергиялық тиімділігін ішкі микроклимат пен инновациялық дизайнның сапасын арттыруға септігін тигізетін халықаралық құрылыстың «жасыл стандарттарын» енгізу керек.

4.2.1.5 Тұрғын үй-жай құрылысы аудандарының аумақтарында тұрғын үй құрылысы нысандарын және шаруашылық нысандарды пайдалану кезінде жылжымайтын мүлік иелері олардың сақталуын қамтамасыз ету керек, инженерлік-техникалық және

эстетикалық күй-жайының тиісті деңгейін сақтау керек, санитарлық-гигиеналық талаптар мен іргелес үй иелерінің (бірлесіп иеленушілердің) құқықтарын сақтау керек.

4.2.2 Жеке тұрғын үй құрылысы аудандарына қойылатын өрт қауіпсіздігі талаптары

4.2.2.1 Жеке тұрғын үй құрылысы аудандарын жоспарлау және құрылысын жүргізу кезінде өрт қауіпсіздігі талаптарын сақтау керек, төтенше жағдайлардың алдын алу шараларын қарастыру керек.

4.2.2.2 Ғимараттар мен имараттар ғимарат пен имараттың және олардың элементтерінің өртену мүмкіндігін ескере отырып, өрттің қолайсыз ауа райы жағдайында іргелес ғимараттарға ауыспайтындай орналастырылу керек.

4.2.2.3 Жеке тұрғын үй құрылысы ауданының аумағыда барлық жақтан өрт сөндіру техникасының, техникалық құралдардың, құтқару және медициналық қызметтердің кедергісіз жақындап келуін қамтамасыз ететін өтпелері болу керек.

4.2.3 Жеке тұрғын үй құрылысы аудандарына қойылатын жазатайым оқиғалардан қауіпсіздік талаптары және пайдалану қолжетімділігі талаптары

4.2.3.1 Жеке тұрғын үй аудандары жаяу жүргіншілердің қозғалысы барысында жазатайым оқиға мүмкіншілігі жоққа шығарылатын, адамның жарақат алмайтын және оның өміріне қауіп төнбейтіндей (соның ішінде балалардың және қарт адамдардың қозғалысына, көліктік құралдар қозғалысына) жобалану және салыну керек.

4.2.3.2 Қала құрылыстық құжаттаманы әзірлеу қимылы шектеулі тұрғындар топтарына әлеуметтік және өзге мақсаттағы нысандарға кедергісіз қолжетімділігін қамтамасыз ету керек.

5 ЖЕКЕ ТҰРҒЫН ҮЙ ҚҰРЫЛЫСЫ АУДАНДАРЫНЫҢ ЖҰМЫСТЫҚ СИПАТТАМАЛАРЫНА ҚОЙЫЛАТЫН ТАЛАПТАР

5.1 Жалпы талаптар

5.1.1 Жеке тұрғын үй құрылысы аудандарын жоспарлау және құрылысын жүргізу жалпы және детальды жоспарлаудың жалпы қала құрылыстық құжаттамасы мен қалалық және ауылдық елді мекендерге арнап, ҚР ҚН 3.01-02 талаптарына сәйкес әзірленген құрылыстағы жобалық құжаттамаға және бекітілген қала құрылыстық регламенттерге және аймақ стандарттарына сәйкес әзірленген негізінде жүзеге асырылады.

5.1.2 Жеке тұрғын үй құрылысы аудандарын жоспарлау және құрылысын жүргізу ішкі байланыстағы аумақтың даму мақсаттары мен жоспарларына сәйкес келу керек, оңтайлы болу керек, заңнамалық және нормативтік актілер талаптарын сақтау керек.

5.1.3 Тұрғын ортаның кешенді қалыптасуын қамтамасыз ететін құрылыстың икемді жоспарлау шешімдерін қолдану тұрғын үйдің экономикалық қолжетімділігіне зиян тигізбей, жүзеге асырылу қажет.

5.1.4 Жеке тұрғын үй құрылысы аудандарын жоспарлау және құрылысын жүргізу кезінде құрылысты қала құрылыстық ұйымдастырудың мүмкіншілігі бар сұлбалары мен оның компоненттерінің негізгі талаптары анықталу керек.

5.1.5 Қоғамдық аумақтарды қарым-қатынасқа, демалысқа және халықтың шығармашылық ынтасын жүзеге асыру үшін кең мүмкіншіліктерге қол жеткізетін әр типті кеңістіктермен және нысандармен қанықтыру (толтыру) керек.

5.1.6 Жеке тұрғын үй құрылысы аудандарын жоспарлау және құрылысын жүргізу кезінде ландшафттық-рекреациялық аумақтарды сақтау және бекіту керек.

5.1.7 Отбасылардың өмірлік салты (ұстанымы) мен табыстарына сәйкес әр типті тұрғын үй кешендерін енгізу керек.

5.1.8 Энергияны үнемдейтін технологияларды, ол технологияларды құрылыс ауданының климатын, ғимараттың технологиялық мақсатын, заманауи техникалық мүмкіндіктерді ескере отырып қолдану қажеттілігінің дәлелдеуін қамтитын жүйелік тәсілді қолданған жөн.

5.1.9 Жол-көшелік желіні ұйымдастыру, аумақты абаттандыру және көгалдандыру, тұрғындарға көліктік қызмет көрсету мәселелері және жаяу жүргіншілер қозғалысының принциптері шешілу керек.

5.2 Жеке тұрғын үй құрылысының аумағын сәулеттік-жоспарлық ұйымдастыру

5.2.1 Жеке тұрғын үй ауданын орналастыру және жоспарлау құрылымы

5.2.1.1 Жеке тұрғын үй құрылысының аудандары елді мекеннің жалпы қызметтік-жоспарлау құрылымының құрамдас бөлігі болу керек.

5.2.1.2 Жеке тұрғын үй құрылысы аудандарын орналастыру елді мекендердің келешек қала жиегінің шеңберіндегі және қала маңындағы өңірде, орныққан мекендету жүйесін, аймақтық, энергетикалық, табиғи қорларды және тарихи-мәдени мұраны ескере отырып, қала құрылыстық саясат негізінде жүзеге асырылу қажет.

5.2.1.3 Жеке тұрғын үй құрылысы аудандарының жоспарлауын ұйымдастыру елді мекеннің көлемін және жалпы жайғастыру құрылымын, табиғи-климаттық жағдайларды, әлеуметтік-демографиялық ерекшеліктері мен тұрғындардың ұлттық-тұрмыстық дәстүрлерін ескеру керек. Сонымен бірге тұрғын үйлердің, қоғамдық ғимараттар мен имараттардың, жол-көшелік желінің, жалпы қолданыстағы көгалдандырылған аумақтардың және санитарлық-гигиеналық нормалар мен қауіпсіздік талаптары бойынша тұрғын үй құрылысы аумағында орналастырылуы рұқсат етілетін басқа нысандардың өзара байланыса орналасуын қарастырған жөн.

5.2.1.4 Жеке тұрғын үй құрылысы аудандарының жоспарлауын ұйымдастыру қала құрылыстық құндылығына, рұқсат етілген құрылыс тығыздығына, жер телімдерінің көлеміне байланысты елді мекен аумағын тиімді қолдануды қарастыру қажет.

5.2.1.5 Жаңа жеке тұрғын үй құрылысын орналастыру қалалық және ауылдық елді мекендер шеңберінде жүзеге асыру керек немесе алаңдарды, транспорттық байланыстардың ұйымдастырылуын, соның ішінде сыртқы желі магистральдарымен, инженерлік қамтамасыз етілуін ескере отырып, резервті аймақтарда жүзеге асырған жөн

5.2.1.6 Құрылыс тығыздығының параметрлері қала құрылыстық регламенттерге және аймақтар стандарттарына сәйкес белгіленеді.

5.2.1.7 Ауылдық елді мекендердің тұрғын үй-жай құрылысын функционалдық және сәулеттік-жоспарлық ұйымдастыруды, орналастыруды тұрғын үй құрылысы типологиясын, тұрғындардың шаруашылық қызметінің сипатын, шаруа (фермерлік) қожалықтары мен өндірістік нысандарды орналастыру ерекшеліктерін ескере отырып белгілейді.

5.2.1.8 Ауылдық елді мекендердің кеңістік ортасын қалыптастыру кезінде аумақтық және энергетикалық қорларды үнемдеу бойынша іс-шараларды қарастыру керек, сонымен бірге қалыптасқан дәстүрді, соның ішінде құрылыстың табиғи ортамен өзара бағыну сипатын, тұрғын, қоғамдық және өндірістік нысандардың эстетикалық толыққанды кескінін жасау керек.

5.2.1.9 Қалалық және ауылдық елді мекендердің аулалы тұрғын үй құрылысының құрылымдық-жоспарлық элементтерінің шеңберінде майдагерлік кәсіпшілікті, бақташылық және көшетханалық шаруашылықтарды қосқандағы ауыл шаруашылық өнімдерін өңдейтін шағын кәсіпорындарды, сонымен бірге аралас өндірістік-тұрғын немесе қоғамдық-тұрғын құрылысты қалыптастыруға жол беріледі.

5.2.1.10 [6], [11]сәйкес экологиялық және өрт қауіпсіздігі талаптарын және осы ҚН талаптарын сақтаған жағдайда, барлық аталған нысандарды орналастыруға жол беріледі.

5.2.1.11 Жеке тұрғын үй құрылысына азаматтарға бөлініп берілетін үй-жайлық және пәтерлік жер телімдерінің көлемдері Қазақстан Республикасының заңнамасымен, жергілікті нормативтік актілермен, қала құрылыстық регламенттермен, техникалық нормативтік құқықтық актілермен және жалпы және жіті (детальды) жоспарлаудың қала құрылыстық құжаттамасымен белгіленеді, жерлерді кесіп беру жобасымен нақтыланады.

5.2.1.12 Аулалық тұрғын үй телімінің аумағын шаруашылық мақсаттарға пайдалану тәртібі Қазақстан Республикасы Жер кодексінің 8 б. және отбасылардың әлеуметтік-демографиялық қажеттіліктерін, тұрмыс дәстүрі мен кәсіби қызметін, санитарлық-гигиеналық және зооветеринарлық талаптарды ескеріп, елді мекеннің қала құрылыстық регламенттерімен белгіленеді. Тұрғын үй-жай телімінде жануарлар мен құсты ұстау жер телімінің көлемі 0,1га кем емес тұрғын үй-жай құрылысы аудандарында ғана рұқсат етіледі.

5.2.2 Кешенді қала құрылыстық қайта құралымдау

5.2.2.1 Қалыптасқан жеке тұрғын үй құрылысы аумағын өмір сүру ортасының сапасын жетілдіру және аумақтарды пайдаланудың тиімділігін арттыру мақсатында, қалыптасқан инженерлік, көліктік және әлеуметтік инфрақұрылым мен елді мекендердің тарихи және мәдени мұрасын сақтау мақсатында кешенді қала құрылыстық қайта құралымдауды жүзеге асыру қажет.

Қалыптасқан жеке тұрғын үй құрылысы бойынша кешенді қала құрылыстық қайта құралымдау жөніндегі іс-шараларды қалалық және ауылдық елді мекендер аумақтарын кешенді қала құрылыстық қайта құралымдау бойынша аймақтық және қалалық бағдарламаларға сәйкес жоспарлау қажет.

5.2.2.2 Қажет болған жағдайда және жергілікті атқару органдарымен келісілген жағдайда қайта құралымдауға жататын аумақтардың нақты телімдері үшін таңдамалы қайта құралымдаудың арнайы бағдарламалары әзірленуі мүмкін. Мұндай жағдайда телімді таңдау бекітілген қала құрылыстық құжаттамаға қайшы келмей, елді мекендер аумақтарын кешенді қайта құралымдау жайындағы бағдарламаларда дәлелдену керек.

5.2.2.3 Жеке тұрғын үй құрылысын кешенді қала құрылыстық қайта құралымдаудың міндетті шарты болып қалалық және ауылдық аумақтарды пайдалану тиімділігін, тұрғын үй қорын абаттандыру деңгейін арттыру, көліктік және әлеуметтік инфрақұрылымды жетілдіру, тарихи және мәдени мұраны сақтау болып табылу керек.

5.2.2.4 Тұрғын үй қорының нормативті тығыздығы әр түрлі типті елді мекендерде құрылымдық-жоспарлау элементінің орналастырылуына байланысты саралану керек. Ірі және үлкен қалаларды қайта құралымдау кезінде тұрғын үй қоры тығыздығының көрсеткіштері қала құрылыстық регламенттерге және [11] талаптарына сәйкес аумақтың орталықтағы, ортадағы және шеткі өңірлерде орналасуына байланысты саралану керек.

5.2.2.5 Кешенді қала құрылыстық қайта құралымдау кезінде құрылыстан бос жерлерді пайдалану тиімділігін арттыру және қалыптасқан құрылысты тығыздау мақсатында, елді мекен көлеміне байланысты және аумақтың әр түрлі қала құрылыстық құндылық өңірлерінде орналасуына байланысты үй маңындағы жер телімінің көлемін [11] талаптарына, Елді мекен жерін пайдалану және құрылыс салу ережелеріне сәйкес саралау керек.

5.3 Ауалы тұрғын үй құрылысына қойылатын талаптар

5.3.1 Жоспарлап ұйымдастыру

5.3.1.1 Жеке тұрғын үй құрылысы үшін тұрғын үйлердің типологиясы құрылыстың нақты шарттарын ескеру керек, қала құрылыстық оңтайлылықпен, құрылымдық-жайғасымдық және композициялық әртүрлілікпен ерекшелену керек. Қолданылатын жобалар қалалық және ауылдық елді мекендер аумақтарын, инженерлік және көліктік коммуникацияларды тиімді пайдалану қажеттілігін және [6], [11] сәйкес өрт қауіпсіздігі талаптарын ескеру керек.

5.3.1.2 Елді мекендерде нақты қала құрылыстық жағдайға, аумақты қала құрылыстық өңірлеуге және қала құрылыстық регламенттерге байланысты жеке тұрғын үй құрылысының әр түрлі типтерін қолданған жөн:

- ірі және үлкен қалалардың аумақтарын қайта құралымдау жағдайында қолданылатын тығыздығы жоғары жеке құрылыс;
- қосалқы шаруашылық жүргізуді қарастырмайтын қалалық типті жеке құрылыс;
- ірі және үлкен қалалардың шеткі өңірлерінде немесе орташа және кіші қалалық елді мекендердің ортасында қолданылатын жеке құрылыс;
- орта және кіші қалалық елді мекендердің шеткі өңірлерінде, қалалардың қала маңы өңірлерінде және ауылдық елді мекендерде қосалқы шаруашылық жүргізу ескерілген жеке құрылыс.

5.3.1.3 Жеке тұрғын үй құрылысы аудандарының тұрғындардың есептік тығыздығын
5.3.1.2. т. ескере отырып, үй-жай телімдерінің көлемдеріне қатысты қабылдау керек

5.3.1.4 Үй-жай құрылысы аудандарының (кварталдардың) тығыздық көрсеткіштері: «тұрғын үй қорының тығыздығы», «тұрғындар тығыздығы», аумақ бірлігіне шаққандағы тұрғын бірліктерінің тығыздығы». Есептік көрсеткіштер жалпы және жіті (детальды) жоспарлаудың қала құрылыстық құжаттамасында, қала құрылыстық регламенттерде, аймақтар стандарттарында белгілену керек.

5.3.1.5 Жеке тұрғын үй құрылысын жобалаған кезінде, тұрғын және қоғамдық ғимараттарға дейінгі қашықтықты ескергендегі жалпы қолданыстағы абаттандырылған алаңқайларды қарастыру керек.

5.3.2 Үй-жайлық және пәтерлік телімдерді жоспарлап ұйымдастыру

5.3.2.1 Үй-жайлық телімде тұрғын үйден бөлек шаруашылық құрылыстар, гараж, жылыжай, жеміс және сәнді ағаштар бағы, аула, демалыс, ойын алаңқайлары, шаруашылық алаңқай, жерқойма және жер телімінің мақсатына, қала құрылыстық регламенттер мен нормативтік талаптарға қайшы келмейтін басқа да элементтер орналасуы мүмкін.

5.3.2.2 Жобалау кезінде үй-жайлық телімде тұрғын және шаруашылық аймақтарды бөлген жөн.

5.3.2.3 Үй-жай телімдерінің көшелерге түйісіп тұрған шекаралары қызыл сызықтар бойынша орнатылу керек.

Үй-жай теліміндегі тұрғын үйді тұрғын көшелердің қызыл сызығынан 3м кем емес қашықтықта, және магистральды көшелердің қызыл сызықтарынан - 6м кем емес қашықтықта орналастырылу керек.

5.3.2.4 Тұрғын үйді, шаруашылық-тұрмыстық құрылыстарды орналастыру, олардың жоспардағы және биіктік бойынша көлемдерін нормативтік талаптарды, қала құрылыстық регламенттерді сақтай отырып және іргелес үлескілердің қажетті инсоляциялық жағдайын қамтамасыз етуді ескере отырып, құрылыс салушы белгілейді (немесе оның тапсырысы бойынша өзге тұлға).

5.3.2.5 Шаруашылық-тұрмыстық құрылыстарды үлескінің алдыңғы жағында орналастыруға тыйым салынады. Шаруашылық құрылыстар мен гараждар тұрғын үйлермен тіркесіп келіп, немесе оның көлемді- жоспарлау құрылымына [12] талаптарын сақтағанда енгізілуі мүмкін.

5.3.2.6 Іргелес үй-жайлық телімдерде тұрғын үйлердің және шаруашылық құрылыстарды бөліктеп орналастырылуы үй иелерінің өзара келісімі бойынша немесе қала құрылыстық регламент бойынша жаңа құрылыс кезінде өртке қарсы талаптарды ескере отырып жасалады.

5.3.2.7 Бірпәтерлі тұрғын үйлер үшін үй-жайлық телімнің көлемі мен орналасу ретін құрылыстық максималды сызықтық тығыздығы мен қажетті шаруашылық құрылыстардың орналастырылуын ескере отырып белгілеу керек. Үлескінің фронтальды көлемі (ені) жоспардағы үйдің бас қасбетінің ұзындығына байланысты, және көршілес ғимараттар арасындағы нормаланатын тұрмыстық, санитарлық және өртке қарсы қашықтықтарға

байланысты белгіленеді, ал үлескінің тереңдігі жоспарланатын шаруашылық қызметінің мақсаты мен көлеміне байланысты тұрғын үй мен шаруашылық құрылыстардың арасындағы қашықтықтармен шектеледі.

Ескертпе – Тұрғызылып жатқан (қайта құралымданатын) үйдің және күрделі шаруашылық құрылыстардың (имараттардың) көлемі жобалықтардан ұзындығы мен ені бойынша 10-15 см және биіктігі бойынша 5-10 см аспау керек.

5.3.2.8 Кәрізі жоқ жеке тұрғын үй құрылысы өңірінде тұрғын үйдің терезелерінен ауладағы әжетханаға, кәріздің тазарту имараттарына дейінгі және қордаға арналған алаңқайға дейінгі санитарлық қашықтық кем дегенде 20 м, жануарлар мен құстар қорасына дейін – кем дегенде 15 м, басқа жеке тұрған шаруашылық құрылыстар үшін- кем дегенде 12 м сақталыну керек.

Өр түрлі отқа төзімділік дәрежелі жеке тұрғын үйлер мен шаруашылық құрылыстарды біріктіруге болмайды

5.3.2.9 Үлескілерде бейорталықтандырылған су көздері болғанда, аулалық әжетханалар құдықтардан, каптаждардан, бұлақтардан кем дегенде 50м қашықтықта орналастырылу керек.

5.3.2.10 Жеке тұрғын үй құрылысы аудандарында құрылыс салуға қойылатын өртке қарсы талаптарды [6] және [11] бойынша қабылдаған жөн.

Тіркескен құрылыстың максималды ауданы [12] 1-кесте бойынша қабылданады

5.3.3 Санитарлық-гигиеналық талаптар

5.3.3.1 Аулалы тұрғын үй құрылысын жоспарлап тұрғызу кезінде, қолайлы өмір сүру ортасын қалыптастыру мақсатында, қоршаған орта күй-жайына қойылатын санитарлық-гигиеналық талаптарды және құрылыс ауданының ландшафттық-климаттық талаптарын ескеру қажет.

5.3.3.2 Тұрғын үйлер, балалар мекемелері, емдеу-профилактикалық нысандар үшін ландшафттық және биоклиматтық тұрғыдан ең қолайлы үлескілерді бөлген жөн. Инсоляцияланған, дренаждалған, тегіс, желден қорғалған және жасыл алқаптар мен суаттарға түйісіп тұрған аумақтарды бөлген абзал. Олар елді мекендердің өндірістік және коммуналдық-қоймалық өңірлерге қарағанда жел жағынан, биік және өзен ағысының жоғарғы жағында орналастырылу керек.

5.3.3.3 Тұрғын ғимараттар арасындағы, тұрғын және қоғамдық, тұрғын және өндірістік ғимараттар арасындағы қашықтықты ҚР ҚН 2.04-02 келтірілген инсоляция мен жарықтандырылу нормаларына сәйкес және өртке қарсы талаптарға сәйкес қабылдаған жөн.

5.3.3.4 Кіші қалалық елді мекендерде және ауылдық жерлерде үлескі көлемі 0,10га және одан көп болғанда, оны тиімді ұйымдастыру, аумақты үнемдеу және адамның өмір сүруіне қолайлы орта қалыптастыру мақсатында тұрғын және шаруашылық өңірге бөліп, телімді функционалды өңірлеген жөн.

5.3.3.5 Шаруашылық ауланың ауданы мен жоспарлануы, жеке қосалқы шаруашылық көлемі, шаруашылық құрылыстардың құрамы қала құрылыстық регламенттермен, «Жерді пайдалану мен құрылыс салу ережелерімен» белгіленеді де үй-жай телімінің алаңы мен оны пайдалану сипатына, елді мекен типіне байланысты.

5.4 Көгалдандыру мен абаттандыруға қойылатын талаптар

5.4.1 Көгалдандыру мен абаттандыру

5.4.1.1 Жеке тұрғын үй құрылысы аудандарында жалпы қолданыстағы аумақтарды көгалдандыру елді мекеннің жалпы жоспарлау құрылымымен байланыста қарастырылады (саябақтар, гүл бақтары, желекжолдар).

Жеке тұрғын үй құрылысы аудандарындағы жалпы қолданыстағы көгалдандырылған аумақтың ауданын кем дегенде 6 м² / ад. қабылдаған жөн (мектептер мен мектепке дейінгі балалар мекемелерінің үлескілерін есептемегенде).

5.4.1.2 Жеке тұрғын үй құрылысы аудандарында жалпы қолданыстағы көгалдандырылған аумақтар құрамында тәрбие мен білім беру мекемелерін және қоғамдық мақсаттағы өзге нысандарды, тұрғын көшелерінің аумақтары көгалдандырылған демалыс, дене шынықтыру және спорт орындары болу керек.

5.4.1.3 Көшелер, жолдар және өтпелер бойымен, тротуар мен үй-жай телімінің шекарасы арасындағы үлескілерді жеткілікті инсоляциялау (жарықтандыру) қамтамасыз етілген жағдайда және [11] сәйкес инженерлік коммуникацияларға дейінгі нормативтік қашықтықтың сақталуы жағдайында, бұталар мен ағаштардан сәнді көгалдандыру жолағы қалыптасуы мүмкін.

5.4.1.4 Үй иесінің үй-жай телімінен тыс ағаштарды, бұталарды рұқсатсыз кесуге, сонымен қатар елді мекен көшелерін, өтпелерін, көгалдарын, тротуарлар мен маңындағы қоғамдық және өзге аумақтарын құрылыс материалдарымен, қатты отынмен, басқа тұрмыстық заттармен және шаруашылық қызмет қалдықтарымен қоршауға тыйым салынады.

5.4.1.5 Үй-жай телімінің қоршауы болған жағдайда, оның биіктігі, жарық өткізгіштік дәрежесі мен эстетикалығы «Жерді пайдалану мен құрылыс салу ережелерімен», қала құрылыстық регламенттермен белгіленеді.

5.4.1.6 Ағаштарды, бұталарды егу, спорттық-ойын және шаруашылық жабдықтарды үй-жай телімінің сыртында орналастыру жергілікті атқару органдарының келісімімен қала құрылыстық регламенттерді, «Жерді пайдалану және құрылыс салу ережелерін», сонымен бірге жерасты және жерүсті инженерлік коммуникациялардың нормативтік қашықтығын және жеке тұрғын үй құрылысы ауданының қала құрылыстық даму келешегін ескере отырып, жүзеге асырылуы мүмкін.

5.4.2 Суару

5.4.2.1 Жеке тұрғын үй құрылысы аудандарында жасыл желектерді суаруды бүкіл вегетациялық кезең бойы қарастыру керек.

5.4.2.2 Суару жүйелері су құю, әсемдік-суландыру, микроклиматтық функцияларды біріктіріп, қатты жабындардың беттерін суландыру және жуу үшін, жасанды тоғандарда судың алмасуы үшін судың берілуін қамтамасыз ету керек.

5.4.2.3 Үй-жай телімдерін суару үшін, суармалы сумен жабдықтау желісінің құрылысын қолда бар суару көздерін ескере отырып қарастырған жөн.

5.4.2.4 Жердегі желектің суарылу тәсілдері аймақты ландшафттық-климаттық өңірлеуді, сумен қамтамасыз етілуін, жеке тұрғын үй құрылысы ауданының көлемі мен функционалды өңірлеуді ескере отырып қабылдану керек.

5.4.3 Аумақтың инженерлік дайындығы

5.4.3.1 Ауақтың инженерлік дайындығы бойынша іс-шараларды инженерлік-геологиялық жағдайларды, олардың өзгеру болжамын, аумақты пайдалану сипаты мен жоспарлап ұйымдастыруды ескере отырып қарастырған жөн.

5.4.3.2 Жеке тұрғын үй құрылысы аудандарын қауіпті геологиялық үдерістерден (су басу, су деңгейінің көтерілуі) қорғауды [7] және [2] талаптарына сәйкес беткі науаларды бұру сұлбасы және тік жайғастырумен байланыстырып кешенді түрде өткізу керек.

Инженерлік қорғаудың қабылданған сұлбасы қалыптасқан бедердің (топырақ жамылғысы) максималды сақталуын қамтамасыз ету керек және аудан аумағының кезең-кезеңімен игерілуіне мүмкіндік беру керек.

5.4.3.3 Аумақта қауіпті инженерлік-геологиялық үдерістер (су басу, су деңгейінің көтерілуі, көшкін, өзен және суат жағалауларын қазу) пайда болғанда, арнайы нормалардың талаптарына сәйкес олардың инженерлік қорғанысын қарастыру керек.

5.4.3.4 Жеке тұрғын үй құрылысы ауданының аумағынан беткі науаны бұру сұлбасы мен су бұру құрылғыларының типін ауданның қала құрылымында орналасуын, құрылыс тығыздығын, жер бедерін, инженерлік-геологиялық және гидрогеологиялық жағдайларды ескере отырып анықтау керек.

5.4.3.5 Аумақты тік жайғастыру көшелерде, өтпелерде, алаңдарда көлік пен жаяу жүргіншілердің қозғалысына мүмкіндік беретін беткі сулардың бұрылуын қамтамасыз ету керек.

Аумақтың жайғасымдық белгілерін табиғи бедердің, топырақ жамылғысының және жасыл желектердің, топырақ эрозиясын болдырмайтын жылдамдығы бар беткі суларды бұрудың максималды сақталу жағдайына қарап қабылдаған жөн.

5.4.3.6 Жеке тұрғын үй құрылысының тығыздығы төмен аудандарда беткі науаны бұру көшелердің жасыл өңірлері арқылы (жердің табиғи бедерін пайдалана отырып) ашық су бұру құрылғыларын қолдана отырып жүзеге асырылады. Жабық жауын кәрізін қоғамдық көлік қозғалысы қарқынды көшелерде қолданған жөн.

Көшелердің беткі суағары беткі су нысанына құйылар алдында мақсатына сәйкес тазартылу керек.

Тұрғын үй-жайлық құрылыс аудандарының су бұру желісінің құрамында құрылыс салынатын аймақ аумағында орналасқан қолданыстағы мелиорациялық арналарды пайдалану қажет.

5.4.3.7 Беткі суларды бұру [10] талаптарына сәйкес қарастырылу керек.

5.4.3.8 Жағалаудағы телімдерде орналасқан жеке тұрғын үй құрылысы аудандарының аумақтары жайылған судан, желмен айдалған судан және топырақ суларының көтерілуінен төсеменен (жуып шайылған құм) немесе үйіндімен қорғалу керек.

5.5 Халыққа қызмет көрсету жүйесіне қойылатын талаптар

5.5.1 Жеке тұрғын үй құрылысы аудандарына қызмет көрсету кәсіпорындары мен мекемелерінің қалыптасатын желісі халыққа қажетті қызмет түрлері мен формаларын ұсынуға және қызмет көрсету саласында әлеуметтік кепілдік берілген минимум мен жобалау тапсырмасына негіздеп кәсіпкерлік пен бәсекелестікті дамыту үшін жағдай жасау керек.

5.5.2 Қызмет көрсету кешендерінің тиологиясы мен әр түрлі кәсіпорындар мен мекемелер жиынтығы жеке тұрғын үй құрылысы ауданының құрылымдық-жоспарлық ұйымдастырылуының сипатымен, құрылыс тығыздығымен, тұрғындар санына қарап, әр түрлі кәсіпорындар мен мекемелердің нормативтік қолжетімділігімен, олардың қолданыстағы қызмет көрсету орталықтарынан қашықтығымен белгілену керек

5.5.3 Жеке тұрғын үй құрылысы аудандарына қызмет көрсету кешендері елді мекендегі қызмет көрсетудің жалпы жүйесінің бөлігі болып, жаңа қызмет көрсету кешендерінің есебінен де, қолданыстағы дүркін-дүркін және ауық-ауық пайдаланатын кәсіпорындар есебінен де қалыптастырылу керек.

5.5.4 Қызмет көрсету кешенін құрайтын нысандар тізбесі «Халыққа қызмет көрсету бойынша мемлекеттік әлеуметтік стандарттар» мен жалпы және жіті жоспарлаудың қолданыстағы қала құрылыстық құжаттамасына сәйкес жекелеген кәсіпорындар мен мекемелер түрлерін орналастырған кезде нақтылану керек.

5.5.5 Жеке тұрғын үй құрылысы аудандарына қызмет көрсету жүйесінде күнделікті пайдалану және оқтын-оқтын пайдалану мекемелері белгіленеді. Күнделікті пайдалану нысандарын орналастыру жаяу жүргіншілер қол жетімділігі мен уақыттық қолжетімділік радиусын ескере отырып жүзеге асырылады.

5.5.6 Жеке тұрғын үй құрылысы аудандарында тұрғындардың күнделікті қажеттіліктерін өтейтін барлық қажетті қызмет көрсету мекемелері мен кәсіпорындары қарастырылу керек. Қызмет көрсету орталықтары орналасқан жерлерде аса жинақы және әркелкі тұрғын ортасын қалыптастыру үшін және жеке құрылыс ауданы көппәтерлі көпқабатты құрылыс ауданымен шекаралас орналасқан кездегі ауыспалы масштабты жасау үшін ортақабатты (секциялық және бөліктелген) тұрғын үй құрылысын орналастыруға болады.

5.5.7 Жетпейтін қызмет көрсету нысандарын маңындағы қолданыстағы немесе жобаланатын қоғамдық орталықтарда пайдалануға болады.

5.5.8 Ауылдық елді мекендердің жеке тұрғын үй құрылысы аудандарындағы қызмет көрсету мекемелері мен кәсіпорындарын әр елді мекеннің тұрғындарын күнделікті қызметпен қамтамасыз ету есебінен және жаяу жүргіншілік қол жетімділігі радиусын ескере отырып, орналастырған жөн.

5.6 Көліктік және жол-көшелік желіге қойылатын талаптар

5.6.1 Жеке тұрғын үй құрылысы аудандарының тұрғын көшелері желісінің жайғасымдық шешімі азаматтардың барлық жер телімдеріне және жалпы қолданыстағы өңірлерге автокөліктің өтуін қамтамасыз ету керек. Жеке тұрғын үй құрылысы аудандарының тұрғын көшелерінің желісі магистральды көшелер, негізгі тұрғын көшелері, қосалқы тұрғын көшелері мен өтпелер арқылы [11] талаптарына сәйкес қалыптасады.

5.6.2 Жеке тұрғын үй құрылысы аудандарындағы көшелер мен жолдар параметрлері, және жол бөлігінің бір қозғалыс жолағының өткізгіштік қабілеті көшелер мен жолдар санатына, қозғалыс құрамына, есептік жылдамдығына, көлденең еңісіне байланысты [11] нормаларына сәйкес есеппен анықталады.

5.6.3 Жеке тұрғын үй құрылысы аудандары үшін алаңдарды таңдаған кезде, қала орталығына және ең жақын өндірістік өңірлерге жолаушылар көлігімен барып қайтуға кеткен уақытты (минут), сонымен қатар мекен-жайынан ең жақын орналасқан автобус аялдамасына дейінгі жаяу жүргіншілер жолының қашықтығын [11] сәйкес ескерген жөн.

5.6.4 Жеке тұрғын үй құрылысын орналастыруға арналған алаңдарды игерудің транспорттық шарттары жеке тұрғын үй құрылысы ауданын қаланың орталығымен және ең жақын еңбек ету жерлерін байланыстыратын қолданыстағы жалпықалалық және аудандық маңыздағы көшелерді қайта құралымдау мүмкіндігін және техникалық параметрлерді ескеру керек.

5.6.5 Жеке тұрғын үй құрылысы аудандарын ұйымдастыруда магистральды және тұрғын көшелер желісі телімдерге өту үшін және арнайы көліктің өтуі қажет болған жағдайда өтпелермен толықтырылу керек.

5.6.6 Жеке тұрғын үй құрылысы аудандарындағы көшелерді, жаяу жүргіншілер жолдарын және веложолдарды [11] талаптарына сәйкес жобалау керек.

5.6.7 Жеке тұрғын үй құрылысы аудандарының бас көшелерін құрылыстың композициялық шешімінде шешуші роль атқаратын қоғамдық орталықтар бағытында жобалау керек.

5.6.8 Тұрғын үй-жайлық құрылыс аудандарында көшелердің қиылыстары мен түйіспелерін [11] сәйкес жобалау керек. Бір деңгейдегі қиылыстар мен түйіспелерде айналмалар радиустарын ескерген жөн

5.6.9 Жеңіл автомобильдерін уақытша сақтауға арналған ашық тұрақтарды мәдени-тұрмыстық қызмет көрсету, өндірістік және коммуналдық-қоймалық мақсаттағы нысандар жанынан қарастыру қажет. Тұрақтар ауданы ХҚН 2.02-05 сәйкес немесе жобалау тапсырмасы бойынша қабылданады.

5.6.10 Жанар май құю станцияларын орналастырған кезде [11] талаптарының басшылыққа алған жөн.

5.6.11 Жеке тұрғын үй құрылысы аудандарындағы қоғамдық жолаушылар транспортының жер беті желілерін магистральды көшелермен тартқан жөн.

5.6.12 Қоғамдық транспорттың аялдамалары жеке тұрғын үй құрылысы тұрғындарына қызмет көрсету мен мекен ету орындарынан жаяу жету қашықтығында орналастырылу қажет.

5.7 Инженерлік-техникалық инфрақұрылымға қойылатын талаптар

5.7.1 Инженерлік-техникалық инфрақұрылымға қойылатын жалпы талаптар

5.7.1.1 Жеке тұрғын үй құрылысы аудандарын жоспарлау және құрылыс салу кезінде инженерлік-техникалық инфрақұрылымды қалыптастырудың міндетті талабы-инженерлік жабдықтар жүйесін максималды деңгейге дейін кезең-кезеңімен үлкейту мүмкіндігімен жобалау кезінде бірінші кезектегі және міндетті негіз есебінде инженерлік жабдықтың қажетті минималды деңгейін анықтау.

5.7.1.2 Инженерлік-техникалық жабдықтың минималды қажетті деңгейі құрамының тізбесін:

- елді мекеннің жайғасымдық құрылымындағы ауданның орналасуын;
- қолданыстағы инженерлік-техникалық коммуникациялар мен имараттардың бар-жоғын;
- құрылыс алаңының инженерлік-құрылыстық жағдайын, соның ішінде [2] және [7] сәйкес қауіпті инженерлік-геологиялық үдерістерден қорғау қажеттілігін;
- су қорғау және санитарлық қорғау өңірлерінің (ары қарай СҚӨ) табиғатты қорғау шектеулерін бағалау негізінде белгілеген жөн.

5.7.1.3 Инженерлік желілер мен имараттарды алаңнан тыс және алаңішілік деп бөліп, аудан аумағы мен құрылыс тығыздығының көрсеткішімен және 5.7.1.2 талаптарын ескере отырып, анықтаған дұрыс.

5.7.1.4 Алаңнан тыс инженерлік желілер мен имараттарды жобалауды бекітілген қала құрылыстық құжаттамаға сәйкес орындау керек. Бұл құжаттардың дамуына инженерлік жабдықтың есептік-технологиялық сұлбалар әзірленуі қажет. Ерекшелік есебінде жеке тұрғын үй құрылысы ауданындағы инженерлік жабдықтың есептік сұлбалары негізінде алаңнан тыс желілерді жобалауға жол беріледі.

5.7.1.5 Алаңішілік инженерлік желілер мен имараттарды жобалау жіті жоспарлау жобасының құрамында немесе ҚР ҚН 1.02-03 талаптарын ескеріп, жеке тұрғын үй құрылысы ауданының құрылысын салуға сәулеттік және құрылыстық жобалар құрамында жүзеге асырылуы қажет.

Жеке тұрғын үй құрылысы аудандарындағы алаңішілік желілер мен коммуникациялар жобалары инженерлік абаттандыру деңгейін өсірген сайын кезең-кезеңімен тұрғызу мүмкіндігін қарастыру қажет.

5.7.1.6 Инженерлік желілер мен имараттар (алаңнан тыс және алаңішілік) құрылысына жобалық құжаттамадан тапсырыс беруші жергілікті атқару органдарымен келіскен кезде, уақытша шығарылған желілер мен имараттарды орналастыруға қажетті аумақтарды міндетті резервілеу жағдайында жуық арада жүзеге асырылмайтын инженерлік жабдықтың жекелеген түрлері алынып тасталуы мүмкін.

5.7.1.7 Жеке тұрғын үй құрылысы аудандарының инженерлік-техникалық инфрақұрылымын орталықтандырылған (жалпықалалық), жергілікті (аудандық және топтық) және автономды (жеке) инженерлік қамтамасыз ету желілерін тиімді пайдалануды ескере отырып қалыптастырған жөн. Инженерлік қамтамасыз ету жүйесін

таңдау жобалық шешімдер нұсқалары мен олардың тиімділігін бағалауын техника-экономикалық салыстыру негізінде жүзеге асырылу керек.

Жеке тұрғын үй құрылысы аудандарындағы инженерлік жабдықтардың минималды қажетті деңгейін ұйымдастыруға қойылатын талаптарды А қосымшасына сәйкес қабылдау керек.

5.7.1.8 Жеке тұрғын үй құрылысы аудандарындағы автономды инженерлік қамтамасыз ету жүйелері игерудің бірінші кезеңінде тұрақты да, уақытша да имараттар есебінде қолданылады, келешекте орталықтандырылған немесе жергілікті инженерлік жүйелерге ауыстырылады.

5.7.1.9 Орталықтандырылған немесе жергілікті инженерлік қамтамасыз ету сұлбаларын қарастыратын жеке тұрғын үй құрылысы аудандарын тұрғызудың жобалық құжаттамасында ресурстарды пайдалануға әлеуметтік және экологиялық шектеулерді ескере отырып, су мен отын-энергетикалық ресурстар шығынын есептеу аспаптарының қойылуын қарастыру керек.

5.7.1.10 Ғимараттарға, имараттарға, жасыл желектерге қатысты жер асты желілерін орналастыру және олардың өзара орналасуы ғимараттар мен имараттар іргетастарының негіздерін жуып шаю, жақын орналасқан желілер мен жасыл желектердің зиян шегу мүмкіндігін болдырмау керек, және аймақты абаттандыру элементтерін болмашы ғана зақымдау арқылы желілерді жөндеу мүмкіндігін қамтамасыз ету керек.

5.7.1.11 Техникалық өңірлердің ені келешекке резервілеуін ескере отырып инженерлік желілердің санымен және есептік қуаттылығымен, және құрылыс салу мен пайдаланудың қабылданған технологиялық жағдайларымен анықталады.

5.7.2 Сумен жабдықтау және су бұруға қойылатын талаптар

5.7.2.1 Жеке тұрғын үй құрылысы аудандарының сумен қамту және су бұру сұлбалары бекітілген қала құрылыстық жоба негізінде әзірлену керек.

5.7.2.2 Сумен қамтудың сыртқы жүйелерін жобалау мен суды тұтынудың бағдарлы көлемдерін анықтау [14] талаптарына сәйкес жүзеге асырылады.

5.7.2.3 Сумен қамту жобалары суды тұтыну мен суды әкету теңгерімін міндетті сараптау кезіндегі кәріз жобаларымен бірге әзірлену керек.

5.7.2.4 Жергілікті кәріздің жүйелерінің тазарту имараттарының және олардың санитарлық қорғау өңірлерінің жер телімдерінің көлемдерін топырақ жағдайына және ағын сулар көлеміне байланысты қабылдаған жөн.

Жергілікті санитарлық-эпидемиологиялық қызмет органдарымен келісілген жағдайда жуынды станцияларын қолдануға рұқсат етіледі. Жуынды станцияларына және олардың санитарлық-қорғау өңірлеріне бөлінетін жер телімдерінің көлемдері [10] сәйкес қабылдау қажет

5.7.2.5 Шаруашылық-ауыз су қажеттіліктеріне автономды сумен қамту жүйелерін тұрақты сұлба бойынша пайдалану тек тиісті негізделген және мемлекеттік санитарлық қадағалау органдарымен және Қоршаған ортаны қорғау министрлігімен келісілген жағдайда ғана рұқсат етіледі.

5.7.2.6 Тұрмыстық кәріздің автономды жүйелерін тұрақты сұлба бойынша пайдалану: жуынды-шайындылар жинақтаушы-резервуармен (күресін) мен оларды ассенизациялық транспортпен шығару, сонымен бірге автономды тазарту имараттарымен (сүзу құдықтары бар септиктер, сүзу орлары және т.б.) үлескі көлемі 600 м² және одан астам қолайлы инженерлік-геологиялық пен гидрологиялық жағдайда қолдануға болады. Мұндай жүйелерді қолдануды мемлекеттік санитарлық қадағалау органдарымен және Қоршаған ортаны қорғау министрлігімен келісу керек.

Тұрмыстық кәріздің автономды жүйелерін уақытша сұлба бойынша игерудің бірінші кезеңінде пайдалану үлескінің көлемі 300 м² және одан жоғары болса рұқсат етіледі.

5.7.2.7 Уақытша сұлба бойынша шаруашылық-ауыз су мақсаттарына және тұрмыстық кәріз үшін автономды сумен қамту жүйелерін бір уақытта пайдалану телімнің көлемі 1200 м² және одан астам болғанда мемлекеттік санитарлық қадағалау органдарымен және Қоршаған ортаны қорғау министрлігімен тиісті келісілген жағдайда рұқсат етіледі.

5.7.2.8 Жеке тұрғын үй құрылысы аудандарының аумағында өртке қарсы сумен жабдықтау жүйелерін қарастыру керек.

5.7.2.9 Өртке қарсы сумен қамту суқұбыры желісінен төмен және жоғары қысымды гидранттар арқылы немесе суды тікелей өрт сөндіру резервуарларынан немесе табиғи суаттардан жүзеге асыруға рұқсат етіледі.

Өрт сөндіруге судың шығынын [14] талаптарына сәйкес қабылдау кажет.

5.7.3 Аумақты санитарлық тазартуға қойылатын талаптар

5.7.3.1 Санитарлық тазарту жеке тұрғын үй құрылысы аумағында жиналатын тұрмыстық қоқысты және басқа тұрмыстық қалдықтарды жинақтау, жою және залалсыздандыруды қарастыру керек.

5.7.3.2 Тұрмыстық қалдықтарды жинау үшін арнайы көлік жететіндей кіре берістері орналастырылған қоқыс жәшіктерін және контейнерлерді орнатуға арналған арнайы алаңқайлар қарастырылады.

Алаңқайлардың көлемдері бірнеше контейнерлердің орнатылуына есептелу керек, бірақ бес контейнерден аспайды.

5.7.3.3 Орнатылатын қоқыс жәшіктерінің санын анықтау тұрғындар санына, қалдықтардың жиналу нормативтеріне, сақтау мерзімдеріне қарап жүзеге асырылады.

5.7.3.4 Жеке тұрғын үй құрылысы ауданында жинақталу нормасынан қатты тұрмыстық қалдықтардың 5 % мөлшеріндегі нормативті көлемінің ірі көлемді тұрмыстық және шаруашылық қалдықтар үшін алаңқайларды қарастырған жөн.

5.7.3.5 Абаттандыруды үй иесі (қоса иеленуші) жеткілікті деңгейде ұстау үшін, телім маңындағы аумақтың жергілікті атқару органы белгілеген шеңберде санитарлық жағдайын бақылауға міндетті.

5.7.4 Энергиямен жабдықтауға қойылатын талаптар

5.7.4.1 Жеке тұрғын үй құрылысы аудандарын энергиямен қамтуды (электрмен, отынмен, газбен, жылумен қамту) жеткен даму деңгейін және сыртқы энергиямен қамту желісінің орталықтандыру дәрежесін, отын-энергетикалық ресурстарды тұтыну нормативтерін ескере отырып, [10] , [13] , [14] талаптарына сәйкес жоспарлау қажет.

Суды, электр энергиясын, газды, ағын суларды әкету (қажет болса- жылуды) тұтыну көлемдері жеке тұрғын үй құрылысына бекітілген меншікті нормаларға сәйкес қабылданады

5.7.4.2 Энергетикалық жүктемелерді өтеу үшін энергия тасқыштарын таңдау әр түрлі нұсқаларды техника-экономикалық салыстыру негізінде елді мекеннің отын-энергетикалық теңгерімінің құрылымын, климаттық жағдайларды, қала құрылыстық және басқа факторларды ескере отырып, сонымен бірге қоршаған ортаны қорғау талаптарын, аумақтарды тиімді пайдалануды ескере отырып атқарылу керек

5.7.4.3 Жеке тұрғын үй құрылысы аудандарын электрмен қамту аудандық энергетикалық жүйенің желілерінен қарастыру керек, ол болмаған жағдайда – жергілікті электр станцияларынан.

5.7.4.4 Алдын ала есептер үшін шаруашылық-тұрмыстық және коммуналдық қажеттіліктерге ірілендірілген электр тұтыну көрсеткіштерін [17] сәйкес қолдану қажет.

5.7.4.5 Кернеуі 110 кВ және одан жоғары электр тасымалдау әуе желілерін жеке тұрғын үй құрылысы аумағының сыртында орналастырған жөн.

5.7.4.6 Селитебті аумақта орнатылған, кернеуі 20кВ дейінгі электр желілерін шоғырсымды желілер түрінде қарастырған жөн.

5.7.4.7 Селитебті аумақта орнатылған, қуаттылығы 16000кВА және одан жоғары трансформаторлы терең кірісті төмендету подстанцияларын жабық түрінде қарастыру қажет.

5.7.4.8 Электр тасымалдау әуе желілері бойымен, кернеу қуаттылығына байланысты күзету және санитарлық қорғау өңірлері қарастырылу қажет.

5.7.4.9 Жылу желілерін жерасты арналарда жобалау қажет. Тиісті дәлелденген кезде, ерекше жағдайда, жылу желілерін жер үстімен тартуға жол беріледі.

5.7.5 Байланыс пен радио таратуға қойылатын талаптар

5.7.5.1 Байланыс жөніндегі жобалық шешімдер телефондарды тұрғын үйлерде, қоғамдық ғимараттарда, басқа қоғамдық тұтыну орындарында орнату бойынша қолданыстағы нормативтерге сәйкес орындалу керек.

5.7.5.2 Байланыс желілері мен арналар жүйесі қалааралық және халықаралық байланыс жүйесіне шығуды (қосылу) ескере отырып қалыптасу керек.

5.7.5.3 Радио тарату аудандық және қалалық радиотарату тораптарынан барлық тұрғын және мәдени-тұрмыстық ғимараттарда радио нүктелерді орнату арқылы жүзеге асырылады.

5.8 Қоршаған ортаны қорғауға және экологиялық қауіпсіздікке қойылатын талаптар

5.8.1 Жеке тұрғын үй құрылысы аудандарын жоспарлау және құрылысын жүргізу кезінде Қазақстан Республикасының Экологиялық кодексіне сәйкес экологиялық қауіпсіздік табиғатты қорғау жобалауы мен нормалауы саласындағы нормативтік-техникалық құжаттама талаптарын сақтау керек.

5.8.2 Жеке тұрғын үй құрылысы аудандарын жоспарлап тұрғызу жобаларын әзірлеу кезінде Қазақстан Республикасының Экологиялық кодексіне сәйкес қоршаған ортаға әсерін бағалау жасалу керек.

5.8.3 Жеке тұрғын үй құрылысы аудандарында өндірістік нысандардың тұрғындардың өмір сүру ортасы мен денсаулығына кері әсерін азайту мақсатында «Өндірістік нысандардың санитарлық қорғау өңірін анықтау жөніндегі санитарлық эпидемиологиялық талаптар» санитарлық ережелеріне сәйкес СҚӨ қойылатын талаптарды орындау керек.

5.8.4 СҚӨ аумағы немесе оның бір бөлігі кеңейтілуіне және тұрғын және қоғамдық құрылыстарды кеңейтуге, рекреациялық мақсаттарға пайдаланылмайды және өнеркәсіптік кәсіпорынның резервті аумағы деп қарастырылмайды.

5.8.5 Өнеркәсіптік жиілікті ауыспалы тоқты жоғары вольтты электр желілерінен пайда болатын электр өрісінің әсерінен тұрғындарды қорғау мақсатында ҚР СанЕжН 3.01.036 ескеру керек.

5.8.6 Қалыптасқан жеке тұрғын үй құрылысы аудандарын қайта құралымдауда өмір сүру ортасын ластау көзі болып табылатын қолданыстағы өндірістік нысандарды қайта құралымдап, өндірістің бағыт-бағдарын ауыстыру керек, техникалық қайта жабдықтап, өмір сүру ортасына әсер етудің барлық түрлерін рұқсат етілген шекті шоғырлануларға (концентрацияларға) дейін және қолданыстағы санитарлық нормативтерге сәйкес адамға физикалық әсер етудің шекті деңгейлерін азайту мақсатымен басқа іс-шараларды орындау керек.

5.8.7 Табиғи кешендердің беріктігін арттыру мақсатында, жеке тұрғын үй құрылысы аудандарының көгалдандыру және абаттандыру деңгейін көтеру мақсатында су, ауа бассейндерін, топырақ қыртысын өндірістік қалдықтармен, өнеркәсіптік кәсіпорындардың ағын суларымен ластанудан, шаруашылық-тұрмыстық қалдықтардың шоғырлануынан қатты тұрмыстық қалдықтар полигондарын сақтаудың санитарлық-эпидемиологиялық талаптар негізінде қорғау іс-шараларын атқару керек.

5.8.8 Жеке тұрғын үй құрылысы аудандарын жобалау, тұрғызу және пайдалану кезеңінде жалпы қолданыстағы жасыл желектерді, су нысандарының жағалау жолақтарының су қорғау өңірлерінің аумақтарын абаттандыру және тиісті дәрежеде ұстау, құрылыстық-монтаждық жұмыстары аяқталған соң бұзылған жерлер топырағының құнарлылығын қалпына келтіру іс-шараларын қарастыру керек.

5.8.9 Жеке тұрғын үй құрылысы аудандарын жоспарлап, құрылысын салу кезінде поезд қозғалысына арналған шеткі темір жол осінен жеке тұрғын үй құрылысына дейінгі қашықтық пен шудан қорғану іс-шаралары қарастырылу керек.

5.8.10 Тарих және мәдениет ескерткіштерін қорғау [11] талаптарына сәйкес жүзеге асырылады.

5.9 Өрт қауіпсіздігіне қойылатын талаптар

5.9.1 Жеке тұрғын үй құрылысы аудандарын жоспарлау, құрылысын жүргізу кезінде құжаттаманы өрт қауіпсіздігі турасында ресімдеу, әзірлеу және келістіру [6] сәйкес және басқа өрт қауіпсіздігі саласындағы нормативтік-техникалық құжаттарға сәйкес жүзеге асырылу керек.

5.9.2 Ауылдық елді мекендердің жеке тұрғын үй құрылысы аудандарын жоспарлап, құрылысын салуда тұрғын үйлердің терезелерінен фермалар мен кешендердің жекелеген имараттарына дейін минималды қашықтықты сақтаған жөн .

5.9.3 Автотұрақтардан тұрғын және қоғамдық ғимараттарға дейінгі қашықтықты [1] және [11] талаптарына сәкес қабылдау қажет.

5.9.4 Жеке тұрғын үй құрылысы аудандарында тұрғын аумақтарды, жекелеген ғимараттарды жоспарлау мен құрылысын жүргізуде немесе тұрғын үйлер топтарын блоктауда (біріктіруде) ғимараттардың отқа төзімділік дәрежесін «Өрт қауіпсіздігіне қойылатын жалпы талаптар» техникалық регламентіне және басқа өрт қауіпсіздігі саласындағы нормативтік-техникалық құжаттарға сәйкес ескеру қажет.

5.10 Тұрғындардың қимылы шектеулі топтары үшін аумақтың қолжетімділігіне қойылатын талаптар

5.10.1 Жеке тұрғын үй құрылысы аудандарын жобалау кезінде мүгедектер мен халықтың басқа да қимылы шектеулі топтары үшін жергілікті жағдайлары мен ҚР ҚН 3.06-01 және [3] қосымша талаптары ескеріліп, аумақтың қолжетімділігі бойынша нақты іс-шаралар атқарылу керек.

5.10.2 Жеке тұрғын үй құрылысы аудандарын жоспарлап, тұрғызуда тұрғындардың қимылы шектеулі топтарының әлеуметтік және өзге мақсаттағы нысандарға кедергісіз қол жеткізуін қамтамасыз ету мәселелері шешілу қажет.

5.10.3 Алаңдардың, абаттандырудың, спорттық нысандар мен кешендердің, транспорттық нысандардың жоспарлау шешімдері ҚР ҚН 3.06-01 талаптарына жауап беру керек.

5.10.4 Кресло-арбадағы мүгедектердің жеңіл автомобильдері үшін тұрақтар орындарын орналастыру гараж-тұрақтарда және автотұрақтарда ҚР ҚН 3.06-01 ережелеріне сәйкес қарастыру қажет.

БИБЛИОГРАФИЯ

- 1] ХҚН 2.02-05-2000* (2008 бас.) Автомобиль тұрақтары.
- [2] ХҚН 2.03-02-2002 Қауіпті геологиялық үдерістерден аумақты, ғимараттар мен имараттарды инженерлік қорғау. Негізгі жобалау ережелері.
- [3] ХҚН 3.02-05-2003 Ғимараттар мен имараттардың қимылы шектеулі тұрғындар топтарына қолжетімділігі.
- [4] ҚР ҚНжЕ 1.02-01-2007* (2009 бас.) Құрылыстың жобалық құжаттамасын әзірлеу, келісу, бекіту тәртібі мен құрамы туралы нұсқаулық.
- [5] ҚР ҚНжЕ 1.02-02-2007 Жеке тұрғын үйлер құрылысының жобалық құжаттамасын әзірлеу, келісу, бекіту тәртібі мен құрамы туралы нұсқаулық.
- [6] ҚР ҚНжЕ 2.02-05-2009* Ғимараттар мен имараттардың өрт қауіпсіздігі.
- [7] ҚР ҚНжЕ 2.03-10-2002* Су басу және су деңгейінің көтерілу аймақтарындағы инженерлік қорғау.
- [8] ҚР ҚНжЕ 2.03-30-2006 Сейсмикалық аудандардағы құрылыс.
- [9] ҚР ҚНжЕ 2.04-01-2010 Құрылыстық климатология.
- [10] ҚНжЕ 2.04.03-85 Кәріз. Сыртқы желілер мен имараттар.
- [11] ҚР ҚНжЕ 3.01-01-2008* Қала құрылысы. Қалалық және ауылдық елді мекендерді жоспарлау және құрылысын салу.
- [12] ҚР ҚНжЕ 3.02-43-2007 Тұрғын ғимараттар.
- [13] ҚНжЕ 3.05.03-85 Жылу желілері.
- [14] ҚР ҚНжЕ 4.01-02-2009 Сумен жабдықтау. Сыртқы желілер мен имараттар.
- [15] ҚР ҚБҚ Қазақстан Республикасының мемлекеттік қала құрылыстық кадастрын құру және жүргізу жөніндегі әдістемелік нұсқаулар.
- [16] ҚР ҚБҚ 3.01-05-2001 Қала құрылысы. Мүгедектер мен халықтың қимылы шектеулі тобының талаптарын ескере отырып елді мекендерді жайғастыру және құрылысын жүргізу.
- [17] ҚР ҚБҚ 4.04-191-2002 Қалалық және кенттік электр желілерін жобалау бойынша әдістемелік нұсқаулар.
- [18] РНТП 01-94 Өрт-жарылу және өрт қауіптілігі бойынша орынжайлардың, ғимараттар мен имараттар санаттарын анықтау.

ӘОЖ [69+711.4] (083.74)

МСЖ 91.020

Негізгі сөздер: жеке тұрғын үй құрылысы, тұрғын бірлігі, орам, тұрғын ауданы, жоспарлау ұйымы, елді мекен

Содержание

	ВВЕДЕНИЕ.....	IV
1	ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ.....	1
2	НОРМАТИВНЫЕ ССЫЛКИ.....	1
3	ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ.....	2
4	ЦЕЛИ И ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ.....	3
4.1	Цели нормативных требований	3
4.2	Функциональные требования.....	3
5	ТРЕБОВАНИЯ К РАБОЧИМ ХАРАКТЕРИСТИКАМ РАЙОНОВ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	5
5.1	Общие требования	5
5.2	Архитектурно-планировочная организация территории индивидуального жилищного строительства.....	5
5.2.1	Размещение и планировочная структура района индивидуального жилищного строительства.....	5
5.2.2	Комплексная градостроительная реконструкция.....	7
5.3	Требования к усадебной жилой застройке.....	8
5.3.1	Планировочная организация.....	8
5.3.2	Планировочная организация усадебных и приквартирных участков.....	8
5.3.3	Санитарно-гигиенические требования.....	10
5.4	Требования к озеленению и благоустройству.....	10
5.4.1	Озеленение и благоустройство.....	10
5.4.2	Орошение.....	11
5.4.3	Инженерная подготовка территории.....	11
5.5	Требования к системе обслуживания населения.....	12
5.6	Требования к транспорту и улично-дорожной сети.....	13
5.7	Требования к инженерно-технической инфраструктуре.....	14
5.7.1	Общие требования к инженерно-технической инфраструктуре.....	14
5.7.2	Требования к водоснабжению и водоотведению.....	16
5.7.3	Требования к санитарной очистке территории.....	17
5.7.4	Требования к энергоснабжению.....	17
5.7.5	Требования к связи и радиовещанию.....	18
5.8	Требования к охране окружающей среды и экологической безопасности.....	18
5.9	Требования пожарной безопасности.....	19
5.10	Требования по доступности территории для маломобильных групп населения.....	20
	БИБЛИОГРАФИЯ.....	21

ВВЕДЕНИЕ

Настоящие строительные нормы разработаны в соответствии с Законом Республики Казахстан «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан», нормативными правовыми и техническими актами, регламентирующими требования к планировке и застройке районов индивидуального жилищного строительства.

Главная направленность настоящего норматива – устойчивое развитие территории населенных пунктов, районов индивидуального жилищного строительства качественно нового типа, с социальной инфраструктурой, соответствующей государственным стандартам в части обслуживания проживающего в нем населения, с учетом новых принципов градостроительного планирования, предусматривающих безопасность, комфортность и эффективность пространственной организации территории населенного пункта.

**ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ҚҰРЫЛЫС НОРМАЛАРЫ
СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН**

**ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА РАЙОНОВ ИНДИВИДУАЛЬНОГО
ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

PLANNING AND CONSTRUCTION OF INDIVIDUAL HOUSING AREAS

Дата введения – 2015-07-01

1 ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ

1.1 Настоящие строительные нормы распространяются для планировки и застройки районов индивидуального жилищного строительства в Республике Казахстан.

1.2 Настоящий государственный норматив действует на всей территории Республики Казахстан и его требования должны выполняться при планировке и застройке районов индивидуального жилищного строительства независимо от форм собственности и ведомственной принадлежности предприятий и организаций, выполняющих эти работы.

2 НОРМАТИВНЫЕ ССЫЛКИ

Для применения настоящих строительных норм необходимы следующие ссылочные нормативные документы:

Экологический Кодекс Республики Казахстан от 09.01.2007 года № 212-III.

Земельный кодекс Республики Казахстан от 20 июня 2003 года N 442.

Закон Республики Казахстан «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан» от 16 июля 2001 года № 242-II.

Закон Республики Казахстан "Об индивидуальном жилищном строительстве" от 03.11.1994 года.

Технический регламент «Общие требования к пожарной безопасности», утвержденный постановлением Правительства Республики Казахстан от 16 января 2009 года №14.

СН РК 2.04-01-2011 Естественное и искусственное освещение.

СН РК 3.01-02-2011 Инструкция о порядке разработки, согласования и утверждения градостроительных проектов.

Санитарно-эпидемиологические правила и нормы «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территории населенных мест», утвержденные приказом и. о. Министра здравоохранения РК от 24 марта 2005 года № 137.

Санитарные правила «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов», утвержденные постановлением Правительства Республики Казахстан 17 января 2012 года № 93.

Примечание – При пользовании настоящим государственным нормативом целесообразно проверять действие ссылочных нормативных документов по ежегодно издаваемым

информационным перечням и указателям на текущий год и соответствующим ежемесячно издаваемым информационным бюллетеням и указателям, опубликованным в текущем году.

Если ссылочный документ заменен (изменен), то при пользовании настоящим государственным нормативом следует руководствоваться замененным (измененным) документом.

Если ссылочный документ отменен без замены, то положение, в котором дана ссылка на него, применяется в части, не затрагивающей эту ссылку.

3 ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

В настоящих строительных нормах применяются следующие термины с соответствующими определениями:

3.1 Блокированный жилой дом: Жилой дом, состоящий из двух и более квартир различных типов блокировки (рядовой, попарной, со смещением), вход в каждую из которых организован непосредственно с приквартирного участка.

3.2 Градостроительные требования к усадебной жилой застройке: Показатели, установленные техническими нормативными правовыми актами и утвержденной градостроительной документацией (генеральным планом, проектом планировки), по интенсивности (застроенности) приусадебных участков, этажности, высоты применяемых жилых домов и хозяйственных построек, а также характера включения в жилую среду общественных или производственных объектов.

3.3 Коэффициент интенсивности (застроенности) застройки приусадебного участка: Отношение суммарной поэтажной площади наземной части и строений нежилого назначения усадебного жилого дома в наружных габаритах к территориальной единице установленной в градостроительной документации нормативной площади участка.

3.4 Приквартирный участок: Земельный участок, примыкающий к дому (квартире) с непосредственным выходом на него.

3.5 Приусадебный участок: Земельный участок, на котором расположены усадебный жилой дом, хозяйственные постройки и ведется личное подсобное хозяйство.

3.6 Стандарт зоны: Правил землепользования и застройки, определяющая параметры земельных участков для каждой зоны населенного пункта (количественные зависимости между размерами участков и объемами зданий, между местными градостроительными условиями и плотностью застройки и т.д).

3.7 Усадебный жилой дом (жилой дом усадебного типа): Малоэтажный, многоквартирный, либо двухквартирный отдельно стоящий жилой дом, входы в квартиры которого организованы непосредственно с приквартирного участка.

3.8 Усадебная жилая застройка: Малоэтажная застройка, формируемая на основе индивидуального жилищного фонда, размещаемого на земельных участках, в соответствии с утвержденной градостроительной документацией.

3.9 Хозяйственные постройки: Строения и сооружения нежилого назначения, размещаемые на приусадебном участке и предназначенные для обслуживания домовладения и земельного участка.

4 ЦЕЛИ И ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ

4.1 Цели нормативных требований

Целями нормативных требований настоящих строительных норм являются определение требований для создания безопасных условий жизнедеятельности населения, обеспечения соблюдения требований безопасности при комплексном планировании и застройки районов индивидуального жилищного строительства с учетом комплексного формирования жилой среды с соответствующей инфраструктурой.

4.2 Функциональные требования

4.2.1 Требования гигиены, защиты здоровья человека, охраны окружающей среды, предъявляемые к районам индивидуального жилищного строительства

4.2.1.1 Размещение, проектирование, строительство и эксплуатация районов индивидуального жилищного строительства должны производиться с учетом соблюдения природно-климатических, санитарно-гигиенических требований, охраны окружающей среды, гигиены, защиты здоровья человека и в соответствии с требованиями пожарной безопасности.

4.2.1.2 Формирование жилой среды должно быть комплексным и обеспечивать удовлетворение различных потребностей человека, в том числе в жилье и социальных услугах, достижение высокого уровня благоустройства территорий, повышение уровня санитарно-технического комфорта районов индивидуального жилищного строительства.

4.2.1.3 Должны учитываться требования транспортной доступности населения к местам приложения труда, отдыха и объектам социально-культурного назначения, безопасности территорий, инженерно-технические требования, требования гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера а также повышения комфортности поездок и пересадок с использованием личного и общественного транспорта.

4.2.1.4 Необходимо внедрять международные «зеленые стандарты» строительства, способствующие повышению энергоэффективности зданий, качества внутреннего микроклимата и инновационного дизайна.

4.2.1.5 При эксплуатации объектов жилой застройки и хозяйственных объектов на территории районов усадебной жилой застройки собственники недвижимости должны обеспечивать их сохранность, поддерживать необходимый уровень инженерно-технического и эстетического состояния, соблюдать санитарно-гигиенические требования и права смежных домовладельцев (совладельцев).

4.2.2 Требования пожарной безопасности, предъявляемые к районам индивидуального жилищного строительства

4.2.2.1 При планировке и застройке районов индивидуального жилищного

строительства следует соблюдать требования пожарной безопасности, предусматривать мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций.

4.2.2.2 Здания и сооружения должны размещаться с учетом возможного возгорания здания и сооружения, или их элементов при пожаре, чтобы последний не мог распространиться на соседние здания при самых неблагоприятных погодных условиях.

4.2.2.3 Территория района индивидуального жилищного строительства должна иметь проходы, проезды и подъезды, обеспечивающие беспрепятственный доступ к ним со всех сторон пожарной техники, технических средств, спасательных и медицинских служб.

4.2.3 Требования безопасности от несчастных случаев и доступности пользования, предъявляемые к районам индивидуального жилищного строительства

4.2.3.1 Районы индивидуального жилищного строительства должны быть спроектированы и построены таким образом, чтобы была сведена к минимуму возможность несчастных случаев, нанесения травм человеку и создания угроз для его жизни в результате передвижения пешеходов, в том числе детей и людей пожилого возраста, перемещения транспортных средств;

4.2.3.2 Разработка градостроительной документации должна обеспечить маломобильным группам населения условия для беспрепятственного доступа к объектам социального и иного назначения.

5 ТРЕБОВАНИЯ К РАБОЧИМ ХАРАКТЕРИСТИКАМ РАЙОНОВ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

5.1 Общие требования

5.1.1 Планировка и застройка районов индивидуального жилищного строительства осуществляются на основе градостроительной документации общего и детального планирования и проектной документации в строительстве, разработанной для городских и сельских населенных пунктов в соответствии с требованиями СН РК 3.01-02, а также с утвержденными градостроительными регламентами и стандартами зон.

5.1.2 Планировка и застройка районов индивидуального жилищного строительства должны соответствовать цели и задачам развития территории в их внутренней взаимосвязи, быть рациональными, соблюдать требования законодательных и нормативных актов.

5.1.3 Применение гибких планировочных решений застройки, обеспечивающих комплексное формирование жилой среды, должно осуществляться без ущерба для экономической доступности жилья.

5.1.4 При планировке и застройке районов индивидуального жилищного строительства должны быть определены возможные схемы градостроительной организации застройки и основные требования к ее компонентам.

5.1.5 Насыщение общественных территорий необходимо производить разнотипными пространствами и объектами, предоставляющими широкие возможности для общения, отдыха и реализации творческой инициативы населения.

5.1.6 При планировке и застройке районов индивидуального жилищного строительства следует сохранять и укреплять ландшафтно-рекреационные территории.

5.1.7 Необходимо внедрять разнотипные жилые комплексы, соответствующие жизненному укладу и доходам семей.

5.1.8 Следует применять системный подход, включающий энергосберегающие технологии, обоснование необходимости их применения с учетом климата района застройки, технологического назначения здания, современных технических возможностей.

5.1.9 Должны быть решены вопросы организации улично-дорожной сети, благоустройства и озеленения территории, транспортного обслуживания населения и принципы пешеходного движения.

5.2 Архитектурно-планировочная организация территории индивидуального жилищного строительства

5.2.1 Размещение и планировочная структура района индивидуального жилищного строительства

5.2.1.1 Районы индивидуального жилищного строительства должны быть составной частью общей функционально - планировочной структуры населенного пункта.

5.2.1.2 Размещение районов индивидуального жилищного строительства должно осуществляться на основе градостроительной политики в пределах перспективной городской черты населенных пунктов и в пригородной зоне с учетом сложившейся системы расселения, рационального использования территориальных, энергетических, природных ресурсов и историко-культурного наследия..

5.2.1.3 Планировочная организация районов индивидуальной жилой застройки должна учитывать величину и общую планировочную структуру населенного пункта, природно-климатические условия, социально-демографические особенности и национально-бытовые традиций населения, При этом необходимо предусматривать взаимоувязанное размещение жилых домов, общественных зданий и сооружений, улично-дорожной сети, озелененных территорий общего пользования, а также других объектов, размещение которых допускается на территории жилой застройки по санитарно-гигиеническим нормам и требованиям безопасности

5.2.1.4 Планировочная организация районов индивидуальной жилой застройки должна предусматривать эффективное использование территории населенного пункта в зависимости от ее градостроительной ценности, допустимой плотности застройки, размеров земельных участков.

5.2.1.5 Размещение новой индивидуальной жилой застройки следует осуществлять в пределах черты городских и сельских населенных пунктов или на их резервных

территориях с учетом возможности инженерного обеспечения площадок, организации транспортных связей, в том числе с магистралями внешней сети.

5.2.1.6 Параметры плотности застройки устанавливаются в соответствии с градостроительными регламентами, стандартами зон.

5.2.1.7 Размещение, функциональная и архитектурно-планировочная организация усадебной застройки сельских населенных пунктов определяются с учетом особенностей типологии жилой застройки, характера хозяйственной деятельности населения, размещения крестьянских (фермерских) хозяйств и производственных объектов.

5.2.1.8 При формировании пространственной среды сельских населенных пунктов необходимо предусматривать мероприятия по экономии территориальных и энергетических ресурсов, а также сложившиеся традиции, в том числе характер соподчинения застройки с природным окружением, создание эстетически полноценного облика жилых, общественных и производственных объектов.

5.2.1.9 В пределах структурно-планировочных элементов усадебной жилой застройки городских и сельских населенных пунктов допускается формирование смешанной производственно-жилой или общественно-жилой застройки, включающей небольшие предприятия по переработке сельскохозяйственной продукции, кустарных промыслов, садоводческих и парниковых хозяйств, а также объектов общественного назначения, предназначенных для обслуживания населения.

5.2.1.10 Размещение всех перечисленных объектов допустимо при условии соблюдения требований экологической и пожарной безопасности в соответствии с [6], [11] и требований настоящих СН.

5.2.1.11 Размеры усадебных и приквартирных земельных участков, предоставляемых гражданам для индивидуального жилищного строительства, определяются законодательством Республики Казахстан, местными нормативными актами, градостроительными регламентами, техническими нормативными правовыми актами и градостроительной документацией общего и детального планирования, уточняются проектом отвода земель.

5.2.1.12 Режим использования территории приусадебного участка для хозяйственных целей определяется ст.8 Земельного Кодекса Республики Казахстан и градостроительными регламентами населенного пункта с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований. Содержание скота и птицы на приусадебных участках допускается только в районах усадебной застройки сельского типа с размером приусадебного участка не менее 0,1 га.

5.2.2 Комплексная градостроительная реконструкция

5.2.2.1 Комплексную градостроительную реконструкцию территорий сложившейся индивидуальной жилой застройки необходимо осуществлять в целях совершенствования качества среды жизнедеятельности и повышения эффективности использования территорий, сложившейся инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, сохранения исторического и культурного наследия населенных пунктов.

Мероприятия по комплексной градостроительной реконструкции сложившейся индивидуальной жилой застройки необходимо планировать в соответствии с региональными и городскими программами по комплексной градостроительной реконструкции территорий городских и сельских населенных пунктов.

5.2.2.2 При необходимости и по согласованию с местными исполнительными органами для конкретных участков территорий, подлежащих реконструкции, могут разрабатываться специальные программы выборочной реконструкции. В этих случаях выбор участка не должен противоречить утвержденной градостроительной документации и должен обосновываться в программах по комплексной реконструкции территорий населенных пунктов.

5.2.2.3 Обязательным условием комплексной градостроительной реконструкции районов индивидуальной жилой застройки должно быть повышение эффективности использования городских и сельских территорий, уровня благоустройства жилищного фонда, совершенствование транспортной и инженерной инфраструктуры, сохранение культурного и исторического наследия.

5.2.2.4 Нормативная плотность жилищного фонда должна дифференцироваться в зависимости от размещения структурно-планировочного элемента в населенных пунктах различных типов. При реконструкции крупных и больших городов показатели плотности жилищного фонда должны быть дифференцированы в зависимости от размещения территории в центральной, срединной или периферийной зонах в соответствии с градостроительными регламентами и требованиями [11], а также утвержденными стандартами зон.

5.2.2.5 При комплексной градостроительной реконструкции в целях повышения эффективности использования свободных от застройки земель и уплотнения сложившейся застройки необходимо дифференцировать размер предоставляемого земельного участка при доме в зависимости от величины населенного пункта и размещения в зонах различной градостроительной ценности территории в соответствии с требованиями [11] и Правилами землепользования и застройки населенного пункта.

5.3 Требования к усадебной жилой застройке

5.3.1 Планировочная организация

5.3.1.1 Типология жилых домов для индивидуального жилищного строительства должна учитывать конкретные условия строительства, отличаться градостроительной маневренностью, структурно-планировочным и композиционным разнообразием. Применяемые проекты должны учитывать необходимость рационального использования территории городских и сельских населенных пунктов, инженерных и транспортных коммуникаций, а также требования пожарной безопасности в соответствии с [6] и [11].

5.3.1.2 В населенных пунктах в зависимости от конкретных градостроительных условий, градостроительного зонирования территории и градостроительных регламентов следует применять различные типы индивидуальной жилой застройки:

- индивидуальная застройка повышенной плотности, применяемая в условиях реконструкции территорий крупных и больших городов;

- индивидуальная застройка городского типа, не предусматривающая ведение подсобного хозяйства;

- индивидуальная застройка, применяемая в периферийной зоне крупных и больших городов, или в срединной зоне средних и малых городских населенных пунктов ;

- индивидуальная застройка, предусматривающая ведение подсобного хозяйства в периферийной зоне средних и малых городских населенных пунктов, пригородной зоне городов и в сельских населенных пунктах.

5.3.1.3 Расчетную плотность населения районов индивидуальной жилой застройки следует принимать в зависимости от размеров усадебных участков с учетом п.5.3.1.2.

5.3.1.4 Показателями плотности районов (кварталов) усадебной застройки являются: «плотность населения», «плотность жилищного фонда», «плотность жилых единиц на единицу территории». Расчетные показатели должны устанавливаться в градостроительной документации общего и детального планирования, градостроительных регламентах, стандартах зон.

5.3.1.5 При проектировании индивидуальной жилой застройки необходимо предусматривать благоустроенные площадки общего пользования с учетом расстояния от них до жилых и общественных зданий.

5.3.2 Планировочная организация усадебных и приквартирных участков

5.3.2.1 На усадебном участке, кроме жилого дома, могут размещаться другие элементы, не противоречащие назначению земельного участка, градостроительным регламентам и стандартам зон.

5.3.2.2 При проектировании на усадебном участке следует функционально выделять жилую и хозяйственную зоны.

5.3.2.3 Границы усадебных участков, прилегающих к улицам, должны устанавливаться по красным линиям.

Жилой дом на усадебном участке следует располагать с отступом от красной линии жилых улиц не менее 3 м и не менее 6 м - от красной линии магистральных улиц.

5.3.2.4 Размещение жилого дома, хозяйственно-бытовых построек, их размеры в плане и по высоте определяются застройщиком (или по его заказу другим лицом) с учетом соблюдения нормативных требований, градостроительных регламентов и обеспечения необходимых условий инсоляции смежных участков.

5.3.2.5 Размещение хозяйственно-бытовых построек на фасадной части участка не допускается. Хозпостройки и гаражи могут блокироваться с жилым домом или входить в его объемно-планировочную структуру при соблюдении требований [12].

5.3.2.6 Блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках допускается по взаимному согласию домовладельцев или на основе градостроительного регламента при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

5.3.2.7 Габариты и конфигурацию приусадебного участка для многоквартирных

жилых домов необходимо устанавливать с учетом обеспечения максимальной линейной плотности застройки и размещения необходимых хозяйственных построек. Фронтальный размер (ширина) участка должен определяться в зависимости от протяженности главного фасада дома в плане и нормируемых бытовых, санитарных и противопожарных разрывов между соседними зданиями, а глубина участка лимитируется санитарными разрывами от жилого дома до хозяйственных построек в зависимости от их назначения и объема планируемой хозяйственной деятельности.

Примечание – Размеры строящегося (реконструируемого) дома, а также капитальных хозяйственных построек (сооружений) не должны превышать проектные на 10-15 см по длине и ширине и на 5-10 см по высоте.

5.3.2.8 В зоне неканализованной индивидуальной жилой застройки должны быть выдержаны санитарные разрывы от окон жилого дома до надворного туалета, очистных сооружений канализации, а также до площадки для компоста - не менее 20 м, до сараев для скота и птицы - не менее 15 м, других отдельно-стоящих хозяйственных построек - не менее 12 м.

Не допускается блокировка индивидуальных жилых домов и хозяйственных построек имеющих различную степень огнестойкости.

5.3.2.9 При наличии на участках децентрализованных водоисточников, дворовые уборные должны быть удалены от колодцев, каптажей, родников на расстояние не менее 50 м.

5.3.2.10 Противопожарные требования к застройке районов индивидуального жилищного строительства следует принимать по [6] и [11].

Максимальная площадь блокированной застройки принимается по таблице 1[12].

5.3.3 Санитарно-гигиенические требования

5.3.3.1 При планировке и застройке территории усадебной жилой застройки в целях формирования благоприятной среды жизнедеятельности необходимо учитывать санитарно-гигиенические требования к состоянию окружающей среды, а также ландшафтно-климатические условия района строительства.

5.3.3.2 Для жилых домов, детских учреждений, лечебно-профилактических объектов следует отводить участки, наиболее благоприятные в ландшафтном и биоклиматическом отношении. Предпочтительны хорошо инсолированные и дренированные, ровные, защищенные от ветра территории, примыкающие к массивам зелени или водоемам. Они должны размещаться с наветренной стороны, выше по рельефу и по течению реки относительно производственных и коммунально-складских зон населенных пунктов.

5.3.3.3 Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также жилыми и производственными зданиями следует принимать в соответствии с нормами инсоляции и освещенности, приведенными в СН РК 2.04-02, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

5.3.3.4 В малых городских поселениях и сельской местности при величине участка

0,10 га и более в целях его рациональной организации, экономии территории и формирования комфортной среды жизнедеятельности человека необходимо предусматривать функциональное зонирование участка с выделением жилой и хозяйственной зоны.

5.3.3.5 Площадь и планировка хозяйственного двора, объем личного подсобного хозяйства, состав хозяйственных построек определяются градостроительными регламентами, Правилами землепользования и застройки, зависят от площади приусадебного участка и характера его использования, типа населенного пункта.

5.4 Требования к озеленению и благоустройству

5.4.1 Озеленение и благоустройство

5.4.1.1 В районах индивидуальной жилой застройки предусматриваются озелененные территории общего пользования (парки, скверы, бульвары) в увязке с общей планировочной структурой, населенного пункта.

Площадь озелененной территории общего пользования районов индивидуальной жилой застройки следует принимать не менее 6 м²/чел. (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений).

5.4.1.2 Озелененные территории общего пользования должны включать места отдыха, физкультуры и спорта - озеленение территорий участков воспитательных и образовательных учреждений и других объектов общественного назначения, жилых улиц.

5.4.1.3 Вдоль фронта улиц, дорог и проездов между тротуаром и границей приусадебных участков формируется полоса декоративного озеленения из кустарника и деревьев, при условии обеспечения достаточной инсоляции (освещенности) участков и соблюдения нормативных разрывов до инженерных коммуникаций согласно [11].

5.4.1.4 Несанкционированная вырубка домовладельцем (совладельцем) деревьев, и кустарников за пределами приусадебного участка, а также загромождение улиц, проездов, газонов, тротуаров и других прилегающих общественных и иных территорий населенного пункта строительными материалами, твердым топливом, другими бытовыми предметами и отходами хозяйственной деятельности запрещается.

5.4.1.5 Наличие ограждения приусадебного участка, его высота, степень светопрозрачности и эстетичность определяются Правилами землепользования и застройки территории, градостроительными регламентами.

5.4.1.6 Посадка деревьев, кустарников, установка спортивно-игрового и хозяйственного оборудования за пределами приусадебного участка может осуществляться гражданами по согласованию с местными исполнительными органами с учетом соблюдения градостроительных регламентов, Правил землепользования и застройки, а также с учетом нормативных разрывов от подземных и наземных инженерных коммуникаций и перспективы градостроительного развития района индивидуальной жилой застройки.

5.4.2 Орошение

5.4.2.1 Орошение зеленых насаждений в районах индивидуальной жилой застройки следует предусматривать в течение всего вегетационного периода.

5.4.2.2 Оросительные системы должны совмещать поливные, обводнительно-декоративные, микроклиматические функции, обеспечивать подачу воды для увлажнения и мойки твердых покрытий и проточность искусственных водоемов.

5.4.2.3 Для орошения приусадебных участков следует предусматривать строительство сети поливочного водоснабжения с учетом имеющихся источников орошения.

5.4.2.4 Способы полива земных насаждений должны приниматься с учетом ландшафтно-климатического районирования территории, водообеспеченности, размеров района индивидуальной жилой застройки и функционального зонирования.

5.4.3 Инженерная подготовка территории

5.4.3.1 Мероприятия по инженерной подготовке территории следует предусматривать с учетом инженерно-геологических условий, прогноза их изменений, характера использования и планировочной организации территории

5.4.3.2 Защиту районов индивидуального жилищного строительства от опасных геологических процессов (затопление, подтопление) необходимо осуществлять комплексно, в увязке со схемой отвода поверхностного стока и вертикальной планировкой в соответствии с требованиями [7] и [2].

Принятая схема инженерной защиты должна обеспечивать максимальное сохранение существующего рельефа (почвенного покрова) и давать возможность поэтапного освоения территории района.

5.4.3.3 При развитии на территории опасных инженерно-геологических процессов (затопление, подтопление, оползни, переработки берегов рек и водоемов) следует предусматривать их инженерную защиту в соответствии с требованиями специальных норм.

5.4.3.4 Схему отвода поверхностного стока с территории района индивидуального жилищного строительства и тип водоотводящих устройств необходимо определять с учетом расположения района в структуре города, плотности застройки, рельефа местности, инженерно-геологических и гидрогеологических условий.

5.4.3.5 Вертикальная планировка территории должна обеспечивать отвод поверхностных вод, допускаемые для движения транспорта и пешеходов уклоны на улицах, проездах, площадках.

Планировочные отметки территории, следует принимать, исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих зеленых насаждений, отвода поверхностных вод со скоростями, исключаящими возможность эрозии грунта.

5.4.3.6 В районах низкоплотной индивидуальной жилой застройки отвод поверхностного стока может осуществляться по зеленым зонам улиц (с использованием

естественного рельефа местности) с применением открытых водоотводящих устройств. Закрытую дождевую канализацию необходимо применять по улицам с интенсивным движением общественного транспорта.

Поверхностный сток с улиц должен проходить очистку перед сбросом в поверхностный водный объект в соответствии с их назначением

В составе водоотводящей сети районов усадебной жилой застройки необходимо использовать действующие мелиоративные каналы, расположенные в пределах застраиваемой территории.

5.4.3.7 Отвод поверхностных вод следует предусматривать в соответствии с требованиями [10].

5.4.3.8 Территории районов индивидуальной жилой застройки, расположенные на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды и подтопления грунтовыми водами подсыпкой (намывом) или обвалованием.

5.5 Требования к системе обслуживания населения

5.5.1 Формируемая сеть предприятий и учреждений обслуживания районов индивидуальной жилой застройки должна обеспечивать условия для предоставления населению необходимых видов и форм обслуживания, а также для развития предпринимательства и конкуренции в сфере услуг, исходя из социально-гарантированного минимума и задания на проектирование.

5.5.2 Типология комплексов обслуживания и набор различных видов предприятий и учреждений должны определяться характером структурно-планировочной организации района индивидуальной жилой застройки, плотностью застройки, численностью проживающего населения, нормативной доступностью различных видов предприятий и учреждений, их удаленностью от существующих центров обслуживания.

5.5.3 Комплексы обслуживания районов индивидуальной жилой застройки должны быть частью общей системы обслуживания населенного пункта и формироваться как за счет новых комплексов обслуживания, так и за счет использования уже существующих предприятий периодического и эпизодического пользования.

5.5.4 Перечень объектов, формирующих комплекс обслуживания, должен уточняться при размещении отдельных видов предприятий и учреждений в соответствии с Государственными социальными стандартами по обслуживанию населения и действующей градостроительной документацией общего и детального планирования.

5.5.5 В системе обслуживания районов индивидуальной жилой застройки выделяются учреждения повседневного пользования и учреждения периодического пользования. Размещение объектов обслуживания повседневного пользования производится с учетом радиуса пешеходной и временной доступности.

5.5.6 В районах индивидуальной жилой застройки должны быть предусмотрены все необходимые учреждения и предприятия обслуживания для удовлетворения повседневного спроса населения. Допускается размещение среднеэтажной (секционной и блокированной) жилой застройки для создания более компактной и разнообразной жилой

среды в местах размещения центров обслуживания, а также в целях формирования переходного масштаба, если район индивидуальной застройки граничит с районом многоквартирной многоэтажной застройки.

5.5.7 Допускается использовать недостающие объекты обслуживания в прилегающих существующих или проектируемых общественных центрах.

5.5.8 Учреждения и предприятия обслуживания в районах индивидуальной жилой застройки сельских населенных пунктов следует размещать из расчета обеспечения жителей каждого поселения в целом повседневными услугами и с учетом радиуса пешеходной доступности.

5.6 Требования к транспорту и улично-дорожной сети

5.6.1 Планировочное решение сети жилых улиц районов индивидуального жилищного строительства должно обеспечивать проезд автотранспорта ко всем земельным участкам граждан и зонам общего пользования. Сеть улиц районов индивидуального жилищного строительства образуется магистральными улицами, основными жилыми улицами, второстепенными жилыми улицами и проездами в соответствии с требованиями [11].

5.6.2 Параметры улиц и дорог в районах индивидуальной жилой застройки, а также пропускная способность одной полосы движения проезжей части определяются по расчету в зависимости от категории улиц и дорог, состава движения, расчетной скорости, продольного уклона в соответствии с нормами [11].

5.6.3 При выборе площадок для районов индивидуального жилищного строительства следует учитывать затраты времени на поездку в центр города и к ближайшим производственным зонам на маршрутном пассажирском транспорте (мин), а также дальность пешеходных подходов от места жительства до ближайшей остановки маршрутного пассажирского транспорта согласно [11].

5.6.4 Транспортные условия освоения площадок для размещения индивидуальной жилой застройки должны учитывать технические параметры и возможность реконструкции существующих улиц общегородского и районного значения, соединяющих район индивидуальной жилой застройки с центром города и ближайшими местами приложения труда.

5.6.5 Сеть магистральных и жилых улиц при организации районов индивидуальной жилой застройки должна дополняться проездами для организации подъездов к участкам и в случае необходимости проезда спецтранспорта.

5.6.6 Улицы, тротуары, пешеходные дорожки и велодорожки в районах индивидуального жилищного строительства следует проектировать в соответствии с требованиями [11].

5.6.7 Главные улицы районов индивидуальной жилой застройки необходимо ориентировать в направлении к общественным центрам, которые должны выполнять определяющую роль в композиционном решении застройки.

5.6.8 Пересечения и примыкания улиц в районах усадебной жилой застройки следует проектировать в соответствии с [11]. На пересечениях и примыканиях в одном уровне следует учитывать радиусы закруглений.

5.6.9 Открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать при объектах культурно-бытового обслуживания, производственного и коммунально-складского назначения. Площадь стоянок принимается в соответствии со МСН 2.02-05 или по заданию на проектирование.

5.6.10 При размещении автозаправочных станций следует руководствоваться требованиями [11].

5.6.11 Наземные линии общественного пассажирского транспорта в районах индивидуальной жилой застройки следует прокладывать по магистральным улицам.

5.6.12 Остановочные пункты общественного транспорта должны размещаться на расстоянии пешеходной доступности от мест проживания и обслуживания населения района индивидуальной жилой застройки.

5.7 Требования к инженерно-технической инфраструктуре

5.7.1 Общие требования к инженерно-технической инфраструктуре

5.7.1.1 Обязательным требованием формирования инженерно-технической инфраструктуры при планировке и застройке районов индивидуального жилищного строительства является определение минимально необходимого уровня инженерного оборудования в качестве первоочередной и обязательной основы при проектировании с возможностью дальнейшего поэтапного наращивания системы инженерного оборудования до максимального уровня.

5.7.1.2 Перечень состава минимально необходимого уровня инженерно-технического оборудования следует определять на основе оценки:

- размещения района в планировочной структуре населенного пункта;
- наличия существующих инженерно-технических коммуникаций и сооружений;
- инженерно-строительных условий площадки строительства, в том числе необходимости защиты от опасных инженерно-геологических процессов в соответствии с [2] и [7].
- природоохранных ограничений - наличие водоохранных, санитарно-защитных зон (далее - СЗЗ).

5.7.1.3 Инженерные сети и сооружения следует подразделять на внеплощадочные и внутриплощадочные и определять величиной территории района и плотностью застройки, а также с учетом требований 10.1.2.

5.7.1.4 Проектирование внеплощадочных инженерных сетей и сооружений необходимо выполнять в соответствии с утвержденной градостроительной документацией. В развитие этих документов должны быть разработаны расчетно-технологические схемы инженерного оборудования. В качестве исключения допускается проектирование внеплощадочных сетей на основе расчетных схем инженерного оборудования района индивидуального жилищного строительства.

5.7.1.5 Проектирование внутриплощадочных инженерных сетей и сооружений

должно осуществляться в составе проекта детального планирования или архитектурных и строительных проектов на застройку района индивидуального жилищного строительства с учетом требований СН РК 1.02-03.

Проекты внутриплощадочных сетей и коммуникаций районов индивидуального жилищного строительства должны предусматривать возможность их поэтапного строительства по мере наращивания уровня инженерного благоустройства.

5.7.1.6 Из проектной документации на строительство инженерных сетей и сооружений (внеплощадочных и внутриплощадочных) заказчиком при согласовании с местными исполнительными органами могут быть исключены отдельные виды инженерного оборудования, реализация которых в ближайшем будущем не планируется, при условии обязательного резервирования территорий, необходимых для размещения временно исключенных сетей и сооружений.

5.7.1.7 Инженерно-техническую инфраструктуру районов индивидуального жилищного строительства необходимо формировать с учетом рационального использования централизованных (общегородских), локальных (районных или групповых) и автономных (индивидуальных) систем инженерного обеспечения. Выбор системы инженерного обеспечения должен осуществляться на основе технико-экономического сравнения вариантов проектных решений и оценки их эффективности.

Требования к организации минимально необходимого уровня инженерного оборудования в районах индивидуального жилищного строительства следует принимать в соответствии с нормативами.

5.7.1.8 Автономные системы инженерного обеспечения в районах индивидуальной застройки могут использоваться как в качестве постоянных, так и временных сооружений на первом этапе освоения с последующим переводом на централизованные или локальные инженерные системы.

5.7.1.9 В проектной документации на строительство районов индивидуальной жилой застройки, предусматривающих централизованные или локальные схемы инженерного обеспечения, необходимо предусматривать установку приборов учета расхода воды и топливно-энергетических ресурсов с учетом социальных и экологических ограничений на использование ресурсов.

5.7.1.10 Размещение подземных сетей по отношению к зданиям, сооружениям, зеленым насаждениям и их взаимное расположение должно исключать возможность подмыва оснований фундаментов зданий и сооружений, повреждения близко расположенных сетей и зеленых насаждений, а также обеспечивать возможность ремонта сетей с минимальным разрушением элементов благоустройства территории.

5.7.1.11 Ширина технических зон определяется количеством и расчетной мощностью инженерных сетей с учетом их резервирования на перспективу и принятыми технологическими условиями строительства и эксплуатации.

5.7.2 Требования к водоснабжению и водоотведению

5.7.2.1 Схемы водоснабжения и водоотведения районов индивидуального жилищного строительства должны разрабатываться на основе утвержденного градостроительного проекта.

5.7.2.2 Проектирование наружных систем водоснабжения и определение ориентировочных объемов водопотребления осуществляется в соответствии с требованиями [14].

5.7.2.3 Проекты водоснабжения должны разрабатываться одновременно с проектами канализации при обязательном анализе баланса водопотребления и водоотведения.

5.7.2.4 Размеры земельных участков очистных сооружений локальных систем канализации и их санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от грунтовых условий и объема сточных вод.

По согласованию, с местными органами санитарно-эпидемиологической службы допускается применять сливные станции. Размеры земельных участков, отводимых под сливные станции и их санитарно-защитные зоны следует принимать в соответствии с [10].

5.7.2.5 Использование автономных систем водоснабжения для хозяйственно-питьевых нужд по постоянной схеме допускается только при соответствующем обосновании и согласовании с органами государственного санитарного надзора и органами Министерства охраны окружающей среды.

5.7.2.6 Использование автономных систем бытовой канализации по постоянной схеме: с резервуаром-накопителем (выгребом) нечистот и их вывозом ассенизационным транспортом, а также с автономными очистными сооружениями (септики с фильтрующими колодцами, фильтрующие траншеи и др.) допускается применять при величине участка 600 м² и более в благоприятных инженерно-геологических и гидрологических условиях. Применение таких систем необходимо согласовать с органами государственного санитарного надзора, органами Министерства охраны окружающей среды.

Использование автономных систем бытовой канализации по временной схеме на первом этапе освоения допускается при величине участка 300 м² и более.

5.7.2.7 По временной схеме одновременное использование автономных систем водоснабжения для хозяйственно-питьевых целей и бытовой канализации допускается при величине участка 1200 м² и более при соответствующем согласовании с органами государственного санитарного надзора и органами Министерства охраны окружающей среды.

5.7.2.8 На территории районов индивидуального жилищного строительства следует предусматривать системы противопожарного водоснабжения.

5.7.2.9 Противопожарное водоснабжение может устраиваться с подачей воды из водопроводной сети через гидранты низкого или высокого давления либо с подачей воды непосредственно из противопожарных резервуаров или естественных водоемов.

Расходы воды на пожаротушение следует принимать в соответствии с требованиями [14].

5.7.3 Требования к санитарной очистке территории

5.7.3.1 Санитарная очистка должна предусматривать сбор, удаление и обезвреживание бытового мусора и других бытовых отходов, скапливающихся на территории индивидуальной жилой застройки.

5.7.3.2 Для сбора бытовых отходов предусматриваются специальные площадки для установки мусоросборников и контейнеров с устройством удобных подъездов для спецтранспорта.

Размеры площадок должны быть рассчитаны на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5.

5.7.3.3 Определение количества устанавливаемых мусоросборников осуществляется исходя из численности населения, нормативов накопления отходов, сроков хранения.

5.7.3.4 В районе индивидуальной жилой застройки необходимо предусматривать площадки для крупногабаритных бытовых и хозяйственных отходов, исходя из нормы их накопления в размере 5 % от нормативного объема твердых бытовых отходов..

5.7.3.5 Для поддержания в надлежащем состоянии благоустройства домовладелец (совладелец) дома обязан осуществлять контроль санитарного состояния прилегающей к участку территории в границах и порядке, установленном местными исполнительными органами.

5.7.4 Требования к энергоснабжению

5.7.4.1 Энергоснабжение (электро-, топливо-газо, теплоснабжение) районов индивидуального жилищного строительства необходимо планировать на основе расчетов с учетом достигнутого уровня развития и степени централизации сети внешнего энергоснабжения, нормативов потребления топливно-энергетических ресурсов в соответствии с требованиями [10] , [13] , [14].

Объемы потребления воды, электроэнергии, газа, отведения стоков (при необходимости - тепла) принимаются в соответствии с удельными нормами, установленными для индивидуальной жилой застройки.

5.7.4.2 Выбор энергоносителей для покрытия энергетических нагрузок должен производиться на основании технико-экономического сравнения различных вариантов с учетом структуры топливно-энергетического баланса населенного пункта, климатических условий, градостроительных и других факторов, а также с учетом требований по охране окружающей среды, рационального использования территорий.

5.7.4.3 Электроснабжение районов индивидуального жилищного строительства следует предусматривать от сетей районной энергетической системы, при её отсутствии - от местных электростанций.

5.7.4.4 Для предварительных расчетов следует применять укрупненные показатели электропотребления на хозяйственно-бытовые и коммунальные нужды в соответствии с [17].

5.7.4.5 Воздушные линии электропередачи напряжением 110 кВ и выше следует размещать за пределами территории индивидуальной жилой застройки.

5.7.4.6 Электрические сети напряжением до 20 кВ, располагаемые на селитебной территории, следует предусматривать кабельными линиями.

5.7.4.7 Понижительные подстанции глубокого ввода с трансформаторами мощностью 16000 кВА и выше, размещаемые на селитебной территории, следует предусматривать закрытого типа.

5.7.4.8 Вдоль воздушных линий электропередач в зависимости от мощности напряжения должны быть предусмотрены охранные и санитарно-защитные зоны.

5.7.4.9 Тепловые сети следует проектировать подземными в каналах. При соответствующем обосновании, как исключение, допускается надземная прокладка тепловых сетей.

5.7.5 Требования к связи и радиовещанию

5.7.5.1 Проектные решения по связи должны выполняться в соответствии с действующими нормативами по установке телефонов в жилых домах, общественных зданиях, других местах общественного пользования.

5.7.5.2 Сеть линий и каналов связи должны создаваться с учетом выхода в систему междугородней и международной связи.

5.7.5.3 Радиовещание осуществляется от районных и городских радиотрансляционных узлов с установкой радиоточек во всех жилых и культурно-бытовых зданиях.

5.8 Требования к охране окружающей среды и экологической безопасности

5.8.1 При планировке и застройке районов индивидуальной жилой застройки следует соблюдать требования экологической безопасности в соответствии с Экологическим кодексом Республики Казахстан и нормативно-технической документацией в области природоохранного проектирования и нормирования.

5.8.2 При разработке проектов планировки и застройки районов индивидуальной жилой застройки должна быть проведена оценка воздействия на окружающую среду в соответствии с требованиями Экологического Кодекса Республики Казахстан.

5.8.3 С целью уменьшения неблагоприятных влияний производственных объектов на среду обитания и здоровье населения в районах индивидуального жилищного строительства следует соблюдать требования, предъявляемые к СЗЗ в соответствии с Санитарными правилами «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов».

5.8.4 Территория СЗЗ или какая-либо ее часть не может рассматриваться, как резервная территория промышленного предприятия для его расширения, и использоваться для расширения жилой или общественной застройки, а также рекреационных целей.

5.8.5 В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого высоковольтными линиями электропередачи переменного тока промышленной частоты, необходимо учитывать СанПиН РК № 3.01.036.

5.8.6 При реконструкции районов сложившейся индивидуальной жилой застройки необходимо осуществлять реконструкцию действующих производственных объектов, являющихся источниками загрязнения среды жизнедеятельности, перепрофилирование производств, техническое перевооружение и другие мероприятия с целью снижения всех видов воздействия на среду обитания до предельно допустимых концентраций и допустимых уровней физического воздействия на человека согласно действующим санитарными нормативам.

5.8.7 С целью повышения устойчивости природных комплексов, повышения уровня озеленения и благоустройства районов индивидуального жилищного строительства следует осуществлять мероприятия по охране водного, воздушного бассейна, почвенного покрова от загрязнения производственными отходами, стоками от промышленных предприятий, скопления хозяйственно-бытовых отходов на основе санитарно-эпидемиологических требований к содержанию полигонов твердых бытовых отходов

5.8.8 На стадии проектирования, строительства и эксплуатации районов индивидуальной жилой застройки необходимо предусматривать мероприятия по благоустройству и содержанию в надлежащем порядке зеленых насаждений общего пользования, территорий водоохранных зон прибрежных полос водных объектов, рекультивации нарушенных земель по окончании строительно-монтажных работ.

5.8.9 При планировке и застройке районов индивидуального жилищного строительства должны предусматриваться расстояние от оси крайнего железнодорожного пути с поездным характером движения до индивидуальной жилой застройки и шумозащитные мероприятия.

5.8.10 Охрана памятников истории и культуры осуществляются в соответствии с требованиями [11].

5.9 Требования пожарной безопасности

5.9.1 При планировке и застройке районов индивидуального жилищного строительства оформление, разработка и согласование документации в части требований пожарной безопасности осуществляется согласно [6] и другими нормативно-техническими документами в области пожарной безопасности.

5.9.2 При планировке и застройке районов индивидуальной жилой застройки в сельских населенных пунктах следует соблюдать минимальные расстояния от окон жилых домов до отдельных построек ферм и комплексов.

5.9.3 Расстояние от автостоянок до жилых и общественных зданий следует принимать в соответствии с требованиями [1] и [11].

5.9.4 При планировке и застройке жилых территорий, отдельных зданий или блокировке групп жилых домов в районах индивидуального жилищного строительства необходимо учитывать степень огнестойкости зданий в соответствии с Техническим регламентом «Общие требования к пожарной безопасности» и другими нормативно-техническими документами в области пожарной безопасности.

5.10 Требования по доступности территории для маломобильных групп населения

5.10.1 При проектировании районов индивидуального жилищного строительства должны быть выполнены конкретные мероприятия по доступности территории для инвалидов и других маломобильных групп населения с учетом местных условий и дополнительных требований СН РК 3.06-01 и [3].

5.10.2 При планировке и застройке районов индивидуального жилищного

СН РК 3.01-02-2012

строительства должны быть решены вопросы обеспечения маломобильных групп населения условиями для беспрепятственного доступа к объектам социального и иного назначения.

5.10.3 Планировочные решения площадей, благоустройства, спортивных объектов и комплексов, транспортных объектов должны отвечать требованиям СН РК 3.06-01.

5.10.4 Размещение мест для стоянки легковых автомобилей инвалидов на кресле-коляске следует предусматривать в гаражах-стоянках и на автостоянках, в соответствии с положениями СН РК 3.06-01.

БИБЛИОГРАФИЯ

- [1] МСН 2.02-05-2000* (изд. 2008) Стоянки автомобилей.
- [2] МСН 2.03-02-2002 Инженерная защита территории, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования.
- [3] МСН 3.02-05-2003 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения.
- [4] СНиП РК 1.02-01-2007* (изд. 2009) Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство.
- [5] СНиП РК 1.02-02-2007 Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство индивидуальных жилых домов.
- [6] СНиП РК 2.02-05-2009* Пожарная безопасность зданий и сооружений.
- [7] СНиП РК 2.03-10-2002* Инженерная защита в зонах затопления и подтопления.
- [8] СНиП РК 2.03-30-2006 Строительство в сейсмических районах.
- [9] СНиП РК 2.04-01-2010 Строительная климатология.
- [10] СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения.
- [11] СНиП РК 3.01-01-2008* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов.
- [12] СНиП РК 3.02-43-2007 Жилые здания.
- [13] СНиП 3.05.03-85 Тепловые сети.
- [14] СНиП РК 4.01-02-2009 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения.
- [15] РДС РК Методические указания по созданию и ведению Государственного градостроительного кадастра Республики Казахстан.
- [16] РДС РК 3.01-05-2001 Градостроительство. Планировка и застройка населенных мест с учетом потребностей инвалидов и других маломобильных групп населения.
- [17] РДС РК 4.04-191-2002 Методические указания по проектированию городских и поселковых электрических сетей.
- [18] РНТП 01-94 Определение категорий помещений, зданий и сооружений по взрывопожарной и пожарной опасности.

УДК 69.054; 69.05:643.01

МКС 91.020

Ключевые слова: индивидуальное жилищное строительство, жилая единица, квартал, жилой район, планировочная организация, населенный пункт

Ресми басылым

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ҰЛТТЫҚ ЭКОНОМИКА МИНИСТРЛІГІНІҢ
ҚҰРЫЛЫС, ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ ЖӘНЕ
ЖЕР РЕСУРСТАРЫН БАСҚАРУ КОМИТЕТІ

**Қазақстан Республикасының
ҚҰРЫЛЫС НОРМАЛАРЫ**

ҚР ҚН 3.01-02-2012

**ЖЕКЕ ТҰРҒЫН ҚҰРЫЛЫС САЛУ АУДАНДАРЫН
ЖОСПАРЛАУ ЖӘНЕ ҚҰРЫЛЫСЫН САЛУ**

Басылымға жауаптылар: «ҚазҚСҒЗИ» АҚ

050046, Алматы қаласы, Солодовников көшесі, 21
Тел./факс: +7 (727) 392-76-16 – қабылдау бөлмесі

Издание официальное

КОМИТЕТ ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА, ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА И УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ МИНИСТЕРСТВА
НАЦИОНАЛЬНОЙ ЭКОНОМИКИ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН

**СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ
Республики Казахстан**

СН РК 3.01-02-2012

**ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА РАЙОНОВ
ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Ответственные за выпуск: АО «КазНИИСА»

050046, г. Алматы, ул. Солодовникова, 21
Тел./факс: +7 (727) 392-76-16 – приемная