

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

---

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

**ҚАЛА ҚҰРЫЛЫСЫ. ҚАЛАЛЫҚ ЖӘНЕ АУЫЛДЫҚ  
ЕЛДІ МЕКЕНДЕРДІ ЖОСПАРЛАУ ЖӘНЕ  
ҚҰРЫЛЫСЫН САЛУ**

---

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. ПЛАНИРОВКА И  
ЗАСТРОЙКА ГОРОДСКИХ И СЕЛЬСКИХ  
НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ**

**ҚР ҚН 3.01-01-2013\***  
**СН РК 3.01-01-2013\***

**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 2018

**АЛҒЫ СӨЗ**

- 1 **ӘЗІРЛЕГЕН:** «ҚазҚСҒЗИ» АҚ, «ЗЦ АТСЭ» 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 «ЗЦ АТСЭ»
- 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.

Қазақстан Республикасы Инвестициялар және даму министрлігі Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері комитетінің 05.03.2018 жылғы №45-НҚ бұйрығына сәйкес өзгертулер мен толықтырулар енгізілді.

Внесены изменения и дополнения в соответствии с приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан №45-НҚ от 05.03.2018 года

Осы мемлекеттік нормативті Қазақстан Республикасының сәулет, қала Құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті мемлекеттік органының рұқсатыңыз 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

1 ҚОЛДАНУ САЛАСЫ .....	1
2 НОРМАТИВТІ СІЛТЕМЕЛЕР .....	2
3 ТЕРМИНДЕР МЕН АНЫҚТАМАР .....	4
4 МАҚСАТЫ МЕН ҚЫЗМЕТТІК ТАЛАПТАР .....	7
4.1 Мақсаты нормативтік талаптар.....	7
4.2 Функционалдық талаптар.....	7
5 ҚАЛАЛЫҚ, АУЫЛДЫҚ ЕЛДІМЕКЕН ТЕРРИТОРИЯЛАРЫН ЖАЛПЫ ҰЙЫМДАСТЫРУ ЖӘНЕ ДАМУ ТАЛАПТАРЫ .....	9
5.1 Жалпы талаптар .....	9
5.2 Қала құрылысы ретінде елдімекен территорияларының кешенді реконструкциясы .....	14
6 ТҰРҒЫНЖАЙ ЖӘНЕ ҚОҒАМДЫҚ-ІСКЕРЛІК АЙМАҚТАРДЫ ҰЙЫМДАСТЫРУ ТАЛАПТАРЫ .....	17
6.1 Тұрғынжай аймағы .....	17
6.2 Қоғамдық-іскерлік аймақ .....	19
6.3 Тұрғынжай және қоғамдық-іскерлік аймақтарды салу өлшемдері .....	19
7 ӨНДІРІСТІК АЙМАҚТАР, ТРАНСПОРТТЫҚ ЖӘНЕ ИНФРАҚҰРЫЛЫМДЫҚ АЙМАҚТАРДЫ ҰЙЫМДАСТЫРУҒА АРНАЛҒАН ТАЛАПТАР .....	21
8 АРНАЙЫ ҚОРҒАУ ТЕРРИТОРИЯЛАРЫ ЖӘНЕ РЕКРАЦИЯЛЫҚ МАҚСАТТАҒЫ АЙМАҚТАРДЫ ҰЙЫМДАСТЫРУҒА АРНАЛҒАН ТАЛАПТАР .....	23
9 ДЕМАЛЫС ЖӘНЕ КУРОРТТЫ АЙМАҚТАРҒА АРНАЛҒАН ТАЛАПТАР .....	24
10 ҚЫЗМЕТ КӨРСЕТУ МЕКЕМЕЛЕРІ МЕН ӨНДІРІСТЕРІНЕ АРНАЛҒАН ТАЛАПТАР .....	24
11 КӨЛІК ҚАТЫНАСТАРЫ ИНФРАСТРУКТУРАСЫ МЕКЕМЕЛЕРІНЕ ТАЛАПТАР.....	25
11.1 Негізгі талаптар .....	25
11.2 Сыртқы және қала маңы транспорты .....	26
11.3 Жерлікті тұрғындар пункттеріндегі көше жерілері.....	27
11.4 Жаяу жүргіншілер жолы .....	27
11.5 Маршрутты жолаушылық транспорт .....	28
11.6 Сақтау және көлік құралдарының қызмет етуі үшін құрылым, ғимарат және құрылығы.....	29
12 ИНЖЕНЕРЛІК ҚҰРАЛ-ЖАБДЫҚҚА ТАЛАПТАР.....	29
12.1 Негізгі талаптар .....	29
12.2 Сумен қамтамасыз ету және су жүргізу .....	30
12.3 Жауын кәріз жүйесі.....	31
12.4 Санитарлық тазарту .....	31
12.5 Жылумен қамтамасыз ету .....	32
12.6 Жылу жүйелері .....	32
12.7 Суықпен жабдықтау.....	33
12.8 Газбен жабдықтау.....	33
12.9 Электрмен жабдықтау және байланыс құралары .....	33
12.10 Инженерлік желілерді орналастыру.....	33
13 ИНЖЕНЕРЛІК ДАЙЫНДЫҚ ПЕН АУМАҚТЫ ҚОРҒАУ БОЙЫНША ТАЛАПТАР.....	34
14 ҚОРШАҒАН ОРТАНЫ ҚОРҒАУҒА ҚОЙЫЛАТЫН ТАЛАПТАР .....	35

**ҚР ҚН 3.01-01-2013\***

14.1 Жалпы талаптар .....	35
14.2 Табиғи ресурстарды тиімді пайдалану және қорғау.....	35
14.3 Атмосфералық ауаны, жер үсті және жерасты суларды және жер қойнауын ластанудан қорғау.....	38
14.4 Шудан, дірілден, электр және магниттік сәулелерден сақтау .....	40
14.5 Микроклиматты жақсарту .....	41
15 ТАРИХ ПЕН МӘДЕНИЕТ ЕСКЕРТКІШТЕРІН ҚОРҒАУҒА АРНАЛҒАН ТАЛАПТАР .....	42
16 ӨРТКЕ ҚАРСЫ ТАЛАПТАР.....	42
БИБЛИОГРАФИЯ .....	50

## **КІРІСПЕ**

Бұл құрылыс нормалары «Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңға», қалалық және ауылдық елдімекендерді жоспарлауды, салуды реттейтін құқықтық-нормативтік және техникалық актілерге сәйкес жасалған.

Осы мемлекеттік нормативтің негізгі бағыты- әлеуметтік инфрақұрылымы бар, өз тұрғындарына мемлекеттік стандарттарға сәйкес қызмет көрсететін, қала құрылысын жоспарлаудың жаңа принциптеріне сүйенген, қауіпсіздік пен ыңғайлылықты, тиімділікті қамтамасыз ететін жаңа сапалы типтегі қалалық және ауылдық елдімекендер территориясын тұрақты дамыту.



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

---

**ҚАЛА ҚҰРЫЛЫСЫ. ҚАЛАЛЫҚ ЖӘНЕ АУЫЛДЫҚ ЕЛДІ МЕКЕНДЕРДІ  
ЖОСПАРЛАУ ЖӘНЕ ҚҰРЫЛЫСЫН САЛУ**

**ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА ГОРОДСКИХ И  
СЕЛЬСКИХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ**

---

Енгізілген күні - 2015-07-01

**1. ҚОЛДАНУ САЛАСЫ**

1.1 Осы құрылыс нормалары нормативті талаптардың мақсатын айқындайды, Қазақстан Республикасындағы қалалық және ауылдық елдімекендерді жоспарлау және салуға арналған қызметтік талаптарды қалыптастырады, нормативті талаптардың мақсатын айқындайды.

1.2 Осы нормалар жаңадан салынатын және қайта жаңғыртылатын қалалық және ауылдық елдімекендерге қатысты, сондай-ақ оларды жоспарлауға және салуға қатысты жалпы талаптарды белгілейді. Бұл талаптар аймақтық және жергілікті қала құрылысын жобалау нормативтеріне сәйкес нақтыланады.

1.3 Осы құрылыс нормаларының талаптары қолданысқа енген уақыттан бастап, өмір сүру ортасы мен жылжымайтын мүлікті, оның территориясын өзгеріске әкелетін қайта жасалып жатқан қала құрылысын жобалау құжаттарына қойылады.

1.4 Осы құрылыс нормалары қала және ауылдық елдімекендер құрылысын жоспарлау, салуға қатысты тұрғындардың денсаулығын қорғау, техногенді факторлардың әсерінен қоршаған ортаны сақтау, Қазақстан Республикасының заңдарында көрсетілген, аз мөлшерде жұмылдырылған тұрғындары қосқанда, азаматтардың әлеуметтік кепілдемелерін жүзеге асыру, оларды әлеуметтік-мәдени қызмет көрсету, инженерлік және транспорттық инфрақұрылыммен қамтамасыз етіп, өмір сүру жағдайларын жақсартатын жалпы және міндетті талаптарды айқындайды.

1.5 Бұл мемлекеттік норматив Қазақстан Республикасының бүкіл территориясында, қалалық және ауылдық елдімекендерде құрылыс салуды жоспарлауда, салуда жұмыс істеушілердің меншік түрлері мен мекемелердің, ұйымдардың ведомствалық ерекшеліктеріне қарамастан қызмет етеді.

1.6 Экономикалық маңызы бар нысандар жанындағы және емдеу мақсатындағы мекендерде орналасқан кенттерді кішкентай қалалар немесе сондай мөлшерде тұрғындары бар елдімекендер нормасына сәйкес жобалау қажет.

Қаладан тыс жерлерде орналасқан өндірістер мен басқа да нысандар жанындағы кент статусы жоқ елдімекендерді жобалауда ауылдық немесе сондай мөлшерде тұрғындары бар елдімекендерге қойылатын міндеттер оларға сәйкес ведомствалардың талабын ескере отырып қойылады.

## **2 НОРМАТИВТІ СІЛТЕМЕЛЕР**

Бұл құрылыс нормаларын қолдану үшін төмендегі нормативтік құжаттарға сілтеме жасалу керек:

Қазақстан Республикасының Су кодексі № 481-ІІ 9 маусым 2003ж.

Қазақстан Республикасының Жер кодексі № 442-ІІ ЗРК 20 маусым 2003ж.

Қазақстан Республикасының Орман кодексі № 477-ІІ 8 маусым 2003ж.

Қазақстан Республикасының Экологиялық кодексі № 212-І 9 қаңтар 2007ж.

Қазақстан Республикасы Үкіметінің қаулысымен бекітілген «Өрт қауіпсіздігіне арналған жалпы талаптар» техникалық регламент № 14 16 қаңтар 2009ж.

Қазақстан Республикасы Үкіметінің қаулысымен бекітілген «Ғимараттар мен құрылымдарды, құрылыс материалдарының қауіпсіздігіне арналған талаптар» техникалық регламенті № 1202 17 қараша 2010ж.

ҚР ҚНЖЕ 1.02-01-2007\* Өндіріс құрылыстары, ғимараттары мен құрылымдарын жобалау құжаттарын жасау, келісу, бекіту тәртібіне арналған нұсқаулық.

ҚР ҚНЖЕ 2.02-05-2009\* Ғимараттар мен құрылыстардың өртке қарсы қауіпсіздігі.

ҚР ҚНЖЕ 2.04-01-2010 Құрлыстық климаттану.

ҚР ҚНЖЕ 2.04.03-85 Кәріз. Құрылыстың сыртқы жүйелері ҚР ҚНЖЕ 2.05.03-84\* Көпірлер мен трубалар.

ҚР ҚНЖЕ 2.05.09-90 Трамвай мен троллейбус жолдары.

ҚР ҚНЖЕ 2.05.13-90 Қала мен елдімекен территориялары арқылы өтетін мұнай өткізу трубалары.

ҚР ҚНЖЕ 3.02-21-2004\* Бөлшек сауда өндірісі.

ҚР ҚНЖЕ 3.02-27-2004 Бір пәтерлі тұрғын үйлер.

ҚР ҚНЖЕ 3.03-03-2001 Аэродромдар.

ҚР ҚНЖЕ 3.03-09-2006\* Автомобиль жолдары.

ҚР ҚНЖЕ 3.04-01-2008 Гидротехникалық құрылыстар. Жобалаудың негізгі ережелері.

ҚР ҚНЖЕ 3.05-01-2010 Магистральды трубалар.

ҚР ҚНЖЕ 4.01-02-2009 Сумен жабдықтау. Сыртқы жүйелер мен құрылыстар.

ҚР ҚНЖЕ 4.02-08-2003 Қазандық құрылыстар.

ҚР ҚН 2.03-02-2012 Су басқан және судың деңгейі көтерілген аймақтардағы инженерлік қорғау.

ҚР ҚН 3.01-02-2012 Жеке тұрғын құрылыс салу аудандарын жоспарлау және құрылысын салу.

ҚР ҚН 4.01-01-2011 Ғимараттар мен имараттардың ішкі су құбыры және кәрізі.

ҚР ҚН 3.01-00-2011 Қала құрылысы жобаларын жасау, келісу мен бекіту тәртібіне арналған нұсқаулық.

ҚР ҚН 4.02-01-2011 Ауаны жылыту, желдету және кондиционерлеу.

ҚР ҚН 2.03-01-2011 Аймақтарда және отырмалы топырақтарда орналасқан ғимараттар мен имараттар.

ҚР ҚН 2.04-02-2011 Шудан қорғау.

ҚР ҚН 3.01-03-2011 Өнеркәсіптік кәсіпорындардың бас жоспарлары.



ҚР ҚН 3.02-01-2007 Интернат ұйымдарының ғимараттары.

ҚР ҚН 3.02-01-2011 Көп пәтерлі тұрғын ғимараттар.

ҚР ҚН 3.02-11-2011 Жалпы білім беру мекемелері.

ҚР ҚН 3.02-15-2003 Технологиялық жобалау нормалары. Мұнай және мұнай өнімдері қоймалары.

ҚР ҚН 3.03-07-2012 Технологиялық жобалау. Стационарлық типтегі автожанармай станциялары.

ҚР ҚН 4.02-09-2002 Жұқа қабықты мырышпен оралған құрышты пенополиуретанды индустриалды жылу бөлетін трубаларды жобалау нұсқаулығы .

ҚР ҚН 4.04-23-2004 Тұрғынжай және қоғамдық ғимараттарды электрмен қамтамасыз ету. Жобалау нормалары.

ХҚН 2.02-05-2000\* Автомобиль тұрақтары.

ХҚН 3.02-05-2003 Аз көлемде жұмылдырылған тұрғындар тобына қажетті құрылыстар мен ғимараттардың қолжетімділігі.

ХҚН 4.02-02-2004\* Жылу жүйелері.

ХҚН МСН 4.03-01-2003 газ тарату жүйелері.

ЕСКЕРТУ Осы мемлекеттік нормативті қолдану барысында сілтеме жасалған құжаттардың қолданылу мерзімі мен өзгертілген уақыттарын қадағалап, соңғы шыққан өзгерістерін қолданған жөн. Сонымен қатар ай сайын шығатын мекемелік бюллетендердің соңғы жылғысы мен соңғы айғы номерлерінің заңдық негізі болады.

Егер сілтеме жасалған құжаттың жаңа варианты шықса, сол соңғы өзгертілген нұсқасы қолданылады.

Егер сілтеме жасалған құжат баскасымен өзгертілмей, жойылған жағдайда, онда сілтеме жасалған ереженің осы сілтемеге қатыссыз бөлімі қолданылады.

### **3 ТЕРМИНДЕР МЕН АНЫҚТАМАЛАР**

Осы құрылыс стандартын қолдану үшін төмендегі нормативтік құжаттарға сілтеме жасалынуы қажет:

**3.1 Автотұрақ** (автомобильдерге арналған тұрақ): Автомобильдерді сақтауға (тұрғызуға) арналған ғимарат (немесе ғимараттың бір бөлігі) немесе арнайы ашық алаң.

**3.2 Әкімшілік-жоспарлау ауданы:** Қаланың әкімшілік-территориялық бөлінісі-өзара қызметтік байланысы және ортақ жобалау құрылымы бар қала территориясының бір бөлігі.

**2.3 Көшеден тыс аумақ:** Қызыл сызықтан асқан құрылыс шегіне дейінгі аумақ.

**2.4 Гараждық кешендер:** Автосервиспен немесе автомобильдердің қосалқы бөлшектерін сатумен байланысты, техникалық және басқа да түрлі қызметтер көрсететін, автомобильдерді қоятын немесе сақтайтын ғимараттар не ғимараттар тобы. Гараждық кешендерде шағын көлемді май құю бекеттері орналасуы мүмкін. Сонымен қатар гараждық кешен басқа да қызметтік мақсаттағы нысандармен(білім беру, емдеу, балалар мекемелерінен басқа) толықтырылады.

**2.5 Қонақтар тұрағы:** Тұрғынжай құрылысына келген қонақтардың жеңіл автокөлітеріне арналған тұрақ.

**2.6 Қала құрылысы қызметтік аймағы:** белгілі шекарасы бар, қала құрылысының регламентін, өмір сүрудің әлеуметтік-кепілділік жағдайларын қамтамасыз ететін нормалар

мен құқықтарды сақтаған, бүтін жобалық құрылымы бар қала территориясының бір бөлігі.

**3.7 Жалпықалалық сәулет-жоспарлық сызықтар аймағы:** Негізгі қоғамдық орталықтарды, қызметтік және аймақ дамуының негізгі бағыттарын анықтайтын аумақтарды байланыстыратын елдімекен территориясының қала құрылысына арналған құрылымдық бөлігі.

**3.8 Территорияларды интенсивті пайдалану** (құрылыстардың интенсивтілігі): Ғимараттар мен құрылыстардың жалпы өлшемдері,

**3.9 Территорияларды пайдалану жиілігі** (құрылыс салу жиілігі): Территориялардың нормативті өлшемдері, құрылыс салу коэффициенттері, құрылыс тығыздылығы көрсеткіштері көрсетілген қаланың бас жоспарында бекітілген қала құрылысын салудың мақсаттылығына сәйкес табиғи ландшафт пен ғимараттар мен құрылыстардың жалпы өлшемдері.

**3.10 Жекелеген құрылыс салу:** Кейбір типологиялық сипаттамаларға сәйкес осы категорияға жатқызылатын нысандар (жекелеген азаматтар мен құрылыс мекемелерінің қаражатына коммерциялық немесе коммерциялық емес мақсатта салған ғимараттар, құрылыстар немесе инженерлік қызметті қамтамасыз ететін жүйелер). Бұған төмендегі категориялар жатады:

- жекелеген, бөлекше тұрған, қоршалған тұрғын үйлер;
- үй иелерінің жекелеген қызмет түрімен айналысуына байланысты жеке тұрғын үйлеріне қосып салған қоғамдық мақсаттағы жайлар\*;
- жекелеген қызмет түрін жүзеге асыру мақсатындағы инженерлік қамтамасыз ететін элементтері бар өндіріс нысандары.

\* Қоғамдық немесе басқа да мақсаттағы иесінің жекелеген қызмет түріне қатысты оның тұрғынжайына қосылып салынған нысандарға дүкендер, кафелер, видеозалдар, би барлары, мұражай немесе көрме залдары, жеке кітапханалар, ақпараттық орталықтар, шығармашылық студиялары мен шеберханалары, жергілікті ұсталардың шеберханалары, тренажер залдары, кіші спорт залдар, кіші бассейндер, сауналар мен массаж жасайтын орындар кометалогиялық, дәрігерлік кабинеттер, шаштараздар және тағы да басқа өртке қарсы қауіпсіздік шаралары, санитарлық, экологиялық т.б. талаптарды бұзбайтын, заңға қайшы әрекет етпейтін, тұрғынжайлар мен олардың территорияларында болуына тыйым салынбаған орындар жатады.

**3.11 Инженерлік нифракұрылым:** Тұрғындардың өмір сүруіне қажетті барлық ресурстарды қамтамасыз ететін инженерлік коммуникациялар (жүйелер, нысандар мен құрылыстар) мен қоршаған ортаның экологиялық сипатын жақсартатын жүйелер жиынтығы.

**3.12 Тарихи аудан:** Елдімекен территориясында сақталған тарихи-мәдени құндылығы бар жылжымайтын мүлік немесе оның бір бөлігі, үзігі, жоспарлы құрылымы, табиғат ландшафтының бөлшегі.

**3.13 Квартал:** Көше-жол жүйелерінің қызыл сызығы арқылы шектелген көшеаралық территория.

**3.14 Кластер:** Жеке өндірістік немесе қызмет көрсету фирмаларының, технологиялар мен ноу-хау құрастырушылардың, нарық институттары мен тұтынушаларды байланыстыратын, бағаны қоюда бірлесе жұмыс жасайтын ерікті бірлестіктер жүйесі.

**3.15 Қала құрылысын кешенді қайта жаңғырту:** Елдімекеннің барлық территориясында ондағы өмір сүру салты мен құрылымдық-жоспарлы элементтерін

жақсартуға бағытталған функциональды және сәулет-жобалық келбетін түбегейлі жаңғыртуға алып келетін өзгерісі.

**3.16 Коттедж құрылыстары:** Белсенді ауылшаруашылығы қызметімен айналысуға арналмаған, жекеше тұрған, бір пәтерлі 1,2,3 қабатты, 800 м<sup>2</sup>-ден артық жер көлемі бар бөлекше тұрған тұрғынжайлар аймағы.

**3.17 Құрылыс салу коэффициенті:** Құрылыс салынып жатқан территорияның сыртқы қабырғаларының сол жер тілімінің ауданына қатынасы.

**3.18 Аз қабатты тұрғынжай:** Аз қабатты тұрғын үй ғимараты, аз қабатты үй немесе жер телімі, басқа да қосымша құрылыстары бар олардың тобы. Бір ғана отбасы бар аз қабатты тұрғынжай иелік деп аталады.

**3.19 Аз қабатты тұрғын үй:** Тұрақты тұуға арналған төменгі қабаты мен мансарды бар үш қабаттан биік емес жобаланған немесе аяқталған құрылыс ғимараты. Аз қабатты тұрғын үй бір пәтерлі немесе көп пәтерлі болуы мүмкін.

**3.20 Аз қабатты үй:** Жабдықталған және қолданыстағы аз қабатты тұрғын үй ғимараты.

**3.21 Морфотиптер:** Қаланың эволюциялық дамуындағы әртүрлі кезеңдерде салынған құрылыстар типтері.

**3.22 Сыртқы (визуальды) жарнама:** Жылжитын және жылжымайтын нысандарда орналастырылған, сонымен қатар автокөлік жолдардың жиегінде, елдімекендердегі ғимараттардан тыс жерлерге орнатылған жарнама.

**3.23 Ерекше қорғалатын табиғат территориясы:** Арнайы қорғау режимі орнатылған мемлекеттік нысанның табиғи-қорықтық қоры мен табиғат кешендеріндегі жер телімдері, су нысандары, әуе кеңістігі.

**3.24 Автокөліктер тұрағы:** Түрлі қызметтік бағыттағы нысандарға келушілердің автотранспорттық құралдары уақытша тұратын тұрақ.

**3.25 Аралық аймақ:** Елдімекеннің орталық белдеуі мен оның шекарасы аралығындағы аймақ.

**3.26 Елдімекеннің жоспарлы каркасы:** Урбанизацияланған және табиғи сызықтар арқылы қалыптасқан негізгі коммуникациялық және жоспарлық құрылымын жүзеге асыратын, материалдық ортаның жоспарлы элементтерін байланыстыруша басты жүйесі.

**3.27 Елдімекеннің жоспарлы құрылымы:** Елдімекен мен қала маңы аймағы тұрғындарының негізгі өмір сүру қызметтерінің жүзеге асуын анықтайтын жоспарлы элементтердің ішкі өзара байланысы және құрылысы.

**3.28 Құрылыс тығыздылығы:** Территория бірлігі (мың.м<sup>2</sup>/га) мен ондағы көше-жол жүйелерінің ұзындығына(п.км/га) қатысты ғимараттың жер үстіндегі құрылыс қабаттары мен сыртқы қабырға габариттерінің қосындысы.

**3.29 Тұрғынжай құрылысының тығыздылығы:** Тұрғын үйдің жер үстіндегі қабаттары ауданы мен сыртқы қабырғалары габариттеріндегі тұрғын үй территориясына(мың.м<sup>2</sup>/га) сәйкес аралас құрылысы бар тұрғынжайға жатпайтын құрылыстардың қосындысы.

**3.30 Күрежол жанындағы территория:** Жалпы қалалық күрежолдарға жақын, оларды қала орталығымен байланыстыратын қала көшелерінің қызыл сызығынан 50 м-ден

артық емес күрежол жанындағы нысандардың жер телімдерінің жалпақтығы мен тереңдігіне сәйкес территория.

**3.31 Арнай қорғалатын табиғат территорияларының табиғи кешендері:** Арнайы қорғауға жататын биологиялық түрлер мен өлі табиғат нысандарының жиынтығы.

**3.32 Рампалық өткелдер:** көп қабатты тұрақ жағдайындағы автокөліктер өтуге арналған арнайы еңкейтілген құрылыс.

**3.33 Сервитут:** Міндеткерлік-бөтен біреудің мүлкін белгілі бір шекте заңмен немесе шартпен бекітілген пайдалану құқығы (мысалы біреуге тиесілі жер телімі арқылы жүріп өту немесе көлікпен өту құқығы) немесе біреудің меншік құқықтарын шектеу (мысалы көрші телімге көлеңке түсіруі мүмкін құрылыстарды салуға тыйым салу; әкімшілік сервитут жеке меншіктегі жер телімдерінде инфрақұрылымдық желілерді тартуға мемлекеттің құқығы болып табылады).

**3.34 Көгалдандырылған территориялар жүйесі:** Жоспарлауды ұйымдастыру мен қызметтік өзара байланысы бар, арнайы мақсаттағы, шектеулі қолданыстағы немесе жалпы қолдныстағы көгалдандырылған территория.

**3.35 Қабысу территориясы:** Көшенің құрылыс аймағы мен қызметтік мақсаттағы басқа да территорияларды (тұрғын, қоғамдық, рекреациялық), өндіріс аймағын бөліп тұрған территория.

**3.36 Қабатаралық аудандар қосындысы:** Ғимараттың жер үстіндегі бүкіл тұрғынджайлары аудандарының қосындысы.

**3.37 Өмір сүрудің әлеуметтік-кепілдік шарттары:** Қазіргі заманғы әлеуметтік, гигиеналық, қала құрылысы талаптарына сәйкес қалалық ортаның жағдайы. Бұл шарттарға қала құрылыс нормаларының нысандарын жоспарлау параметрлерін сақтау арқылы қол жеткізеді

**3.38 Усадьбалық (иелік) құрылыс:** Бір немесе екі пәтерлі аз қабатты шаруашылық мақсатындағы қосымша құрылыстары, бау-бақшалық жері бар, қажетті жағдайда құс, мал өсіруге рұқсат етілген территория.

**3.39 Транспорттық инфрақұрылым:** Қала ішіне, сыртына, қала маңына бағытталған, оларды байланыстыратын, жолаушылар және жүк тасымалдайтын транспорттарға арналған ғимараттар мен коммуникациялар жүйесінің жиынтығы.

**3.40 Қызметтік аймақ:** Мақсатты функциональды пайдалану мен перспективалы дамыту жағдайларына қатысты елдімекен территориясы бөліктерінің жиынтығы.

**3.41 Автокөліктерді сақтау:** Автокөліктердің тіркелу орнына қарай тұрақты тұрғындарға тиісті автотранспорттардың орналастырылуы.

**3.42 Орталық бөлік:** Елдімекеннің оның орталық бөлігінде орналасқан жері.

## **4 МАҚСАТЫ МЕН ҚЫЗМЕТТІК ТАЛАПТАРЫ**

### **4.1 Мақсаты**

Осы құрылыс нормаларының мақсаты — қалалық және ауылдық елді мекендерді жоспарлау мен құрылысына арналған негізделген міндетті жалпы талаптарды орындауға

тіршілік әрекет жағдайын қамтамасыз ету, техногенді факторлардың әсерінен халықтың денсаулығын сақтау мен қоршаған табиғи ортаны қорғау, сондай ақ Қазақстан Республикасы заңдарымен орнатылған жағдайды жасау, халықтың кіші мобильді топтарын қоса азаматтарды әлеуметтік кепілдендіру, әлеуметтік және мәдени-тұрмыстық қызмет көрсететін ғимараттармен қамтамасыз ету, абаттанған инженерлік және транспорттық инфраструктура болып табылады.

## **4.2 Қызметтік талаптар**

4.2.1 Гигиена талаптары, адам өмірін қорғау, қоршаған ортаны сақтау охраны окружающей среды

4.2.1.1 Елді мекендерді жоспарлау мен салу кезінде өмір тіршілік қауіпсіздігі шараларын сақтау қажет. Қауіпсіздік факторлары халықаралық құжаттар арқылы реттеліп, оған экономикалық, демографиялық, экологиялық қауіпсіздіктер критерийлерін, төтенше жағдайларды болғызбау және сол елдімекендерде лайықты, қауіпсіз өмір сүру шаралары кіреді.

4.2.1.2 Қалалық және ауылдық елдімекендерді көшіру, жобалау, құрылыс жұмыстарын жүргізу, оларды пайдалану табиғат-климаттық, санитарлы-гигиеналық талаптарды сақтау, қоршаған ортаны қорғау, адам денсаулығы мен гигиенасын сақтау, өрт қауіпсіздігін болдырмау және елдімекендер мен олардың аралығындағы жерлердің тұрақты дамуын бұзбай жүзеге асуы тиіс.

4.2.1.3 Тұрғылықты ортаны қалыптастыру кешенді түрде жүзеге асып, адамның баспана мен оны қоршаған ортаны абаттандыруға деген әртүрлі қажеттіліктерін өтеп, қалалық және ауылдық елдімекендердің санитарлы-техникалық деңгейін көтеру қажет.

4.2.1.4 Тұрғындардың жұмысқа, мәдени-әлеуметтік нысандарға, демалыс орындарына транспорттық құралдар арқылы бара алу мүмкіндігі ескеріліп, территория қауіпсіздігі, табиғи және техногенді сипаттағы төтенше жағдайларды мейлінше болдырмайтындай жағдай жасап, жеке және қоғамдық транспортты пайдалану кезінде ыңғайлы жағдай жасалуы керек.

4.2.1.5 Елдімекен территориясы адамға және оның территориясындағы табиғат кешендеріне инфрақұрылымның зиянды әсері (транспорт, өндіріс, жылуэнергетикасы, коммуналдық шаруашылық) тиетін аймақ ретінде қаралуы тиіс.

Елдімекен территориясы мен оны қоршаған табиғат аймағын тиімді пайдалануға қойылатын қала құрылысын салу талаптары мен жекелеген объектілердің элементтерін құрылымдық жоспарлауда төмендегідей мәселелер ескерілуі тиіс:

- Қоршаған ортаға әсер ету деңгейі;
- Қазақстан Республикасының экологиялық кодексі талаптарына сәйкес жоспарланған қызметтер сәйкестігі;
- Қоршаған ортаны қорғау шараларына қатысты қала құрылысы жобаларының негізділігі мен қолжетімділігі.

4.2.1.6 Қала құрылысын салу жобасындағы жоспарланған шаруашылық қызметінің қоршаған ортаға әсерін бағалау (ҚОӘБ) және тұрғындарды оның зиянды әсерінен қорғау

шаралары Қазақстан Республикасының табиғатты қорғауға арналған заңнамалары негізінде жүзеге асуы керек.

4.2.1.7 Ғимарттардың энерготиімділігін жоғарылататын, ішкі микроклиматтың сапасын арттыратын және инновациялық дизайндағы құрылыстың халықаралық «жасыл стандарттарын» енгізу қажет.

#### **4.2.2 Өрт қауіпсіздігі талаптары**

4.2.2.1 Қалалық және ауылдық елдімекендерде құрылыс салуды жоспарлау мен құрылыс жұмыстарын жүргізуде өрт қауіпсіздігі саласындағы Техникалық регламентке сәйкес талаптар мен міндеттер қатаң сақталуы қажет, төтенше жағдайлардың алдын алу шаралары мен оларды болдырмау әрекеттері жасалуы тиіс.

4.2.2.2 Ғимараттар мен құрылыстар өрт болу мүмкіндігі ескеріліп, сондай жағдай болған кезде өрттің көршілес ғимараттарға қолайсыз табиғат жағдайлары кезінде жайылмау жолдары ескеріліп салынуы керек.

4.2.2.3 Қалалық және ауылдық елдімекендерде құрылыс салуды жоспарлау мен құрылыс жұмыстарын жүргізуде жан-жақтан өрт сөндіру машиналары, техникалары құтқару құралдары, медициналық көмек кедергісіз өтетіндей кіреберіс және жолдар болуы қажет.

#### **4.2.3 Күтпеген жағдайлардан қорғау талаптары және пайдалануға қолжетімділік**

4.2.3.1 Қалалық және ауылдық елдімекендерде құрылыс салуды жоспарлау мен құрылыс жұмыстарын жүргізуде болуы мүмкін күтпеген жағдайларды минимумға жеткізу, адамдарға жарақат салмау, жаяу жүргіншілердің қозғалысы кезінде, әсіресе, жас балалар мен қарт кісілердің өміріне қауіп төндірмеу шаралары қатаң сақталып, транспорт құралдарының еркін қозғалысына кедергі келтірмейтін жағдай жасалуы тиіс.

4.2.3.2 Қала құрылысын жүргізу құжаттарын жасауда аз жұмылдырылған тұрғындар тобына әлеуметтік және басқа да мақсаттағы нысандарға кедергісіз жету жағдайлары ескерілуі қажет.

### **5 ҚАЛАЛЫҚ ЖӘНЕ АУЫЛДЫҚ ЕЛДІМЕКЕН ТЕРРИТОРИЯЛАРЫН ЖЫЛПЫ ҰЙЫМДАСТЫРУ МЕН ДАМУЫҒА ҚОЙЫЛАТЫН ТАЛАПТАР**

#### **5.1 Жалпы талаптар**

5.1.1 Қалалық және ауылдық елдімекендерді жобалау Қазақстан Республикасының сәулет, құрылыс, қала салуға арналған заңнамасы негізінде жасалынуы қажет [1].

Қалалық және ауылдық елдімекендерді жоспарлауда Қазақстан Республикасының нормативті құқықтық актілері мен нормативті-техникалық құжаттары негізге алынады.

5.1.2 Халықты орналастыру жүйесінің бір бөлігі ретіндегі қалалық және ауылдық елдімекендер жобасында нақтылы территорияны пайдалануда адамның өмір сүруіне

қолайлы жағдай жасайтын әлеуметтік, экономикалық, экологиялық және тағы да басқа факторлар ескерілуі тиіс.

5.1.3 Қалалық және ауылдық елдімекендердің жобасын жоспарлауда бекітілген мерзімге сәйкес қала құрылысын дамытуда перспективалы әрі рационалды талаптарды ескеру қажет. Бұл үшін төмендегідей принципалды шешімдер керек:

- аймақтық даму;
- қала құрылысын салу аймағын анықтау;
- жоспарлау құрылымы;
- инженерлі-транспорттық инфрақұрылым;
- табиғат ресурстарын тиімді пайдалану және қоршаған ортаны қорғау.

5.1.4 Барлық типтегі елдімекен тұрғындарының перспективадағы санын олардың демографиялық, табиғи және механикалық өсімдеріне (не азаюы) қарай көші-қон мәселесі мен әлеуметтік-экономикалық, территориялық және ресурстық даму перспективаларын ескеріп анықтау керек.

Ауылдық елдімекендердің даму перспективасы қала құрылысын салуды жобалаудың комплексті сызбасы негізінде сол аудандар территориясында агроөндірістік кешеннің, ауыл шаруашылығы өндірісі мен ұйымдардың, мекемелердің қалыптасуын ескере отырып жасалады. Егер қала құрылысын салуды жоспарлаудың кешенді сызбасы болмаса-жобалаудың тапсырмалары негізге алынады.

5.1.5 Қалалық және ауылдық елдімекендерді дамытуға арналған территорияны қала құрылысын салуда оның сәулет-жобалық шешімдерін, технико-экономикалық, санитарлы-эпидемиологиялық көрсеткіштерін, жылу-энергетикалық, су, территориялық ресурстарын, қоршаған ортаның жағдайын және тағы да басқа табиғат құбылыстарының өзгеруін тиімді пайдалануды есепке ала отырып таңдау қажет. Сонымен қатар қоршаған ортаға әсер етудің ең шекетулі жүктемелерін, территориялық және табиғи ресурстарды тұрғындардың өміріне қалыпты жағдай жасау мақсатында тиімді пайдалану, қоршаған ортаның табиғатына өзгеріс алып келетін табиғи экологиялық жүйені бұзбау ескерілуі тиіс.

5.1.6 Қалалық және ауылдық елдімекендердің бас жоспарын жасауда олардың экономика-географиялық, әлеуметтік, өндірістік, тарихи-архитектуралық және табиғи потенциалын ескеру қажет.

Бұл үшін:

- елдімекендердің әкімшілік статусын, тұрғындардың болжалды санын, экономикалық базасын, агломерция жүйесіндегі орналасуы мен әлеуметтік маңызын, табиғат-климаттық, әлеуметтік-демографиялық, ұлттық-тұрмыстық және тағы да басқа жергілікті ерекшеліктерін ескеру;

- қала мен қала маңы аумағының кешенді бағалануы, ондағы ресурстардың (табиғи, су-энергетикалық, еңбек, рекреациялық) тиімді пайдаланылуы, экономикалық базасының, қоршаған орта жағдайының өзгеру мүмкіндігін және оның тұрғындар өмірі мен денсаулығына әсерін, әлеуметтік-демографиялық жағдайды, тұрғындардың мемлекетаралық, аймақаралық көші-қон мәселесін ескеру;

- елдімекендер мен оларға жақын территориялардың экологиялық, санитарлық-эпидемиологиялық жағдайларының жақсаруын болжау, тарихи-мәдени мұраларды сақтау, өрт қауіпсіздігін және басқа да арнайы талаптарды ескеру;

- елдімекендердің әлеуметтік, экономикалық, экологиялық мәселелерін алға қоя отырып, оларды дамытудың тиімді жолдарын анықтау;

- жылжымайтын мүлік нарығы дамуының перспективасын, территориялардың мемлекеттік емес инвестицияларды игеру мүмкіндігін ескере отырып, сол қалалық және ауылдық елдімекендердегі жер телімдерін жеке немесе заңды тұлғаларға сату, не жалға беру құқығын ескеру.

5.1.7 Елдімекендердің жоспарлық құрылымында тұрғын үй, қоғамдық немесе аралас, өндірістік-іскерлік құрылыстарды салудың төмендегідей құрылымдық-жоспарлық элементтерін көрсету керек:

- квартал (кварталдар тобы);
- мөлтек аудан (мөлтек аудандар тобы);
- аудан (ірі және үлкен қалаларда болады);
- сәулет ансамбльдері мен қала құрылысы кешендері.

Ландшафты-рекреациялық территориялар құрамында 8 бөлімде көрсетілген талаптарға сәйкес жоспарлау элементтерін көрсету қажет.

Тиімді пайдалану сипатын, құрылымдық-жоспарлық элементтер санын, олардың шекаралары мен өлшемдері жобалау тапсырмаларында анықталуы тиіс.

5.1.8 Қала құрылысын және басқа да елдімекендерді жоспарлау мен салуда олардың функционалдық мақсаттағы басымдықтарын, жопарлы өлшемдерін және басқа да жоспарлы тыйымдарды көрсете отырып территорияны қоршау қажет. Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңға сәйкес қала құрылысын жүргізудің функционалдық аймақтары белгіленеді:

- тұрғын үй аймақтары;
- қоғамдық (қоғамдық-іскерлік) аймақтар;
- рекреациялық аймақтар;
- инженерлік және транспорттық инфрақұрылымдық аймақтар;
- өндірістік (өнеркәсіптік) аймақтар;
- ауылшаруашылығы мақсатындағы аймақтар;
- арнаулы мақсаттағы аймақтар;
- режимді территориялар аймағы;
- қала маңы аймағы;
- санитарлық-қорғау аймақтары;
- резервтегі территориялар (қала құрылысы ресурстары);
- арнайы қала құрылысын реттеу аймақтары.

5.1.9 Қала құрылысының функционалды аймақтарының шекарасы елдімекендердің құрылысын жоспарлау мен салуда мынадай жағдайларды ескеруі қажет:

- территориялардың функционалды пайдаланылуы мен қалыптасқан жоспарлары;
- елдімекеннің бас жоспарында көрсетілген қала құрылысын салудың функционалдық аймақтарының өлшемдері, олардың жоспарға сәйкес дамуы;
- бір аймақ шеңберінде әртүрлі жоспарлы территориялардың бірлесіп пайдаланылу мүмкіндігі;

- әртүрлі категориядағы жерлер шекараларының өзгерістерін ҚР ҚН 3.01-00 негізінде территориялардың дамуына арналған құжаттарға сәйкес жоспарлануы қажет.



5.1.10 Қала құрылысын салудың функционалдық аймақтарының шекарасы төмендегідей мәселелерге байланысты бекітіледі:

- инженерлік коммуникациялардың, көшелер мен өткелдердің қаама-қарсы бағыттағы транспорттардың легін бөлетін магистральды сызықтары;

- қызыл сызықтар;

- жер телімдерінің шекарасы;

- әкімшілік-территориялық бөлініс шеңберіндегі елдімекендердің шекарасы;

- әкімшілік-территориялық бірліктер шекарасы;

- табиғат нысандарының табиғи шекаралары;

- басқа да шекаралар

5.1.11 Қазақстан Республикасының заңдарына[3,4] сәйкес бекітілген территорияны пайдаланудың ерекше шарттары бар аймақтардың шекарасы, мәдени мұра нысандары орналасқан территориялардың шекарасы қызмет ету аймағы шекараларымен сәйкес келмеуі мүмкін.

Тарихи, әдени немесе қорғалатын ландшафттық нысандар бар елдімекендерде тарихи құрылыс салу аймақтарын бөліп көрсету қажет.

5.1.12 Қала құрылысын салудың функционалды аймақтар құрамы, сондай-ақ олардың шеңберінде жер телімдерін пайдалану ерекшеліктері қала құрылысын салу регламентімен, нормаларымен, ережелерімен анықталады, қала құрылысын салу, жер, табиғатты қорғау, санитарлық және тағы да басқа [1,4] арнайы нормативті актілермен шектеледі.

Жергілікті атқарушы органдардың жалпы қолданыстағы жерлерді пайдалану тәртібі қала құрылысын салу заңдылықтарымен [1] және Қазақстан республикасының жер кодексімен реттеледі.

5.1.13 Қала құрылысының функционалды аймағын анықтауда және қала құрылысы регламенттерін бекітуде олардың шеңберіндегі жер телімдерін пайдалануда қала құрылыс қызметіне қойылатын арнайы басқарылатын аймақтарда бекітілген шектеулер ескерілуі тиіс. Олардың ішінде тарихи құрылыс салу аймақтары, тарихи-мәдени қорықтар, тарихжәне мәдениет ескерткіштерін қорғау аймағы, ерекше қорғалатын табиғат территориялары аймағы, оның ішінде, санитартлық, таулы-санитарлық қорғау округі, санитарлық-қорғаныс аймақтары, суды қорғау аймақтары мен белдеулер, пайдалы қазбалар аймақтары, табиғы және техногендік сипаттардағы (жер сілкінісі, сең жүру қаупі, су алу және суда қалу, қазба жұмыстары жүріп жатқан және топырағы отыратын аймақтар) құрылыс салуға тиімсіз аймақтар.

5.1.14 Өндірістік және басқа да нысандары бар қоршаған ортаны қорғау қызметін атқаратын санитарлық-қорғаныстық аймақтар сол нысандар орналасқан қала құрылысының функционалды аймақтарына жатады. Санитарлық-қорғаныстық аймақтарды пайдаланудың шекті мөлшері су ресурстарын қорғау заңдылықтарына, осы нормативті құжатқа, өндірістік нысандарды жобалауға[6] арналған санитарлық-эпидемиологиялық ережелерге сонымен қатар жергілікті санитарлық-эпидемиологиялық бақылау органдарының келісіміне сәйкес.

5.1.15 Қауіпті және апатты табиғат құбылыстарына (жер сілкінісі, селдер, су тасқыны, сең жүру) бейім аудандарда елдімекендер территориясын белгілеуде қауіп

дәрежесінің ең төменгі мөлшеріне сай әрекет етілуі керек. Қауіп деңгейі ең жоғары аймақтарға қауіп төнген жағдайда тез қимылдау мүмкіндігі бар, оларды тез көшіре алатын саябақтар, демалыс парктерін, ашық спорт алаңдарын және басқа да адамдар көп әрі ұзақ уақыт болмайтын нысандарды орналастыру қажет.

7,8,9 баллдық сейсмикалық аймақтардағы елдімекендер территориясын белгілеуде сейсмикалық микроаудандау есебін ескеру керек.

Құрылыс салынатын инженерлі-геологиялық жағдайлары күрделі аудандарда ең алдымен, инженерлік дайындыққа, құрылысқа, ғимараттарды пайдалануға аз қаражат жұмсалатын жер телімдерін пайдаланылуы тиіс.

Елдімекен территориясын пайдалану немесе жобалық пайдалану балансын құрастырғанда осы нормативті құжаттың 5.1.9 бөлімінде көрсетілген территорияларды аймақтарға бөлуді және Қазақстан республикасының жер кодексінде анықталған жерлердің категорияларын және қала құрылысын салудың функционалдық аймақтарын бөлуде негізге алу қажет. Елдімекен территориясын пайдалану немесе жобалық пайдалану балансы құрамында республикалық, аймақтық және басқа да әкімшілік-территориялық маңызы бар мемлекеттік меншіктегі нысандар орналасқан жерлер мен осы қала құрылысын салу мен жер кадастрлеріндегі [2,3] мәліметтермен байланысты жеке меншік жерлерін бөлу керек.

5.1.16 Қалалық және ауылдық елдімекеннің жоспарлы құрылыман төмендегі мәселелерді ескере отырып қалыптастыру қажет:

- қала құрылысының функционалдық аймақтарын олардың өзіндік құнын ескере отырып, өзара байланыста, ықшамдап орналастыру;

- территорияларды қоғамдық орталықтар мен инженерлік инфрақұрылымдар жүйесімен байланыста аймақтарға бөлу және құрылымдық бөлшектеу (тиімді аудандарға бөлу);

- жер телімдерінің көлемі, құрылыстардың рұқсат етілген тығыздылығы мен қала құрылысын салудың бағалылығына қарай территорияларды пайдалану;

- архитектура-қала құрылысын салу дәстүрлерін кешенді есепке алу, жергілікті жерлердің табиғи-климаттық, ландшафтық, ұлттық-тұрмыстық, тарихи-мәдени, этнографиялық және басқа да ерекшеліктерін ескеру;

- өмір сүру жүйесінің тиімді қызмет етуі мен дамуы мен жылу-энергетикалық және су ресурстарын үнемді пайдалану;

- қоршаған орта мен мәдени-тарихи ескерткіштерді қорғау;

- табиғат ресурстары мен жер асты байлықтарын сақтау және тиімді пайдалану.

Сейсмикалық қауіптілігі жоғары аймақтарда қалалардың жоспарлық құрылымын бөлуде басты назарды өрт қауіпсіздігі мен жарылыс мүмкіндіктерін болдырмайға аудару қажет.

Тарихи, мәдени немесе ландшафтық нысандары бар елдімекендерде олардың тарихи жоспарлы құрылымдары мен өзіндік архитектуралық келбетін, масштабын, тарихи аймақтарды реконструкциялау мен регенерациялаудың кешенді бағдарламалары мен жобаларына және 15 бөлімдегі талаптарға сәйкес сақтау қажет.

Ауылдық елдімекен территориясын ұйымдастыруда ауылдық-әкімшілік территориялық бірліктердің функционалдық және жоспарлық ұйымдасуын ескеру қажет.

Қалалық және ауылдық елдімекендерде құрылыс салуды жоспарлау мен жүргізу кезінде мүгедектер мен басқа да тұрғындардың аз жұмылдырылған топтарына әлеуметтік нифрақұрылымға ХҚН 3.02-05 талаптарына сәйкес, кедергісіз бара алу жағдайларын жасау қажет.

5.1.17 Аса ірі және ірі қалаларда жер асты кеңістігін кешенді пайдалану мақсатында оларда өзара байланыстағы қалалық транспорт құрылыстарын, өндірістер мен сауда, қоғамдық тамақтану мен коммуналды-тұрмыстық қызмет көрсету, ойын-сауық және спорт орындары мен көмекші мекендер, әкімшілік, қоғамдық және тұрғын үй ғимараттары мен инженерлік құралдар жүйесі нысандары, түрлі мақсаттағы өнеркәсіптік және қоймалық нысандарды тиімді орналастыру керек.

Барлық қала құрылысының функционалды аймақтарындағы жер асты кеңістіктерінде мұндай нысандарды орналастыру үшін Қазақстан Республикасының заңнамаларында көрсетілген осындай нысандарға қойылатын санитарлы-эпидемиологиялық, экологиялық және өртке қарсы қауіпсіздік шараларын сақтаумендетті.

5.1.18 Елдімекендерде сыртқа жарнамалар Сыртқы жарнамалар Ережелеріне сәйкес орналастырылады.

5.1.19 Тұрғын үйлердегі жекелеген спутниктік, эфирлік қабылдау құрылымдары құрылыс салудың жергілікті ережелеріне сәйкес орналастырылады.

## **5.2 Елдімекен территорияларындағы қала құрылысын кешенді қайта жаңғырту**

### **5.2.1 Жоспарлы құрылымды қайта ұйымдастыру**

5.2.1.1 Елдімекендердің жоспарлы құрылымын қайта құруды урбанизацияланған территориялардың: түрлі санаттыға көшелер, негізгі транспорттық күре жолдардың жиегіне орналасқан, көгалдандырылған белдеулер мен су акваторийлері, табиғи ландшафтары бар жоғарғы тығыздылықтағы тұрғын үй, өндірістік және қоғамдық құрылыстар жоспарлық каркас негізінде оптимальды сәйкестігі есебінен қалыптастыру қажет.

5.2.1.2 Елдімекендердің жоспарлы құрылымын қайта құруды төмендегідей жағдайлар негізінде жүзеге асыру керек:

- елдімекендер шекарасы мен қала маңы аймағы территориясында функционалды аймақтың теңестірілген дамуы;
  - территориялық ресурстарды тиімді пайдалану есебінен елдімекендерді жобалауды рационалды ұйымдастыру;
  - тұрғындардың аз жұмылдырылған топтарының түрлі қажеттіліктеріне жауап беретін тіршілік қызметі ортасын жасау;
- қоршаған ортаны қорғау, тұрғындарды, территорияны төтенше жағдайлардан сақтау, бейбітшілік және соғыс жағдайында тарихи-мәдени құндылығы бар нысандарды қорғау іс-шараларын жасау.

5.2.1.3 Елдімекендердің жоспарлы құрылымын қайта құруды урбанизацияланған территориялардың: түрлі санаттыға көшелер, негізгі транспорттық күре жолдардың

жиегіне, темір жол бойында, электртасымалдау линиялары мен көгалдандырылған белдеулер мен су акваторийлері, табиғи ландшафтары бар ландшафты-рекреациялық территорияларда орналасқан, жоғарғы тығыздылықтағы тұрғын үй, өндірістік және қоғамдық құрылыстар жоспарлық каркас негізінде оптимальды сәйкестігі есебінен қалыптастыру қажет.

5.2.1.4 Тарихи қалыптасақна елдімекендерде қала құрылысы мәдениетінің ұлттық ерекшеліктері мен дәстүрлерін сақтау мақсатында архитектуралық келбет пен жоспарлы құрылымды тарихи аймақтарды реконструкциялау мен регенерациялаудың кешенді бағдарламалары мен жобаларына және 15 бөлімдегі талаптарға сәйкес сақтау қажет.

5.2.1.5 Ірі және үлкен қалаларда олардың территорияларын жобаланған мерзімде теңестірілген әлеуметтік-экономикалық дамыту мақсатында келесі жобалық аймақтарды бөліп көрсету қажет: қала мен қала маңы аумағындағы орталық, орта, шеткі аймақтар.

5.2.1.6 Жаңа құрылысқа территория таңдау кезінде елдімекендердің қалыптасқан құрылымдық-жоспарлық ұйымдастырылуын ескеріп, қазіргі таңда бар инженерлік, транспорттық және әлеуметтік инфрақұрылым мүмкіндіктері мен жылу-энергетикалық, су ресурстары бар екендігі, қоршаған орта жағдайы, табиғи және техногендік сипаттағы төтенше жағдайлардың түрлері мен пада болу мүмкіндігі, өрт сөндіру бөлімдерінің орналасқан аймақтан қашықтығы назарда болуы тиіс. Елдімекеннің шағын жоспарлық құрылымын дамыту ең бірінші кезекте қала аймағының перспективалы шекарасында бар бос территориялармен қамтамасыз етілуі керек.

5.2.1.7 Қала маңы шекарасын әрбір нақтылы жағдайда елдімекеннің перспективалық дамуы, оған тұрғындарды орналастыруға байланысты анықталып, оның территориясының функционалды пайдаланылуы мен онымен шекаралас әкімшілік аудандардағы жер ресурстарының табиғи кешенінің жағдайы Қазақстан Республикасының Жер Кодексіне сай жүзеге асады.

5.2.1.8 Ірі және үлкен қалалар маңы шекарасында қала шаруашылығының қызметін жүзеге асыратын тұрғын үй, өндірістік, қоғамдық құрылыстарға, көгалдандырылған жерлерге арналған территорияларды сақтап қою керек.

5.2.1.9 Қала маңы аймақтарын жоспарлау мен оларға құрылыс салуда:

- бұрыннан бар елдімекендерді дамытуға арналған абаттандырылған қала құрылысы жағдайлары, ауыларалық транспорттық және инженерлік желілер мен құрылыстарды пайдалану, ауылдық, орман, су шаруашылықтарын тиімді ұйымдастыру, ландшафты-рекреациялы қолданыстағы нысандарды көшіру

- елдімекен мен оның табиғи аумағын тұрақты дамыту мақсатында экологиялық тиімді жағдайлар жасау;

- қаланың шаруашылық қызметінен оның айналасындағы аудандарға келетін зиянды мейлінше төмендету;

- қала мен оның айналасындағы аудандардың тариғи және инженерлік ресурстарды бірлесе отырып тиімді пайдалануын қамтамасыз етуі тиіс.

### **Функционалды аймақтар территорияларының реконструкциясы**

5.2.1.10 Функционалды аймақтар реконструкциясы қолданыстағы нормативтік-құқықтық актілерге сәйкес, елдімекендерде қалыптасқан әлеуметтік, инженерлік және

транспорттық инфрақұрылымдарды пайдаланудың тиімділігін арттыратын тұрғынжай, қоғамдық және өндірістік-іскерлік территориялар арқылы жүзеге асыру керек.

5.2.1.11 Функционалды аймақтар реконструкциясына байланысты іс-шаралар үлес салмағы жоғары әбден ескірген, тұрығын үйлерінің, қоғамдық және өндірістік-іскерлік қорының (ескі, жылу-энергетикалық ресурстарды шамадан тыс қолданатын, ғимараттар мен құрылыстардың температура-ылғалдылық режимдері бұзылған) техникалық жағдайлары нашар аймақтық және қалалық бағдарламаларға сәйкес жоспарлануы тиіс.

5.2.1.12 Тарихи-мәдени құндылықтары жоғары нысандары бар елдімекендерді олардағы нысандардың сақталу деңгейін анықтай отырып, тарихи құрылыс аудандарын құрылымдық-жоспарлау ерекшеліктерін, қазіргі заманға лайықты қолданысын, әлеуметтік, инженерлік, транспорттық қызмет көрсету жүйесін қайта жаңғырту қоршаған орта жағдайын жақсарту, құрылыстың архитектуралық-көркемдік келбетін 15 бөлімге сәйкес сақтап функционалды аймақтар реконструкциясын жасау керек.

5.2.1.13 Функционалды аймақтар реконструкциясын қазіргі таңда бар тұрғын үйлер мен қоғамдық, өндірістік ғимараттар, инженерлік-транспорттық инфрақұрылым, бір уақыттық қайта ұйымдастыру мен инженерлік құрал-саймандардың пайдаланылуы негізінде жүзеге асыру қажет.

5.2.1.14 Елдімекендердің функционалды аймақтары реконструкциясына қатысты іс-шараларды жоспарлауда аяқталған жоспарлық элементтер (модульдер) тұрғын үй, қоғамдық немесе өндірістік-іскерлік құрылыстарды ескеріледі.

5.2.1.15 Функционалды аймақтарды дамыту шарттарының бағасы негізінде кешенді қала құрылысын реконструкциялау үшін келесі талаптар мен тыйымдарды бекіту қажет:

- түрлі функционалдық мақсаттағы жоспарлы элементтерді тиімді пайдалану негізінде территориялардың функционалдық мақсаттағы өзгерісі мен сақталу дәрежесі анықталады;

- реконструкцияланатын жоспарлы элементтердің қызметтік және қайта құрылымдық сипаты мен қаланың басқа да аймақтарының өзара байланысы;

- өрт қауіпсіздігін қамтамасыз ету, территориялар мен тұрғындарды табиғи және техногендік сипаттағы төтенше жағдайлардан қорғау, азаматтық қорғаныс саласындағы талаптар.

5.2.1.16 Кешенді қала құрылысын реконструкциялауды жүзеге асыру барысында елдімекен территориясын тиімді пайдалану үшін санитарлық-гигиеналық, инженерлік-құрылыстық талаптарға жауап беретін барлық территориялық ресурстарды пайдалану керек, оның ішінде:

- қазіргі заманға қала құрылыс нормативтері мен құрылыс салу тығыздылығына, тіршілік қызметінің сапасына жауап бере алмайтын тұрғын үйлер территориялары;

- өз мақсатына сәйкес тиімді пайдаланылмайтын өндірістік, коммуналды-қоймалық құрылыстар мен транспорттық, инженерлік инфрақұрылым территориялары;

- рекультивацияланғаннан кейінгі жерлер мен бұрын ыңғайсыз саналған территориялар;

- қала сыртындағы бау-бақшалық серіктестіктер мен саяжай құрылыстары территориясы.

5.2.1.17 Тұрғын үй және қоғамдық территорияларда кешенді қала құрылысын реконструкциялауда ескеретін бірінші кезектегі іс-шаралар:

- қазіргі заманғы тұтынушылық сапасына жауап бермейтін, жылуэнергетикалық сипаты төменгі деңгейдегі моральды ескірген тұрғын үй және қоғамдық ғимараттар қорының бар болуы;

- потенциалды инвесторларға (жеке және заңды тұлғалар) арналған реконструкцияланатын жоспарлық элементтерге деген қаржылық қызығушылық;

- жасалып жатқан құрылысты тығыздандыру мүмкіндігі мен сыйымдылық көрсеткіштерін нормативті деңгейге жеткізу;

- электрмен, газбен және сумен қаптамасыз етуге арналған қосымша қуаттылықтың болуы;

- ғимараттарға өрт сөндіру депосымен қызмет көрсетудің нормативті радиусын және олардағы өрт сөндіруге арналған апаттық-құтқару техникасының санын осы құрылыс нормасы сай қаптамасыз ету .

5.2.1.18 Кешенді қала құрылысын салуды реконструкциялауда құрылыстардың тығыздылығын төмендегідей іс-шараларды орындау барысында жүзеге асыруға болады:

- бұрын бар ғимараттардың қабаттарын көбейту, оның ішінде мансард қабаты да бар;

- бұрыннан бар ғимараттар арасына қыстырма құрылыс салу;

- қосымша құрылыстар арқылы бұрыннан бар ғимараттарды кеңейту;

- құрылымдық-жоспарлық элементтер шеңберінде реконструкцияланатын тұрғын үй, қоғамдық ғимараттар (модульдер) орналастыру;

- жеке тұрған усадьбалық үйлерді тұйықталған құрылыстарға;

- әкімшілік мақсаттағы өндірістік ғимараттарды көшіру.

## **6 ТҰРҒЫНҮЙ ЖӘНЕ ҚОҒАМДЫҚ-ІСКЕРЛІК АЙМАҚТАРДЫ ҰЙЫМДАСТЫРУ ТАЛАПТАРЫ**

### **6.1 Тұрғын үй аймағы**

6.1.1 Тұрғынжай аймақтарын тұрғындарға ыңғайлы, салауатты, қауіпсіз тіршілік ортасына айналдыратын жағдайлар жасау мақсатында бөлу керек. Тұрғынжай аумақтарында осы норманың талаптарына сай емес қызметтермен айналысатын нысандар салуға рұқсат етілмейді.

6.1.2 Тұрғынжай аймақтарын жоспарлауды елдімекеннің қала құрылысын салу жіне табиғи ерекшеліктеріне орай басқа да қызметтік аймақтарының құрылымдарымен байланыста ұйымдастыру қажет. Мұнда тұрғын үйлер мен қоғамдық ғимараттар, құрылыстар, жол-көшелік желілер, желпы қолданыстағы көгалдандырылған аймақтар және т.б. нысандарды тұрғынжай территориясына орналастыруда санитарлы-эпидемиологиялық нормалар мен қауіпсіздік талаптары ескеріледі.

6.1.3 Тұрғынжай аймақтарын жоспарлы ұйымдастыру ондағы салынатын ғимараттардың қабаттары, тығыздылығы, тарихи-мәдени, табиғи-климаттық және т.б. жергілікті ерекшеліктерін ескеріп, дифференциалды құрылыс типтеріне байланысты

жүзеге асады. Тұрғынжай құрылысының типі мен қабаты тұрғынжай аймағын қалыптастыратын әлеуметтік-демографиялық, ұлттық-тұрмыстық, сәулет-композициялық, санитарлы-эпидемиологиялық талаптарға сәйкес және инженерлік инфрақұрылымды дамыту және өрт қауіпсіздігін қамтамасыз етуіне қарай анықталады.

6.1.4 Тұрғынүй құрылыс көлемі мен типінің есептік көрсеткіштері тұрғындардың болжалды әлеуметтік-демографиялық жағдайлары мен табыстарына қарай жасалуы керек. Егер қажетті мәліметтер болмаған жағдайда, тұрғын үйлердің, пәтерлердің ауданы мен саны, типтері мен әртүрлі жайлылық дәрежесі ҚР ҚН 3.02.01 нормаларына сәйкес іске асырылады.

6.1.5 Тұрғынжай аймақтары ауылшаруашылығы машиналарының қозғалысына арналған I,II,III категориядағы жолдармен шектеспеуі керек.

6.1.6 Жалпы бөлшектік меншіктегі серіктестік-көп пәтерлі үйлердегі тұрғын үй иелерінің (кондоминимум) баспанасы орналасқан жер телімдерінің шекаралары мен өлшемі, қолдану тәртібі ҚР Жер Кодексіне сәйкес қала құрылысын салу құжаттарында көрсетіледі.

6.1.7 Тұрғынжай кварталдарын (мөлтек аудандар) тұрғынжай аудандары құрамындағы автономды аудан ретінде-қала құрылысын салудың қалалық желілерінен 1,5 км қашықтықта орналастыру қажет. Егер бұл көрсеткіш көтерілетін болса, онда жобалау тапсырмасына орай қосымша қызмет көрсету түрлері қарастырылады.

Кварталдар (мөлтек аудан) территорияларын жалпы қалалық және аудандық мақсаттағы күрежолдармен бөлуге тыйым салынады.

6.1.8 Мектепке дейінгі мекемелерге қажеттілік жоба алдындағы зерттеулер көрсеткішіне сәйкес нақты демографиялық жағдайларға байланысты анықталады. Мектепке дейінгі мекемелерді жобалау ҚР ҚНЖЕ 3.02-24 сәйкес жүзеге асады..

6.1.9 Тұрғын үйлердің жертөлелерінде немесе оған жалғанып салынған құрылыстарда мектепке дейінгі балаларды уақытша тәрбиелеу орындарын жобалау жоспарға берілген тапсырма негізінде жасалады.

6.1.10 Жалпы білім беру ұйымдары ҚР ҚН 3.02-11, ҚР ҚН 3.02-01 талаптарына сәйкес жобалануы тиіс. Жалпы білім беру ұйымдарының қажеттілігі демографиялық жағдайлар мен әртүрлі жастағы балалардың осы ұйымдарға қажеттілігінің белгіленген көрсеткіштерін ескере отырып анықталуы тиіс (*Өзг.ред. - ТҮКШК 05.03.2018 ж. № 45-НҚ бұйрығы*).

6.1.11 Кварталдарда (шағынаудандарда) көшелер мен жолдарды орналастыру 11 бөлімге сәйкес жүргізіледі.

6.1.12 Көп қабатты автомобиль тұрақтарын орналастыруда 11 бөлімдегі кестелер талаптары басшылыққа алынады..

6.1.13 Квартал (шағынаудан) территориясының бір бөлігі ретіндегі жекелеген жер территорияларын жоспарлау құжаттарын дайындауда орналастырылатын нысандар онымен шектесетін құрылыс нысандарымен сәйкес болып, тұрғындарға әлеуметтік, мәдени-тұрмыстық қызмет көрсету деңгейінде болуы қажет.

6.1.14 Тұрғынжай аймағының кварталдарында (шағынаудандарда) жалпы қалалық мақсаттағы нысандар орналастырылмайды.

6.1.15 Ортақ кеңістік (аула) арқылы біріктірілген тұрғын үйлер тобы

территориясында транзитті өткелдер құрылымына тыйым салынады..

6.1.16 Функционалды-жоспарлық тұрғынжайлар усадьбалық құрылыстардан тұруы мүмкін.

Аулалық құрылыстарды:

- ауылдық елдімекендерде;

- қала аумағынан тыс жерлерде-бос территорияларды, басқа типтегі құрылыстарды салуға ыңғайсыз территорияларды, қалалық сипатты сақтайтын жерлерде;

- қала маңы аймақтарында-жасыл белдеу территориясынан тыс қала көлеміне кіретін резервті территориялар;

- қаладан транспортпен қатынағанда жерлердегі жаңа дамып келе жатқан елдімекендер.

6.1.17 Ауылдық елдімекендердегі тұрғынжай аймағын жоспарлау өндірістік нысандармен байланыста, санитарлық-эпидемиологиялық және экологиялық талаптарға сай анықталады.

6.1.18 Ауылдық елдімекендерде бір-екі пәтерлі усадьбалық типтегі тұрғын үйлер мен көп пәтерлі, аз қабатты, жер телімдері бар тұрғын үйлерді (пәтерлерді) қарастыру керек.

6.1.19 Негіздемеге сәйкес орта дәрежелі қабаты бар көп пәтерлі үйлер салуға болады.

6.1.20 Аулалық құрылыс салуды қаланың болашағы бар көп қабатты үйлерін орналастыруға жоспарланған аудандарында, жалып қалалық архитектуралы-жоспарлық остер шеңберінде орналастыруға болмайды.

6.1.21 Елдімекендерді жоспарлау мен оларда құрылыс салуда оның аумағынан тыс жерлердегі бақшалық, саяжайлық серіктестіктер территориясы реконструкциялауға жататын аз қабатты құрылыс ауданы ретінде қарастырылады.

6.1.22 Аулалық құрылыс аудандарын көгалдандыру, абаттандыру, территорияларды инженерлік құралдармен қамтамасыз ету, оларға күнделікті қызмет көрсету мекемелері мен өндірістерін орналастыру ҚР ҚН 3.01-02 нормаларына сай жүйелі қызмет көрсететін негіздемелерге сәйкес жүзеге асады.

6.1.23 Аула жаны мен пәтерлер маңындағы жер телімдерін анықтауда тұрғындардың демографиялық құамын, әртүрлі көлемдегі елдімекендердің жағдайлары мен қала құрылысын салу ерекшеліктерін, тұрғынжай құрылысының сипатын, онда тұрғындарды орналастыру шарттарын ҚР Жер кодексі және басқа да құқықтық-нормативтік актілер [1] негізінде жүзеге асады.

Аула жаны және пәтер маңындағы, жеке құрылыстағы, жеке шаруашылықтағы жер телімдерінің көлемі ҚР ҚН 3.01-02 пен жоғарыда көрсетілген құқықтық-нормативтік актілер негізге алынады

## **6.2 Қоғамдық-іскерлік аймақтар**

Қоғамдық-іскерлік аймақтарды іскерлік, қаржылық, қоғамдық белсенділігі жоғары аймақтар ретінде қалыптастырып, қаланың орталықтары мен күрежолдарға, қоғамдық-транспорттық желілерге және басқа да жалпы халықтық нысандарға жақын жерлерге орналастыру керек.



### 6.3 Тұрғын үй және қоғамдық-іскерлік аймақтардың өлшемдері

6.3.1 Қалалық және ауылдық елдімекендер құрылысын жоспарлау мен салу жобаларына сәйкес ғимараттар мен құрылыстарды арнайы сол жұмыстарға арналған қызыл сызықтардан тыс территорияларды жүргізу керек. Территорияларды жоспарлағанда өрт сөндіру машиналары өте алатын, ішкі инженерлік желілер мен басқа да құрылыстарға қойылатын осы нормативті құжатқа сай жоспарлық шешімдер қабылдануы керек.

6.3.2 Тұрғын үйлер арасы, тұрғын үйлер мен қоғамдық ғимараттар, тұрғын үйлер мен өндірістік ғимараттар арасындағы қашықтықты осы нормативті құжаттың 10,14 бөлімдерінде көрсетілген инсоляция және жарыққа қойылатын талаптар мен ҚР ҚНЖЕ 2.04.-05-те көрсетілген ережелерге сәйкес өртке қарсы жағдайлар негізінде қабылдануы тиіс.

6.3.3 Қоғамдық іскери және араас зоналардағы өнеркәсіптік объектілердің шекаралық учаскілер мен мектепке дейінгі және жалпы білім беретін мекемелер сияқты тұрғын және қоғамдық ғимараттар арасындағы арақашықтық негізгі нормативтік құжаттың санитарлық нормалары мен өнеркәсіптік объектілерді жоспарлау ережелерінің 7 Бөліміне сәйкес аспауы керек.

6.3.4 Тұрғын үй көп пәтері құрылыс орамының (ықшам аудан) көгалдандырылған аумағының көлемі (мектепке дейінгі және жалпы білім беретін мекемелер, интернатты ғимараттарды ескерілмейд)ғ орам (ықшам аудан) көлемінің 25 % құрауы керек. Құрғақ климаттық аудандарда көгалдандыру аумағын 20% дейін қысқартуға болады.

ЕСКЕРТУ Көгалдандырылған аумақтың бөлек учаскілерінің көлеміне демалыс алаңы, балалар үшін ойындар, жая жүру жолдары кіріп, жалпы учаскелік көлемінің 30% құрайды.

6.3.5 Тұрғын, қоғамдық- іскерлік және аралас зоналардың қағыстығын орнатылған жердің аймақтандыруын, түрін және құрылыстың қабаттығын, аймақтардың айырмашылығын қала құрылыстық құндылығы бойынша, қоршаған айналасының жағдайын, табиғаттық-климаттық және басқа да жергілікті жағдайларды есепке алу қажет.

6.3.6 Қайта құрылыс салу және басқа күрделі қала құрылыстық шарттары бойынша, тиісті дәлелдеу арқылы, жергілікті сәулет органдарымен, қала құрылысымен, мемлекеттік санитарлық-эпидемиологиялық органдарының, табиғатты қорғау және мемлекеттік өртке қарсы қызметтерінің келісімі арқылы осы нормативтік талаптар нақтылауы рұқсат етіледі. Сонымен бірге лайықты санитарлық-эпидемиологиялық және тұрғындардың экологиялық мекендеу жағдайларын, құрылыстың сейсмикалық және өрт қауіпсіздігін қамсыздандыру қажет.

Тұрғын және қоғамдық тұрғын аумақтарына жаңа қабаттар қайта құрылу, үй төбесіндегі қабаттарды қоса, олардың мөлшерлері мен конфигурациясын құрылымдық қауіпсіздігін есепке ала тұра анықтау қажет және нормативтік инсоляцияның ұзақтығымен жарықталғандығын 6,8,10 бөлімдер арқылы, 14 негізгі нормативтік құжат арқылы анықтау қажет.

6.3.7 Экологиялық аумақтар өлшем бағалары бойынша анықталған, төтенше экологиялық ахуал және экологиялық жұтау аймақтарында, бар тұрғын құрылыс

қағыстығын арттыру, алдын-ала нормативтік-құқықтық акт бойынша қоршаған ортаны қорғау жөнінде іс-шараларсыз рұқсат етілмейді.

6.3.8 Тұрғын аудандар аумағының жалпықалалық жасыл алқаптарға қабысу жағдайында, тұрғын аумақтарының жасыл алаптарға қамтамассыздығы ширекке болмауы тиіс.

6.3.9 Жалпықалалық магистральды көшелерінің жүргінші бөлігімен тұрғын құрылыстар арасы ХҚН 2.04-03 және ҚР ҚН 2.04-02 талаптарына сай орнатылады.

Шу кедергі келтіретін жайсыздық аумақтарында жасыл алқаптар отырғызу қажет, автотұрақтар, ашық тұрақтар және басқа да коммуналдық құрылыстар.

6.3.10 Тұрғын аумақтарының темір жолға қабысу жағдайында, тұрғын үйлердің жақын арадағы теміржол рельстер арақашықтығы ХҚН 2.04-03 және ҚР ҚН 2.04-02 талаптарына сай орнатылады.

6.3.11 Автотұрақтармен және объектілер маңайындағы тұрақтарды тұрғын аудандар аумағында негізгі нормативтік құжаттың 11 бөліміне және ХҚН 2-02-05 сәйкес орнату қажет.

6.3.12 Инженерлік торабын орнатуда және аумақтың инженерлік дайындығының орындалуында негізгі нормативтік құжаттың 12 және 13 бөлімдерін негіз ету қажет.

## **7 ӨНДІРІС ЖӘНЕ ТРАНСПОРТТЫҚ, ИНЖЕНЕРЛІК ИНФРАҚҰРЫЛЫМ АУМАҚТАРЫНЫҢ ҚҰРЫЛЫС ТАЛАПТАРЫ**

7.1 Өндіріс аумақтарында кәсіпорын немесе басқа объектілерін орнатылу және қайта құрылу барысында пайдалану кезеңінде қауіпсіздік шараларымен қамсыздандыру қажет, сонымен бірге кәсіпорындарында өндірістік апат кезеңінде жақын аймақтар тұрғындарын қауіп қатерден сақтау тесілі шараларын ұстануы қажет.

7.2 Жаңа кәсіпорын немесе басқа объектілер орнату кезеңінде жердің, сыртқы және жер асты сулары, сужинағыш қоймалары, атмосфералық ауаның ластануды жою жолдары негізгі нормативтік құжаттың 14 бөлімі және ҚР Су Кодексі бойынша қарастырылуы қажет.

7.3 Өндірістік құрылым объектілерін, тарих және мәдениет ескерткіштерін қайта құрылуы тарихи бейнесін сақтау шараларын қарастыру қажет.

7.4 Өнеркәсіп (өндірістік) аумақтарында атқарымдық – жоспарлау ұйымдарды орам ретінде қамту қажет, негізгі және қосымша өндіріс кәсіпорындарға санитарлық – эпидемиологиялық, өрттен сақтану талаптары орнатылған.

7.5 Құрылыс аумағының қағыстығы, ғылыми-өндірістік бағыттағы объектілерден басқасы, өнеркәсіптік кәсіпорындар және басқа да объектілер есеппен анықталады. Ғылыми-өндірістік бағыттағы (технопарктер) объектілерінің қағыстығы (технологиялық және басқа да талаптар) сәйкестік кластерлер (аумақтар) құрылыс қағыстығы нормалары бойынша қабылданады.

7.6 Ауыл шаруашылық өндіріс ұйымдастыру кезеңінде тұрғын және әлеуметтік – іскерлік аумақтарды өндірістік комплекстердің жағымсыз әсерінен, және де бұл комплекстерді, егер олар тағамдық азықтармен байланыс болса ластанудан, жағымсыз әсерден сақтау.

7.7 Ауыл тұрғын пунктіндегі өндірістік аумақтарының қалыптасу кезеңінде ауыл шаруашылық кәсіпорындар, ғимараттар және құрылыс арасында ең кем ұйғарынды санитарлық, ветеринарлық, өртке қарсы талаптар мен, технологиялық жобалау нормаларын қарастыру қажет.

7.8 Коммуналды – қойма аумақтарында азықтық кәсіпорындарды (азық, ет, сүт өнімдері) өнеркәсіп орындарын, азықтық, мамандандырылған қоймалар (тоңазытқыштар, картоп, көкөніс, жеміс-жидек қоймалары), коммуналдық, транспорттық, қала тұрғындары тұрмыс қызметіне арналған кәсіпорындар) орналастыруы қажет.

Қаланың шет жақ аймақтарында, санитарлық нормалары ұсталатын жекеленген қойма аумақтарында мемлекеттік резерв қоймалары, мұнай қоймалары, бірінші топтық мұнай өнімдері, жүк тиейтін мұнай базалары, сұйытылған газ қоймалары, жарылғыш материалдар мен қатты әсерлі улы заттар қоймалары, өндірістік шикізат қоймалары, ағашты қайта тиеу және құрылыс қоймалары.

7.9 Қоймалардың барлық түрлерін орналастыру кезеңінде жер асты аумақты максималды пайдалану қажет. Объектілердің орналастыруын ҚР Мемлекеттік өндіріс қауіпсіздік бақылау (ГосгорТехнадзор) органдарының нормативтік құжаты талаптары бойынша орналастыру керек, жер асты аумақты пайдалы қазбалармен байланысты реттемелеуші.

7.10 Тұрғын пункттері қызмет көрсетуге арналған жер, ғимарат көлемдерінің мөлшемдері және қойма сыйымдылығы бас тұрғын пунктінің қалақұрылым негізгі есебіндегі жобасымен анықталады.

7.11 Транспорттық және инженерлік инфрақұрылым аумақтарын темір жол, көлік, ауа, су, транспорттары, байланыс, инженерлік жабдықтарды байланыс ретінде орналастыру қажет.

7.12 Ғимараттармен сыртқы транспорт құрылымдарына жердің бөлінуі орнатылған ретінде атқарылады. Жердің пайдалану тәртібі Жер кодексі, Су кодексі және транспорттық заңнамаға сай қала құрылыс құжатымен орындалады.

7.13 Ғимараттар, байланыс және басқа транспорт объектілерінің аумақта орнатылуы негізгі нормативтік құжаттық 14 бөлімінің талаптары сай орындалуы қажет.

Тікелей немесе жанама тұрғындардың қауіпсіздігіне әсер ететін құрылымдар мен байланыс транспорттары, инженерлік жабдықтаулары тұрғын пунктісінің шет аймағында орналасқан.

7.14 Электр байланыс желістері, байланыс және басқа желілік ғимараттарға еркін қол жеткізу үшін, егіс айналым жазығы шекарасында, жол бойында, орман алқабы бойында орналастыру қажет.

7.15 Жаңа іріктейтін жалпы байланыс темір жол станцияларын қаланың шет жағасында орналастыру керек. Іріктейтін станциялармен тұрғын құрылымдар арасы жүк айналымы есебінен, тасымалданған жүктің әсерінен анықталады, және ұйғарынды шу мен вибрация көлемі тиіс.

7.16 Темір жолдарының өзара қиылысуын әр деңгейде әр желінің категориясына қарай анықтау қажет:

- 1,2 – тұрғын пункттерінен тыс аумақтар
- 3,4- тұрғын және қоғамдық – іскер аумақтарынан тыс

- 7.17 Аэродромдармен вертодромдарды ҚР ҚНЖЕ 3.03-09 талаптарына сай, тұрғын аумақтарынан, қоғамдық-іскерлік, аралас және рекреациондық аумақтардан арақашықты сақтау талабы бойынша орналастыру қажет.

Көрсетілген талаптар қайта құрылу кезеңінде де сақталуы қажет.

7.18 Аэродром ғимараттарының, жоғары вольттық желілерінің, электрбайланысының, радиотехника және т.б. құрылымдардың орналасуы кәсіпорын, ұйымдармен ұйғарылуы тиіс.

7.19 Жаңа құрылымдарды орналастыру үшін, ҚР Қорғаныс Министрлігі мен Транспорт және Байланыс Министрлігімен талқылану қажет

7.20 Спорттық клубтарға немесе жеке азаматтарға тесілі жағалау базалары мен тұрақтар орналасқан құрылымдарды тұрғын аумақтарынан қашық жерде орналастыру қажет

ЕСКЕРТПЕ Көрсетілген талаптар жағалау демалыс орындары мен су спорттары құрылымдарына таралмайды

7.21 Өндірістік зоналар жобалау кезеңінде, теріс әсер келтіретін факторларын азайту үшін, санитарлық-сақтану және басқа да тыйым салынған белгілеулер орнатылған

7.22 Санитарлық – сақтану зоналарының аумақтарын рекреациялық мақсатта және ауыл шаруашылық өндірісте пайдалануға тыйым салынады

Ескертпе : Санитарлық – сақтану зоналар аумақтары өнеркәсіп аумақтарына жатпайды, және оларды басқа құрылым жобаларына берілуі ықтимал

7.23 Санитарлық-сақтану зоналар аумақтарының көлемі Санитарлық нора және Кәсіптік объектілер жобалау заңына сай талаптары бойынша анықталады (6)

Санитарлық зона аумағының енінің жеткілігін растау ретінде, атмосфералық ауада зиян заттардың ыдырауы, негізгі нормативтік құжаттарының талаптары анықтайды

ЕСКЕРТПЕ Санитарлық-сақтану зоналарының картоп , көкөніс, жеміс – жидек қоймаларының көлемін кем дегенде 50 м анықтау керек

7.24 Санитарлық зоналардың кемінде жарты емес бөлігі көгалдандырылуы қажет

7.25 Жарылғыш материалдар дайындалуы мен сақтану объектілерін тыйым салынған зоналармен аумақтарда орналастырған ықтимал.

Бұл зоналармен аймақтардың көлемі ҚР Мемлекеттік кәсіптік қауіпсіздігін бақылау (ГосГорТехНадзор) нормативтік құжаттарына сай анықталады.

Тыйым салынған тұрғын, әлеуметтік құрылымдарды орналастыру рұқсат етілмейді. Ерекше құрылым қажеттілік кезеңінде, мәселе атқарушы органдармен талқылануда шешіледі

## **8 РЕКРЕАЦИЯЛЫҚ БЕЛГІЛЕУ ЗОНАЛАРЫ ЖӘНЕ ЕРЕКШЕ ҚОРҒАЛАТЫН АУМАҚТАРҒА ҚОЙЫЛАТЫН ТАЛАПТАР**

8.1 Ерекше қорғалатын аумақтардың түрлері мен категориялары ҚР «Ерекше қорғалатын табиғат аумақтары жайында» Заңымен анықталады

Пайдалану мөлшерімен кестесі қала құрылым негізінде, сонымен қатар ҚР Заңнамасының негізгі нормативтік құжатының 14 және 15 бөлімімен анықталады

Рекреациялық және ерекше қорғалатын зоналар аумақтарында жаңа немесе ескі ғимараттарды қайта құруға тыйым салынған. Шипажай аумақтарын пайдалану кестесі арнайы Заңнамамен анықталады.

8.2 Хайуанатхана орналастыру барысында рекреациялық зоналарды ескеру қажет. Хайуанатханамен тұрғын құрылымдар арақашықтығы жергілікті денсаулық сақтау органдары анықтайды.

8.3 Орасан, ірі және үлкен қалаларда мамандандырылған-балалар, спорт, көрмелік, зоологиялық, ботаникалық бақтардың мөлшерін жоба бойынша қабылдауға тиіс

8.4 Жоғарғы дәрежелі сақтаушылығы бар аумақтарда ұлттық және табиғи юақтарды орнықтыру қажет. Сәулеттік – кеңдік ұлттық және табиғи бақтардың ұйымдары, аумақтарды ғылыми, рекреациялық мақматта, мәдени – ағартушылық мақмсатында пайдалануды бақылауы қажет

8.5 Алқаптық аумақтарда бақтар ҚР ҚН 2.03-02 негізгі нормативтік құжаттың 13 бөлімінің талаптарына сай құрылуы тиіс.

8.6 Желекжол және серуен көшелерінің орнығуы көпшілік қозғалыс ағыныға орай қарастырылуы тиіс. Желекжол орнатылуы, оның ұзындығы, ені және көлденең көшенің пішінінде орнығуы.

8.7 Аумақтарды көгалдандыру жалпыға бірдей ыңғайластырылуы тиіс және кішігірім құрылыс түрлерімен жабдықталуы тиіс: су бұрқақатары, хауыздар, сатылар. Демалыс орындары, жарық шамдары т.б. Жарық шамдарын аумақтардың нормаларына сай анықтау қажет.

## **9 ШИПАЖАЙ ЖӘНЕ ДЕМАЛЫС ЗОНАЛАРЫНА ҚАТЫСТЫ ТАЛАПТАР**

9.1 Демалыс және шипажай зоналарында және тоғай шекараларындағы автокөлік тұрақтарының аралығы құрылыс нысандарының жобаларымен анықталуы тиіс.

9.2 Шипажай зоналары тазалық-эпидемиологиялық жағдайларға , ыңғайлы микроклиматтық, ландшафттық жағдайларға байланысты, табиғи емдеу факторларымен байланысты орналастыру қажет. Оның аумағында тазалық- шипажай және емдеу мекемелері, демалыс және туризм мекемелері, ауруларға қызмет көрсету мекемелері, демалыс қоғамдық орталықтары , жалпы шипажай орталығы, шипажай саябақтары, және басқа көгалдандыру аумақтары, құмды жағажайлар орналасуы керек.

9.3 Санитарлық-шипажайлық және демалыс мекемелерін су қоймаларының жиегінде орналастыру «ң бөлімге сай қарастырылуы керек.

9.4 Біртекті және жақын бағытты санитарлық – шипажайлық мекемелерді орнатылуы, медициналық, мәдени-тұрмыстық және шаруашылық объектілерін атқарымды нысандары бойынша топтау қажет.

## **10 МЕКЕМЕЛЕРДІҢ ЖӘНЕ КӘСІПОРЫНДАРДЫҢ ҚЫЗМЕТ ЕТУ ТАЛАПТАРЫ**

10.1 Қызмет көрсететін мекемелер және кәсіпорындарды қалалық және ауыл тұрғындық пункттеріндде орналастыру қажет, сонымен қатар әлеуметтік орталықтармен қалыптасуын және қоғамдық жолаушы транспорттарымен байланысын қарастыру қажет

ЕСКЕРТПЕ Қызмет көрсететін жер мекемелерінің және кәсіпорындарының орналасуы, сыйымдылығы және көлемдерін жобалау тапсырмасы бойынша орындалу қажет

10.2 Қызмет көрсететін мекемелер мен кәсіпорындардың ауылдық тұрғындар пунктінде әрбір ауылдық пунктіннің тұрғындарын отыз минут кем болмайтын жаяу жүргіншілер ықтималдығын қамтамасыз ету керек.

Ауылдық тұрғындар пунктердің топтарында жоғары деңгейдегі қызмет көрсету объектілерімен қамтамасыз ету керек

Қызмет көрсетуді ұйымдастыру үшін жылжымалы құралдарды стационарлық құрылыстарда және мерзімдік құрылымдарды пайдалануда оларға тесілі аумақтарды анықтау қажет

10.3 Жобалау кезінде қалалық рекреациялар және жалпықалалық орталықтың жүйесі аймағында , қоғамдық міндеті бар тұрғын және ықшамаудандар аймағында қолжетімділік зонада қоғамдық дәретханалардың орналастыруына мән беру керек, сонымен қатар :

- бұқаралық шаралар өткізу жерінде ;
- ірі сауда нысандары , қоғамдық тамақтану нысандары, мәдени және спорттық бағдары бар ойын-көңіл көтеру нысандары аймағында;
- мәдени ғимараттар телімі аймақтарында ;
- тарихи және мәдени мұра жерлерінде;
- темір жол көлігі вокзалдарының аумағында ;
- қалалық жанармай бекеттерінде , техникалық қызмет көрсету бекеттерінде және ірі көлік тұрақтары аймағында ;
- қаланың магистральді көшелеріне іргелес аумақтарда.

## **11 КӨЛІК ҚАТЫНАСТАРЫ ИНФРАСТРУКТУРАСЫ МЕКЕМЕЛЕРІНЕ ТАЛАПТАР**

### **11.1 Негізгі талаптар**

11.1.1 Қалалық және ауылдық тұрғындар пунктерін жобалау кезінде көлік және көше-жол бойындағы тұрғындар пунктерін және оған жақын аумақтардағы байланыстар біржақты жүйеде қарастырылуы қажет, себебі басқа да қалалық құрылыс функционалды зоналарымен, басқа тұрғындар пунктеріндегі орналастыру жүйесімен, қаладан шеткері орналасқан объектілермен, сыртқы көлік және автокөлік жолдары объектілерімен ыңғайлы, тез және қауіпсіз автокөлік байланыстарын қамтамасыз етуі қажет.Автокөлік

инфраструктурасы дамуы қалалық құрылыс құжаттарымен және жүргізілетін нақты сызбалармен және жобал негізінде жасалуы тиіс.

11.1.2 Байланыс және сыртқы құрылым, қаладан тыс және қалалық транспорт және өзара әрекеттесі түйіні (транспорт ауыстырылу түйіні), қоғамдық орталықтарда тұрғын және ландшафты рекреациялық аумақтарда транзитті және ауыр жүк транспорттарын өткізуді қамтамасыз ету қажет

11.1.3 Көше, жол және транспорттық қиылыстарда автокөліктердің орнын сақтау санын автокөліктердің есеп айыру деңгейіне байланысты өткізу қабілеттігін анықтау қажет

11.1.4 Тұрғындардың автокөлік деңгейін анықтау нақты халықтың негізінде жасалған статистикалық мағлұмат есебімен олардың әлеуметтік экономикалық, географиялық және де басқа қызметтік ерекшеліктеріне байланысты орналастыру қажет.

Көрсетілген автокөлік деңгейі аймақтық қала құрылыстарының нормативінде жергілікті жағдайға байланысты нақтылануы қажет ( азайту немесе көбейту).

Аз мобильді тұрғындар жерінде транспорт құралдарының автотұрақтарының санын жалпы көрсетілген автотұрақ орындарының есебінен қарастыру қажет.

## **11.2 Сыртқы және қала маңы транспорты**

11.2.1 Байланыс және сыртқа құрылыс және қала маңы транспорты және олардың дамуы бір жақты транспорттық жүйемен қарастырылуы қажет , сонымен қатар ҚР Жер туралы Кдексінде көрсетілген автокөлік жолдарының функционалды жобалау классификациясы ескеру қажет, магистралды республикалық ( халықаралық және ұлтаралық маңыздылығы) басқа да мемлекеттік ( халықаралық ұлтаралық аймақтық маңыздылығы) және жергілікті.

11.2.2 Автокөлік жолдарын жалпыға бірдей пайдалануды жобалау кезінде жергілікті пунктерді айналып өту және оларды болашақтағы шекараларын ескеру қажет

Тұрғындар жеріндегі автокөлік жолдарының болашақ шекараларын анықтауда салынбаған аумақтық тұрғын аумақтарының айналымын, қоғамдық орталықтарды демалыс зоналарын тарихи – мәдени құндылық зоналарының қорғау аумақтарын және санитарлы табиғаттың экосистемасындағы тазалық қорғау зоналарын жергілікті жер бидерімен және табиғи қайшылықтарымен ескере отырып салу қажет.

11.2.3 Автобекеттер, автостанциялар және соңғы пункттер автобус маршруттарында қоғамдық сауда орталықтарымен орналасу керек.

Теміржол транспорты және автобустарға ауысуы сол сияқты ауылдық тұрғындарды өз тұрақтарына жеткізу темір жолдар тұрақтарға және автотұрақтарға орналастыруды ыңғайлы қамтамасыз ету қажет.

11.2.4 Теміржол, ауыр жүк және техникалық бекеттерде контейнерлік алаңдарда тұрғындық және ландшафты рекреациялық аумақтарда құрылыс нысандарында жол берілмейді.

11.2.5 Ірі қалаларда қала маңы пойыздарының өткізу орталық пассажирлік бекеттер арқылы жүзеге асуы тиіс қала маңы пойыздарының тұрақ пункттері әндіріс орындарына

тұрғындар ауданына қоғамдық орталықтарда транспорттық ауысу түйіндерін қалыптастыруды жақын орналастыру көзделген.

11.2.6 Тұрғын құрылымдарын магистралды темір жолдардан бөлу қажет. Пойыздар қозғалысы аймақтық жолдан тиіс.

11.2.7 Автокөлік және теміржолдарының жалпыға пайдалану сыртқы телімдері қала шекараларымен өзен порттарымен, аэродромдарымен байланыстырып пайдалану қажет

11.2.8 Аэродромдарды орналастыру нормативтік құжаттарының талаптарына сәйкес болуы керек. Ұшқыштар қауіпсіздігі, авиациялық шум деңгейі және электромагниттік сәулелерден қорғану санитарлық нормалар тәртібімен қамтамасыз етілуі тиіс. Көрметілген талаптар ауданның демалыс орындарында және жаңа тұрғындар аумақтарында сақталуы тиіс қала аумақтарында жеңіл моторлы авиацияларға және вертолеттерге арналған алаңдарды қарастыру санитарлық талаптар есебімен бірге жүргізілуі тиіс.

11.2.9 Жоғарғывольттік электр желілері, радиотехникалық және де басқа құрылыстар ұшқыштарға қауіпсіздік туғызатын әуе суддалары және жұмыс істеуге кедергі туғызатын навигациялық құралдары аэродромның, аэродромға жақын орналасқан өндіріс және кәсіпорын, ұйымдарымен бірлесе отырып орналастыруы қажет.

### **11.3 Жергілікті тұрғындар пункттеріндегі көше желілері**

11.3.1 Көлік жолдарының қиылысуы және қабысуы бос алаңдарда және қиылысатын немесе жанасушы жолдардың телімі түзулеріне орналастыру керек.

Қиылыстарда көлік қозғалысы бағытымен қарқындылықтың нақты есебі және қиылыстың апаттылық көрсеткішімен қозғалыс қауіпсіздігі анықталуы тиіс .

Қалақұрылыс жағдайы жаяу жүргіншілер қозғалысын ұйымдастыратын талабы бар жол өтпелер ,көпірлер және үңгіржолдарда жаяу жүргінші қозғалысының тротуарлар құрылғысы қарастырылу керек,олардың ені ҚНЖЕ 2.05.03 талаптарына сай есеппен анықталады.

Қалалық көпірлер мен үңгіржолдарды ҚНЖЕ 2.05.03 талаптарына сай жобалау қажет.

11.3.2 Қызыл сызықтар шеңберінде көліктік инфрақұрылымға қызмет етпейтін ғимараттар мен құрылыстар салуға тиым салынған.Архитектура және қала құрылысының органымен көшелер және жолдарды пайдаланудың жағдайын нашарлатпайтын акпараттық маңызы бар жеңіл құрылымдардан салынған уақытша ғимараттарын тұрғызуына рұқсат етіледі.

### **11.4 Жаяу жүргіншілер жолдары**

11.4.1 Тұрғын, қоғамдық және ландшафты – рекреациялық елді мекендердің аймағы үздіксіз жаяу жүргіншілер желісімен қамтамасыз етілуі керек, ол әр түрлі функционалдық маңызы бар тротуарларды , жаяу жүргіншілер көшелері және аудандар, саяжолдар, жер асты өтулері, жер беті және жер бетіндегі өтулерді қамтамасыз етеді.

11.4.2 Жаяу жолдары адамдардың еркін және қауіпсіз қозғалыстары үшін негізгі функционалдық зоналарды байланыстыратын коммуникациялық кеңістік қалыптастыруы керек. Жаяу жолдар жүйесін тірек – қимыл аппараты дұрыс істемейтін, оның ішінде



креслода отырған, нашар көретін, нашар еститіндер мен кереңдер, және де тұрғын үйлердің кіре берістеріне, қоғамдық ғимараттар мен құрылыстарға, рекреациялық нысандарға, туризм және спорт нысандарына, демалыс орындарына орналастыру қажет. Магистральаралық жаяу жолдары өте қысқа бағыттар бойымен негізгі объектілер және тұрғынның жаппай тартылысының түйіндерін байланыстыру керек.

Тротуарлар, жаяу жолдар, жолақтар, баспалдақтар және жаяу жолдар өтелері осы ҚН 11 тарауна сәйкес елді мекеннің көлік жүру көше бөліктері арқылы жобалануы тиіс.

Креслода отырған тұлғалар және бала күймелерімен жүрген ересектер жүретін жаяу қимылының жолақтары меналандардың көлемі осы құрылыс нормаларының 11 бөлім талаптарына сәйкес болуы керек.

### **11.5 Маршрут жолаушылар көлігі**

11.5.1 Қаладағы жүйені жобалау және маршрут жолаушылар көлік түрін таңдағанда қала аумағына, жүргіншілер ағынына және сапардың қашықтығына байланысты жасау керек.

Үлкен және ірі қалаларда маршрут жолаушылар көлігін және көлік коммуникацияларын ұйымдастырғанда бас жоспардың негізгі шешімдерінің кешенді және көлік даму сұлбасының негізінде шешу керек.

Жер бетіндегі қоғамдық жолаушылар көліктің бойын ортақ ағында көлік жүретін бөліктің жолағы және магистральді көшелерде, анықталған жүру бөлігінде қарастырылуы керек.

ЕСКЕРТУ 1 Үлкен және ірі қалалардың орталық аудандарында көшедегі - жол желісін шектелген өткізгіштік қабілеттілігі жағдайында көшеден тысүңгіжолдарындағымайда салулары бар немесе эстакадалардатрамвай сызықтарының бөлімшелерін ескеруге рұқсат етіледі.

ЕСКЕРТУ 2 Жалпықалалық орталықтың тарихи ядросында қоғамдық жолаушылар көлігінің тоқтауларын нормативтік жаяу қол жетімділігін қамту мүмкін еместігі жағдайындакөліктің мамандандырылған өндерін жергілікті жүйенің құрылғысына рұқсат етіледі.

11.5.2 Орташа, кіші қалалар және ауылдық елді мекендерденегізгіжолаушылар маршрут көлігі ретінде автобус көлігі та қабылдау керек.Ірі қалаларда экологиялық жағдайға қарай , жер бетіне, қала құрылысына жобалануының ерекшеліктеріне қарай , жолаушылар ағымының есептік мөлшеріне қарай екі көлік түрі бар – автобустық және троллейбустық , немесе автобустық және трамвайлық. Ірі қалаларда , автобус пен троллейбуспен қатар , трамвай енгізілуі мүмкін , ал қарбалас сәттерде жолаушылар – шапшаң трамвай енгізіледі.

11.5.3 Жер бетіндегі маршрут жолаушылар көлігінің кері бұрылыс пен тұрақтауы үшін ақырғы пункттарды қаланың орталық аймақтарынан тыс, әр көлік түрі үшін басқа көлік құралдары жүретін алаңдардан оқшауланған жерде орналастыру қажет.

Маршрут көлік құралдарының тұрақтауы үшін алаңды көшенің көлік жүретін бөлігінен тыс орналастыру керек. Талаптармен бекітілген , қарбалас сәттерде жұмыс істеген , көліктің үштен бір тұрақтаудың мүмкіндігін ескергенде қозғалыс құрамына қарай алаңдардың көлемін анықтау қажет.

11.5.4 Маршрут жолаушылар көлігінің жолдарын орталық қаланың бір бөлігінде жолаушыларды отырғызу ең төменгі шоғырландырудың есебімен жобалау керек. Маршрут жолаушылар қалалық және қала маңындағы көліктің қосатын аялдамалары, кешенді көлік - отырғызу түйіндерін ендік бағыттардың магистралдік көшелері бар радиал көлік - орналастыру бағыттарының қиылысуларының орналастыру қажет. Көлік - оырғызу түйіндердегі жеңіл автокөліктері орталығына кіре берістің шектеуін қажеттілігінен жеңіл автокөліктер үшін тұрақты ескеру керек.

## **11.6 Сақтау және көлік құралдарының қызмет етуі үшін құрылым, ғимарат және құрылғы**

11.6.1 Сақтау немесе автокөліктердің тоқтауы үшін автотұрақтардың түрі ортақ сәулетшілік - қала құрылыс шешімі бар сәйкестікте таңдау керек.

11.6.2 Тиісті сан қоғамдық және өндірістік тағайындау объектілерінде машинадан - (жұмыс істейтін және келушілер үшін) жеңіл автокөліктің тоқтатуы үшін орын есептеу анықтау керек.

11.6.3 Мекемелік автокөліктер және арнаулы тағайындаудың автокөліктерінің Легковы, жүк автокөліктерді гараждар, такси және жалға беру, автобус және троллейбус бақтары, трамвай деполары, орталықтандырылған техникалық күтімді база және автокөліктерді маусымды сақтау және автокөліктерді жалға берудің тармақтары сонымен бірге ал қалалардың өндірістік зоналарында орналастыру керек.

## **12 ИНЖЕНЕРЛІК ЖАБДЫҚҚА ТАЛАПТАР**

### **12.1 Жалпы талаптар**

12.1.1 Инженерлік инфрақұрылымдардың қалыптастыруында уық пункт қамтамасыз ету керек:

- қолайлы тұрғынның тұруын санитарлық - гигиеналық және қауіпсіз жағдайлар;
- қайта жасаушы және реконструкциялалатын тұрғын, қоғамдық және өндірістік ғимараттарды санитарлық - техникалық жабдықталғандық;
- кенттенілген ортасының пункт уық негативті техногенді әсерлерінен оның шектеріне ауыл шекараларындағы табиғи кешендерді қорғауды.

12.1.2 Құрылыс ошағына инженерлік қамтымды пункт жүйесі жобалау керек болуға уық орналастыруында ескере отырып:

- төтенше жағдайларға қызмет етудің сенімділігі және тұрақтылық;
- қойылатын ресурстар және коммуналдық қызметтердің тұтынушы сапалары;
- басқару мемлекеттік құрылымдарды қабылданған шешімдері бар сәйкестікте (энергия үнемдеу ) ресурстарды үнемдеу.

12.1.3 Ауылдардың аумағындағы инженерлік инфрақұрылымдардың дамуға және өзгертуі бойымен сұлбалар, технологиялар және техникалық шешімдерді таңдау орналасатын объектілерге (жаңа құрылыс, қайта құрастыру) қала құрылыс игерудің

ерекшеліктері, тұтынушы талаптары, қаржыландыру көлемі мен көздерді есеппен жүзеге асыру керек.

12.1.4 Негізгі ресурстарда қажеттілік - электр энергиясы, байланыс құрылғылары, газ, ыстықтап тұр, су, құрылыс ошағына пункт негізде анықтау керек болуға уық орналастыруында:

салалық нормативтік құжаттармен меншікті нормалар және көрсеткіштерді сәйкестікте;

- жаңа және реконструкциялалатын кәсіпорындардың өнеркәсіптік және ауылшаруашылық жұмыс істейтін кәсіпорындар немесе жобалық көрсеткіштердің мәлімдемелері;

- қор тұтынудың пайда болатын деңгейінің есебі және ресурстарды үнемдеудің бағдарламаларымен ірілендірілген көрсеткіштері;

- зерттеу және дәлелдеулер.

12.1.5 Байланыс, радиохабар және дидарды кәсіпорындар, ғимараттар мен құрылымдарды орналастыру талаптары бар сәйкестікте нормативтік жүзеге асыру керек - белгіленген тәртіп орнатылған құқықтық актілер.

## **12.2 Сумен қамтамасыз ету және су бөлу**

12.2.1 Жүйелердің жобалауы шаруашылық - 51232, экологиялық және қор сақтаушы талаптарды Р ГОСТ тиісті СТ ҚР ауыз судың алуын сенімділік, есепті ішірлік сумен қамтамасыз ету және басқа ҚНжЕ 2.04.03с пункт ҚР ҚНжЕ талаптары бар сәйкестікте 4.01-01 өндіру керек болуға уық қалаларын канализация санитариялық-эпидемиологиялық.

Бір - екі пәтерлі және (пәтердегі ) үй жанындағы жер учаскелері бар оқшауланған тұрғын құрылыс ошағын қоса тұрғын және қоғамдық құрылыс ошағы, өндірістік объектілер сонымен бірге ал орталықтандырылған немесе жергілікті сумен қамту жүйелер және канализация қамтамасыз етуі керек.

Дара үй құрылысының жобалауында, сол санда (аз қабатты құрылыс ошағы) бір пәтерлі тұрғын үй, 4.01-01-ші ҚР, ҚР ҚНжЕнің СНОлары 3.02-27 негізге алу керек.

Кәсіпорындардың техникалық мұқтаждықтарына қалалық су құбырынан ауыз судың беруі дәлелдеу техникалық-экономикалық тек қана түбегейде рұқсат етіледі.

12.2.2 Шаруашылық - ішірлік сумен қамтамасыз етудің көздерін таңдау 2761-ші ГОСТ талаптары бар сәйкестікте іске асыру керек, 2.6.1.758-99-шы БКтың (НРБ - 99) радиациялық қауіпсіздіктің нормаларының есебімен сонымен бірге.

12.2.3 Су тарту құрылғыларды өңдер және олардыңның орналастыруын орын ауыз су сапаға қойылатын талаптарымен анықталады және ҚРдың бақылауына бойымен снормативно-техническими құжаттармен сәйкестікте санитариялық-эпидемиологиялық жобаланады.

Су жүргізетін құрылымдар (СЖҚ ) санитарлық күзет белдемі 4.01-01-ші ҚР ҚНжЕнің талаптарымен анықтау керек.

12.2.4 Қалдық су келесі есептік шығындармен сыртқы канализацияны жүйелердің жобалауында негізге алуға жатқанады:

- есептеу реагенттердегі, техникалық-экономикалық жылға (м3/тәулік) орташа тәуліктік ақаба сулардың шығынымен қажеттіліктерді анықтауда;

- канализацияның коммуникациялары және сорғы жабдықтың таңдап алуы (л/кес-ші) ең жоғары су бөлуді сағатқа секундтық ақаба сулардың шығынымен гидравликалық есептеуде.

12.2.5 Ағызып жіберу станциялары қызмет жергілікті органдармен келісілу бойымен санитариялық-эпидемиологиялық канализацияның орталықтандырылған жүйесінің жоқтығында ескеру керек.

### **12.3 Жаңбыр кәріз жүйесі**

12.3.1 Елді мекеннің жаңбыр кәріз жүйесін жобалау Су кодекс ҚР ҚНЖЕ 2.04.03, қолданыстағы нормативтік құжаттарды талаптары бар сәйкестікте орындалады және ҚР уәкілетті құрылымның құжаттары мен нормативтік-техникалық санитариялық-эпидемиологиялық. Бақылауы арқылы жүзеге асады.

12.3.2 Жаңбыр жаңбыр кәріз жүйесін жердің бетінен науалардың шапшаң бұруы үшін жердің бетіндегі мұздың болмау шараларын есепке алу керек.

Жер үсті суларды бұру жаңбыр кәріз жүйесін желіге елді мекеннің барлық аумағынан жүзеге асыруы керек, жырлар, тұйықталған жыра суға ағызылатын ағын емес сутағандардың су объектілер, батпақтанған аумақ немесе төмендетілген орындар ҚР ҚН 2.03-02 сәйкес тазартылуы қажет.

Су объектілерде жер үсті суларды шығарудың орыны қолдану аясы және су қорды қорғау және санитарлық эпидемиологиялық халықтың салауаттылықта уәкілетті құрылымдармен мақұлдауға керек.

Ағын емес сутағандар, суға ағызылатын жырлар, батпақтанған аумақ тұйықталған жырларда беткі ағындың шығаруына рұқсат етілмейді.

12.3.3 Өнеркәсіптік кәсіпорындар, қоймалық шаруашылықтар, автошаруашылықтар және басқаларды аумақтан жер үсті су, жаңбыр жинағышына түсіруді алдында жергілікті тазарту құрылыстарына тазартуын өткізілген керек қоспаларды құрамнан тәуелділікте (органикалық және органикалық емес тек ластанған улы заттар) қоныстану аумақ орналасқан ерекше ластанған бөлімшелермен сонымен бірге.

Өнеркәсіптік кәсіпорындармен жаңбыр қалдық сулары тазарту дәрежесі су объектілерде түсірудің ловийы мұрт бағынышты болады және су ресурстарды қорғаудың облысында нормативтік құжат талаптарға сәйкестеуі керек.

Жасыл желек екпе ағаштарды суландыруға тазалалған сулардың өндірістік мұқтаждықтарына қолдану матривать предус керек ішірлік сапаны судың тиімді қолдануының мақсатымен және асфальт жамылғысын суаруға.

12.3.4 Санитарлық - тұрғын құрылыс ошағының ғимараттары, қоғамдық ғимараттар және олардыңның перспективалы кеңейтуін есебі бар азық-түлік өнеркәсібінің кәсіпорындарының бөлімшелеріне беткі ағынд тазарту құрылыстарыдан шекараларға дейін (С33 ) қорғаныс аймақ ҚНЖЕ 2.04.03 және ЭПНмен сәйкестікте қабылдау керек [6 ] «өндірістік объектілердің жобалауына талап санитариялық-эпидемиологиялық».

## **12.4 Санитарлық тазарту**

12.4.1 Аумағының санитарлық тазартуы қалалық және ауылшаруашылық уық пункт экологиялық, санитариялық-эпидемиологиялық және қор сақтаушы талаптарды канализация жиын және есеппен тұрмыстық және өндірістік қалдықтарды (алып тастау, зиянсыз ету) тазартуға жүйесі бар өзара байланыста қамтамасыз етуі керек. Тұрмыстық қалдықтарды сан есептеу бойымен анықталады.

12.4.2 Қатты тұрмыстық қалдықтарды зиянсыз етуге және өңдеу бойымен объектілердің орналастыруы қала маңындағы зоналарда ескеру керек, сонымен бірге ал, тиісті дәлелдеуде - үй-жай - қойма және өнеркәсіптік зоналарда. Ірі және үлкен қалалар үшін алып тастаудың интегралданған жүйелері және қала маңындағы зона қала және елді мекен қамтитын қалдықтарды қайта өңдеулерді ұйым ескеруге керек.

## **12.5 Жылумен жабдықтау**

12.5.1 Жылумен жабдықтау жүйесін жобалау және құрылысты ҚР ҚНжЕ 4.02-08 талаптарын ескере отыра ҚР НҚ 4.02-02 ХҚС 4.02-02 талаптарына сәйкес орындау қажет.

12.5.2 Селитебті аумақтарды жылумен жабдықтауды экологиялық талаптарды есепке алғанда Жылу электр орталықтарынан , аудандық, котельдік немесе жергілікті (орталықсыздандырылған) жылу көздерінен орталықтандырылуын ескеру қажет.

12.5.3 Жергілікті котельдіктің орналасу орны архитектура, қала құрылысы және құрылыс істері бойынша жергілікті атқарушы мүшелердің жобалық шешімінің тұжырымы негізінде анықталады.

12.5.4 Жылумен жабдықтау көзін, орталық жылу орындарын тұрғын құрылысында орналастыру шу мен тербелістің нормативтік деңгейіне жету бойынша шараларды есепке ала отыра акустикалық есептеулерге ХҚН 2.04-03, ХҚН 4.02-02, ҚР ҚН 4.02-01, ҚР ҚН 2.04-02 және қазіргі нормативтік құжатқа сәйкес негізделуі қажет. Қазандықтың санитарлы-қорғаныс аймақтарының өлшемдері өндірістік объектілерді жобалауға санитарлы-эпидемиологиялық талаптарына сәйкес анықталады.

## **12.6 Жылу жүйелері**

12.6.1 Трассалар мен жылу жүйелерін төсеу тәсілдерін ҚР ҚНжЕ1.02-01, ҚР ҚН 3.01-01, ХҚН4.02-02, ҚР ҚН 4.02-09 ережелеріне және қазіргі нормативтік құжатқа сәйкес ескерілуі қажет.

12.6.2 Адамдардың жиналған жерлерінде (сауда кешендерінің кірісі алдында, вокзал алды алыңдарда, ойын-сауық орталықтары алдында) , сондай-ақ жолдың жүргінші бөлігінде каналсыз төсеуге рұқсат берілмейді.

12.6.3 Кезкелген диаметрлі балалар және емдік-профилактикалық мекемелерде жылу жүйелерімен транзиттік кесіп өтуге жол берілмейді.

12.6.4 Бөлек алынған үйге немесе объектке квартал аралық жылу желілерінің тарамдарында аралық төсемн тәсілінен тәуелсіз жапқыш арматураның орнатылуы міндетті. Арматураның қызмет етуі үшін түсіру үшін кәріздің бұруы және сатының

жайғасуымен жылулық камераны құрылғы аралық төсемнің жыралық тәсілін ескеру керек. Газон бөлігінде камераның орналастыруы көбінесе, жүріп өтуден тыс, қызмет ету және жөндеудің жүргізуі үшін зонада ыңғайлы.

### **12.7 Суықпен жабдықтау**

Суықпен жабдықтау жүйелерін жабдықтау кезінде ҚР НҚ 4.02-02 талаптарын ескеру қажет.

### **12.8 Газбен жабдықтау**

12.8.1 Қала құрылысы жобаларының газбен жабдықтау бөлімін дайындау кезінде ХҚН 4.03-01, ҚНЖЕ 3.05.01 және қазіргі нормативтік құжаттың талаптарына сәкес жүзеге асыру қажет.

12.8.2 Газ тарату станциялары мен газ толтыру станцияларын қала шекарасының сыртында және олардың сақтық аумақтарында орналастыру қажет.

Олардың ғимараттарға және әр түрлі қызметтегі құрылыстарға дейінгі арақашықтығын ХҚН 4.03-01 сәйкес қабылдау қажет.

### **12.9 Электрмен жабдықтау және байланыс құралдары**

12.9.1 Электр желісі мен құрылыстарының жобалары құрылыс нормалары мен ережелеріне сәйкес келетін Қазақстан Республикасының электр қондырғыларын орнату қағидаларының, ҚРНҚ 4.04-23-2004 талаптарын қанағаттандыру қажет.

12.9.2 Қалалар мен ауылдық елді мекендерді электрмен жабдықтау кезінде аудандық энергия жүйесін ескеру қажет. Аудандық энерго жүйесіне қосылу мүмкін емес немесе жөнсіз болған жағдайда электрмен жабдықтау жеке электр станцияларынан қамтылады.

Қалаларды электрмен жабдықтау кем дегенде екі тәуелсіз электр энергиясы көздерінен жүзеге асырылуы қажет.

12.9.3 Кәсіпорындарды, ғимараттарды және байланыс, радиохабар және теледидар құрылыстарын, өрт сөндіру және қорғау дабылнамасын, инженерлік жабдықтау жүйесін диспетчерлендіруді орналастыру белгіленген тәртіп бойынша бекітілген салалық нормативтік құжаттардың талаптарына сәйкес жүзеге асырылуы қажет.

### **12.10 Инженерлік желілерді орналастыру**

12.10.1 Ғимараттарға, құрылыстарға, жас көшеттерге және олардың өзара орналасу жеріне қатысты жерасты жүйесін орналастыру кезінде ғимараттар мен құрылыстардың іргетасы негізінің жуып-шайылу мүмкіндігін, жақын орналасқан жүйелер мен жас көшеттердің бұзылуын болдырмау, сондай-ақ жүйе жөндеу жұмыстарына қалалық көлік қозғалысына қиындық туғызбайтындай мүмкіншілік қамтамасыз ету.

Инженерлік желілерді есеп айырысу кезеңіне сәйкес дамуын есепке алып кешенді жүйе ретінде жобалау қажет.

12.10.2 Жерасты инженерлік желілерді жаяужолдардың астындағы көлденең бағыттағы көшелер мен жолдардың немесе ордың немесе тоннельдің бөліп тұратын жолақтарға сәйкес орналастыру қажет. Қызыл сызық пен құрылыс сызықтарының арасындағы жолаққа төмен немесе орташа қысымды газ желілерін және кабель желілерін (күш беретін, байланыстар, дабыл жүйесі, диспетчерлендіру және т.б.) орналастыру қажет.

Жерасты инженерлік желілердің астында орналасқан көшелер мен жолдардың жүргінші бөлігін қайта жөндеу кезінде олардың бөлуші жолақтар мен жаяужолдың астына шығарылуын ескеру қажет. Тоннельдерді орналастыру кезінде жүргінші бөлікте қолданылған желілерді сақтауға және жаңасын салуға рұқсат етіледі.

12.10.3 Тоннельдерге (өту коллекторларына) жерасты инженерлік желілерді төсеуді бір уақытта жылу желілерін, су құбырын, кабельдерді (байланыс және 10 кВ дейінгі кернеулігі бар күш) орналастыру қажет болған жағдайда алдын ала ескеру қажет. Тез жанғыш заттарды тасымалдайтын газ құбыры және мұржаларды бірге төсеуге жол берілмейді.

Күрделі топырақты жерлерде құрылыс жасау кезінде инженерлік желілерді ҚР ҚНЖЕ2.04-01; ҚР ҚНЖЕ4.01-02, ҚНЖЕ2.04-03 и ХҚН4.0202 сәйкес ескеру қажет.

ЕСКЕРТУ Жер бетіндегі жылу жүйелерін егер жерасты төсеу мүмкін емес болған жағдайда немесе қала құрылыс ісін реттеу кезіндегі реттеу туралы уақытша шешім қабылдаған жағдайда рұқсат етіледі.

Жаяу жүретін немесе көлік жүретін тоннель құру үшін инженерлік желілерді төсеу кезінде тоннельдің қабырғасымен тығыздап ортақ коллекторлар орналастыруға рұқсат етіледі.

12.10.4 Өндірістік кәсіпорындар мен өндірістік тораптардың аумағында инженерлік желілерді көлденең орналастыру кезінде ҚР ҚНЖЕ 4.1-02, ҚНЖЕ2.04.03, ХҚН 4.03-01, ХҚН 4.02-02, ҚР ҚН.01-01, ҚНЖЕ2.09-03, Қазақстан Республикасының Электр құрылғыларын орнату ережелерінің талаптарын сақтау қажет.

12.10.5 Тез тұтанатын және жанғыш сұйықтығы, қоймалжың газы бар құбырларды өндірістік кәсіпорындарға және селитебті аумақтардағы қоймаларға төсеуге рұқсат етілмейді.

Магистралды құбырларды ҚР ҚНЖЕ 3.05-01 сәйкес елді мекенді аумақтардан тыс төсеу қажет. Қонысты аумақтарда мұнай өнімдерін төсеу үшін ҚНЖЕ 2.05.13 басшылыққа алу қажет.

12.10.6 Ішкі тоқсандық инженерлік құрылыстарды жобалау кезінде қала құрылыс жағдайын есепке ала отыра типтік шешімдерден жеке жобалауға өту талаптарын басшылыққа алу қажет. Бұл жағдайда тұрғын және қоғамдық ғимараттарға дейінгі минималды арақашықтық санитарлы-эпидемиологиялық бақылаудың өкілетті мүшесімен келісу бойынша бекітіледі.

### **13 ИНЖЕНЕРЛІК ДАЙЫНДЫҚ ПЕН АУМАҚТЫ ҚОРҒАУ БОЙЫНША ТАЛАПТАР**

13.1 Инженерлік дайындық бойынша инженерлі-геологиялық шарттардың өзгеруін болжау, қолдану сипаты және жоспарлы ұйымдастырубойынша бекіту қажет.

Қала және ауылдық елді мекендерді құру тұралы жобалауды ұйымдастыру кезінде су басу, су деңгейінің көтерілуі, тасқын, қар көшкіні, жылжыма, опырылу және басқа да табиғи жолмен болған негативті факторлардан қажет болған жағдайда инженерлік қорғанысты ескеру қажет.

13.2 Көлденең орналастыру кезінде аумақтың жобалық белгілеуін табиғи бедерді, топырақ жамылғысын және ағаш көшеттерін барынша сақтауға, жер эрозиясын болдырмайтын сыртқы суды жылдамдықпен бұру, құрылыс алаңындағы ығыстырушы жерді қолдануды есептегенде жер жұмыстарының минималды жұмысына қарай белгілеу қажет.

13.3 Тасқын қауіпі бар зонада орналасқан құрылыс ошағын қорғау үшін орманның барынша сақталуын, ағашты-бұталы өсімдіктердің отырғызылуын, бөгеттерді террасалау, тасқындық қауіпі бар өзендердің жағалауларын бекіту, тасқынның басталу аймағында тоғандар мен бөгеулерді құру, тасқынды бағыттайтын және шығару конусына бұратын бөгеттерді құру әрекеттерін ескеру керек.

13.4 Жыра құрылуының эрозиялық үдерістері әрекет ететін бөлімшелерінде беткі ағындының реттілеуін, жыра ложасының нығайтылуын, бөктерлердің террасалануы және ағаштардың отырғызылуын ескеру керек. Жеке жағдайларда су ағызатын және дренажды коллекторларды төсеу арқылы жыраларды толық немесе бөлшектік жабуға рұқсат етіледі.

Жыралардың аумағы көлік құрылымдарын, гараждарды, қоймаларды және коммуналдық объектілерді, сонымен бірге саябақтар құрылысын орналастыру үшін қолданыла алады.

13.5 Көшкін үрдісінің болу қауіпі бар территорияларда орналасқан қалалық және ауылдық елдімекендерде беткі ағынның реттелуі, топырақты су ағынын ұстап қалу, көшкін ауқымының табиғи контрфорсынан сақтандыру, еңістерді механикалық және физико-химиялық құралдармен тұрақтылығын нығайту, бөктерлерді террасалау, жасыл көшеттерді отырғызу әрекеттерін ескеру керек. Көшкінге қарсы іс-шараларды аудандардың геологиялық және гидрогеологиялық жағдайларын кешенді зерттеу негізінде жүзеге асыру керек.

## **14 ҚОРШАҒАН ОРТАНЫ ҚОРҒАУҒА ҚОЙЫЛАТЫН ТАЛАПТАР**

### **14.1 Жалпы талаптар**

Елдімекендерді жоспарлау және құру кезінде, қоршаған ортаға тікелей немесе жанама әсер ететін жеке объектілерді орналастыру кезінде экологиялық қауіпсіздік пен тұрғындардың денсаулығын сақтау бойынша талаптарды орындау, табиғатты қорғау бойынша іс-шараларды ескеру, табиғат ресурстарын тиімді пайдалану және қайта өндіру, қоршаған ортаны сауықтыру міндетті. Елдімекендерде атмосфералық ауаның, судың, жердің, сонымен қатар шу, тербеліс, электромагнитті сәлелену, радиация және басқа да табиғи және техногенді жолмен жасалған факторлардың мүмкін деңгейлерінің нормативтік талаптар мен стандарттарға жетуін қамтамасыз ету қажет.



## 14.2 Табиғи ресурстарды тиімді пайдалану және қорғау

14.2.1 Жаңа қалалық және ауылдық елдімекендерді құру үшін территория таңдау және барын дамыту қала құрылысы және жер заңнамаларына сәйкес территорияларды қала құрылысы үшін жоспарлаудың кешенді сызбылары туралы белгіленген тәртіпте бекітілген құжат негізінде, жер қойнауы және жер қойнауын қолдану, санитарлы, табиғатты қорғау [1, 4, 11] және басқа да Қазақстан Республикасының заңнамаларына сәйкес қарастыру қажет.

14.2.2 Елімекендерді, өндірістік кешендерді және басқа да ауылшаруашылық объектілерін жобалауға және құруға тек болашақ құрылыс учаскесінің жер қойнауында пайдалы қазбалардың жоқтығы немесе маңызды еместігі туралы жер қойнауын зерттеу және пайдалану бойынша өкілетті мүшесінен келісім алғаннан кейін рұқсат етіледі.

Пайдалы қазбалар орны алаңдарында құрылыс салуға, сонымен бірге сол жерлерде жер асты құрылыстар орнатуға жер қойнауын зерттеу және пайдалану бойынша, пайдалы қазбаларды шығарып алу мүмкіндігі немесе құрылыстың экономикалық мақсаттылығы дәлелденген жағдайда өндірісті және тау-кендіқадағалау туралы қауіпсіздік жұмыстарын жүргізуді қадағалау бойынша өкілетті мүшенің рұқсатымен жол беріледі.

Бұрында құрылыс салынған алаңдардың жер қойнауынан пайдалы қазбаларды шығару керек болған жағдайда оларды толық шығаруды қамтамасыз ету және дайындалған объектілердің қауіпсіздігі бойынша шаралар «Жер қойнауы және жер қойнауын пайдалану туралы» Қазақстан Республикасының Заңының [11] және пайдалы қазба орындарының алаңында құрылыс салу тәртібін регламенттейтін нормативтік құжаттардың талаптарын сақтай отыра ҚР ҚН 2.03-01 талаптарына сәйкес орындалуы қажет.

Бұзылған жерлердің топырақ құнарлылығын қалпына келтіруден кейін қолданудың әр түріне жарамдылығын ГОСТ 17.5.3.04 және ГОСТ 17.5.1.02 сәйкес бағалау қажет.

14.2.3 Қалалар және олардың қала маңындағы аймақтарын жоспарлау мен құрылыс салу кезінде Қазақстан Республикаларының заңнамасымен ескерілген «Ерекше қорғалатын табиғи территориялар туралы» Заңмен [4] мемлекеттік табиғи қорықтардың ерекше қорғалатын территорияларын тәртіпті талаптарын, мемлекеттік ұлттық табиғи саябақтар, мемлекеттік табиғи резерваттар, мемлекеттік зоологиялық және дендрологиялық саябақтар, ботаникалық саябақтар, мемлекеттік табиғат ескерткіштер және табиғи қорықтар, мемлекеттік қорық аймақтар және заңмен ерекше қорғауға алынған табиғи объекттер туралы бекітілген ережелерді сақтау қажет.

14.2.4 Ғимараттар, құрылымдар, инженерлік және көлік коммуникацияларының орналастыруына тыйым салады:

1) ерекше қорғалатын табиғи территориялары саласы бойынша Қазақстан Республикасының заңнамасымен ескерілген жағдайды қоспағанда экологиялық талаптары бойынша:

- жобаланатын объектілер бұл территориялардың мақсатты белгіленуімен байланысты болмаса, қорықтар жерінде, кіші қорықтарда, табиғи ұлттық саябақтарда, ботаникалық бақтарда, дендрологиялық саябақтарда;

- егер жобаланатын объектілер демалыс мақсатына, спорт немесе қала сыртындағы орман шаруашылығына қызмет етуге арналмаған болса, қалалардың жасыл аймақты жерлерінде, қала ормандарында;

- су қорғау аймақтары ішінде және беткі су объектілерінің жолдарында;

- егер жобаланатын объектілер сумен жабдықтау негіздерін пайдаланумен байланысты болмаса, олардың санитарлы қорғалуының бірінші аймағында және су құбыры құрылысы алаңдарында;

- бұл нормативті құжаттың 14.3.7 п. берілген талаптарының орындалуысыз, жер мен топырақтың ластану деңгейі бекітілген нормалардан асатын жер учаскілерінде.

2) Қауіпсіздік және мүмкін экологиялық зардаптар талаптары бойынша:

- гидрометеорологиялық станциялардың қорғау зоналарында;

- тау өндіретін және тау өңдейтін түрлерінің жиналған қауіпті аймақтарында, көшкіннің, сел тасқынының, қар көшкінінің болуы мүмкін аймақтарда;

- сәйкес инженерлі қорғаныс құралдары жоқ бола тұра, су басу мүмкін (су басу тереңдігі 1,5 м және одан терең болған жағдайда) аймақтарда;

- магистралды өнімді жеткізу құбырларының қорғанысты аймақтарында.

Санитарлық және тау – санитарлық округтерінің қорғаныстық құрамында емдік-сауықтыру жерлері мен курорттарында әр түрлі күзет тәртібі бар аймақтар бөлінеді:

- **бірінші аймақ**, экологиялық таза және тиімді технологиялардың қолдану арқылы емдік және сауықтыру мақсаттарындағы табиғи емдік ресурстарын қолдану және зерттеуге қатысты жұмыстарды есепке алмағанда, аумағында шаруашылық қызметтің барлық түрлеріне тыйым салынады;

- **екінші аймақ**, курортты емдеу мен демалыстың дамуына қатысы жоқ объектілер мен құрылымдарды орналастыруға тыйым салынған зона, сонымен қатар қоршаған ортаны ластайтын табиғи орта мен азаюына әкеп соғатын табиғи емдік ресурстарға тыйым салынады;

- **үшінші аймақ**, аумағында өндірістік және ауылшаруашылық ұйымдар мен құрылыстардың орнатылуына шектеу қойылады, сонымен бірге табиғи ортаны ластауға, табиғи емдік ресурстардың азаюына әкеп соғатын шаруашылық іс-ірекеттерге тыйым салынады.

ЕСКЕРТПЕ 1 Егер көрсетілген объектілердің құрылысы немесе олардың пайдалануы сақтығына қатер төндірмесе, ерекше күзету аймақтарында ғимараттар мен құрылымдары орналастыруға рұқсат етіледі. Мұндай объектілердің орналастырылуы күзету аймақтарының шекараларын тағайындауда және олардың шаруашылық қолдануының тәртібінде бекітіледі.

ЕСКЕРТПЕ 2 Ерекше қорғалатын табиғи аумақтарға ғимараттар мен құрылымдар және басқа объектілердің орналастырылуы Қазақстан Республикасының заңнамасы және берілген территориялардың экологиялық талаптарына сәйкес жүзеге асырылады.

ЕСКЕРТПЕ 3 Су сақтандыратын аймақтардың ішінде объектілерінің орналастырылуы Қазақстан Республикасының Су Кодексінің есебімен, сонымен бірге Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасымен жүзеге асырылады.

ЕСКЕРТПЕ 4 Ауыз сумен қамтамасыз етудің көздерін санитарлық күзет бөлдемдерінің екінші және үшінші белдеулерін [12] сәйкестікте жүзеге асыру керек.

14.2.5 Мемлекеттік орман қоры жерлерінде қалалардың қала маңындағы аймақтарда жасыл аймақтардың қалыптастыруын ескеру керек.

Қалалардың жасыл аймақтарының территориялық ұйымдастырылуы орманның орман паркі және орман шаруашылығы бөліктеріне бөлу, сауықтыру және табиғи ортаны қорғау функцияларының орындауын қамтамасыз ететін тұрғындардың демалысы үшін орындар бөлу және территорияны қорғау ГОСТ 17.6.3.01 сәйкес орындалуы қажет.

Елдімекендерден тыс орналасқан қалалардың жасыл аймақтары мемлекеттік орман қорының жерлерінде шығарылады және ұйымдастырылады, сонымен бірге сумен жабдықтау көзі, курорттардың санитарлық қорғауының округтері, темір және автомобиль жолдарында қорғайтын жасыл жолақтары және орманның тыйым салынған сызықтарымен белгіленеді.

Қала маңындағы аумақтарының шектеріндегі жасыл зоналардың жалпы ауданының мөлшерлері - ГОСТ 17.5.3.01 бойынша оның ормандылығы пайыз есебімен бекітіледі.

Жасыл зоналардағы экологиялық, санитариялық-эпидемиологиялық, рекреация функцияларының орындалуын теріс әсер ететін шаруашылық қызметіне тыйым салынады. Ормансыз және аз орманды жерлерде орналасқан қалалық және ауылдық елдімекендерде желден қорғау жолақтарын жасау, жарқабақ төмпешіктерін, жыралар мен арқалықтарды көгалдандыру, сонымен бірге өзендер мен көлдердің жаға бекіткіш орманды жолақтарды ескеру керек.

14.2.6 Дейін (топырақтардың лесноелерін аударма орман емес) гослесфондтың топырақтарының құрылыс ошағына алу - Қазақстан Республикасы лесноесі бар сәйкестікке және жер кодексі тек қана ерекше жағдайлардағы жолаушылайды.

### **14.3 Атмосфералық ауаны, жерүсті және жерасты суларды және жер қойнауын ластанудан қорғау**

14.3.1 Құрылыс ошағына қолданыстағы санитарлық нормалары бар сәйкестікте атмосфералық ауа сапаға қойылатын талабы қамтамасыз етуге керегу пункт уық орналастыруында. Қоныстану аумақтары атмосфералық ауада жанында бұл, ластайтын заттардың (ршш ) барынша рұқсат етілген шоғырландыруларының қойылған санитарлық нормаларының асып кетуіне рұқсат етілмегенінде емес. Зиянды заттектер шоғырланудың рұқсат етілген деңгейлерін атмосфералық ауада асып кету жағдайда салған тұрғын және қоғамдық- іскер зоналар ластану деңгейдің төмендетуі бойымен қажетті технологиялық және қала құрылыс шаралар ескеру керек, құрылғыны қоса санитарлық - қорғаныс аймақ.

Болу санитарлық ұйымдастырылу тиісті атмосфералық ауа объектілер, болатын ластану көздер үшін - минималь өлшемі өндірістік объектілердің жариялы санитарлық жіктеуінен анықталатын және болжалатын ластану деңгейлерді есеппен түзетегін (С33 ) қорғаныс аймақ. Болжалатын ластану деңгейлерді түзету объектілер және атмосфералық ауаның сапасының лабораториялық зерттеулерінің нәтижелеріне өндірістік шығарынд болатын ластайтын заттардың жерге жақын шоғырландырулары атмосфералық ауада шашыраудың есеп бойымен қолданыстағы нормативтері бар сәйкестікте жүзеге асырылады. Тұрғын, қоғамдық - іскер және рекреация зоналары сонымен бірге ал атмосфералық ауа үлкен өрт қауп көрінетін ластану көз болатын өндірістік

кәсіпорындарға (немесе өте ие бол бағыттың желдері) жел жақ жақтан қатынасқана дейін орналастыру керек. Атмосфералық ауаның ерекше тазалық талап ететін кәсіпорын жел жағынан ветр орналастыру керек емес.

Атмосфералық ауаның ластану көздері бар

ЕСКЕРТУ Елді мекендердегі атмосфералық ауаның ластануын баға ескерту қоршаған ортаны қорғаудың облысында қала құрылыс органдар және органдардың қолданыстағы нұсқаулық құжаттары бар сәйкестігінде орнатылған бағдарламалар бойымен атқарылатын автоматталған есептеулердің нәтижелеріне арналған өндіреді.

14.3.2 Жобалауында уық қауіпсіздіктің гическойы тұрғынның мұқтаждықтары және эколо үшін су ресурстарды тиімді қолданудың қамтымы мақсаттарындағы су қатынас реттейтін Қазақстан Республикасының заңының ногосы сутарды талап сақтауы керек пунктісі. Сутағандар, ағын сулар және теңіз су қоймасылардың қорғауы бойымен шара Қазақстан Республикасының Су кодексінің талаптары, мәдениетті-тұрмыстық сонымен бірге ал пункт уық шаруашылық - ішірлік сумен қамтамасыз ету үшін пайдаланылатын су пайдаланулардың сызық орналасқан су объектілердегі ластайтын заттардың (ршш ) барынша рұқсат етілген шоғырландыру регламенттейтін жер үсті суларды ластанудың ескерту қамтамасыз ететін санитарлық және экологиялық нормалары және балық шаруашылық мақсаттарындағы есебімен матривать предус керек.

Қоныстану аумағы уық пункт аумағынан науасының ностныйының үстіненін қоса пункт уық қалдық сулардың барлық санаттарының шығарулары ағын сулар және сутағандарды ағым бойымен қатысты жоғары орналастыру керек. Олардыңның төменде көрсетілген шығаруларын орналастыру ҚНЖЕ 2.04.03 талаптарын сақтауға рұқсат етіледі, [12, 13] құжаттардың талаптары сонымен бірге ал.

14.3.3 Құрылыс ошағына пункт және қала маңындағы зоналар мөлшері және қолдануының тәртібі Қазақстан Республикасының Су кодексі бар сәйкестігінде қабылдау керек болатын табиғи су объектілерде су сақтандыратын зоналар және жолақтардың ұйымын ескеруге керегуге уық орналастыруында.

Өзендердегі және баска да су объектілеріндегі су қорғау аймақтарының және алабтарының көлемі олардың елді-мекендерге әсер етуіне байланысты нақты жағдайларға қарамастан, өңделген жоба құжаты бойынша олардың жоспарлануы мен салу құрылымы жағалаулық аймақтың инженерлік немесе суландыру жұмстарына байланысты құрылғылар міндетті түрде тағайындалады, (жақтаулар, топырақтар үйіп қорғану, орманды-бұтақты алқабтар және т.б.), су объектісінің ластануы мен қоқыстануын басқа. Өлкелік даму үшін қала аймақтарындағы жер қорларының тапшылығы су қорғау аумақтары мен алқабтарының көлемі су қорларын қорғау және қолдану салалары бойынша мемлекеттік өкілетті органдар және қоршаған ортаны қорғау, табиғат қорларын пайдалану және өндіру бойынша арнайы мемлекеттік өкілетті органдар арқылы қысқартылуы мүмкін. Өзендердегі және су қоймаларындағы су қорғау аймақтарының ұйымы ҚР-ның Құрылыстық нормалары және ережелері талаптарына сәйкес салынатын су бекетінің үстіңгі және астыңғы орындарындағы санитарлық қорғаныс аймағын құрудың қажеттілін жоққа шығармайды. Өзен жағалауындағы су қорғау алқабтарында қоршаған ортаға зиянын тигізетін жоба бойынша, ретпен орналасқан су үркуіш

құрылыстары, демалыс орындарынан басқа, құрылыстың, шаруашылықтың және басқа да сала әрекеттерінің түрлеріне шектеу қойылған.

Су қорғау аймақтарында:

- тұрғын-үй және демалыс базаларының құрылысына, қоршаған ортаны қорғау және қала құрылысы органдарының келісімімен иженерлік қатынас жолын орнатуға рұқсат етіледі;

- минералды және органикалық тыңайтқыштар, пестецидтер, улы химикаттар, мұнай өнімдерін сақтайтын қоймалардың құрылысына шектеу қойылған; техникалық қызмет көрсету, автокөлік жуу және ауылшаруашылығы техникасы және басқа да табиғатты ластайтын бекеттер ұйымдастыруға;

14.3.4 Су қоймаларының қорғаныс аумақтарында кәсіпорындардың орналасуы су қорларын қорғау және пайдалану бойынша мемлекеттік органдар келісімімен заңға сәйкес тек су қоймасының өндіріс орнына тікелей жанасуы қажет болған технологиялық жағдайда ғана рұқсат етіледі. Өндіріс орындарының су қоймасына жанасу аумағының созылуы мен саны аз болуы қажет.

Су қорғау алқаптарында және аймақтарында жер жыртуға, малды суға түсіруге және саниатрлық өңдеуден өткізуге, су объектілерінің азаюына алып келетін шаруашылық әрекетін жүргізуші орындардың құрылысының салынуына жол берілмейді.

Су қоймасы жанына ауылшаруашылығы өндіріс орнының салынуы тікелей байланыс болмаған жағдайда жағалау аумағындағы құрылмаған енінің 40 м болу керектігін қарастырулары қажет.

14.3.5 Ластану және олардың ретке салуы топырақ қорғау бойымен шара [14 ] (ршш) топырақта химия заттектерінің барынша - рұқсат етілген шоғырландыруларын талаптары бар сәйкестікте ривать предусмат шығады. Жер учаскелерінде тұрғын және қоғамдық құрылыс ошағын орналастыруға рұқсат етілмейді, заттектермен, ауыр металдармен және пестицид ластанған радиациялық-қауіпті. Тұрғын және қоғамдық құрылыс ошағының орналастыруы халықтың салауаттылық облыста мемлекеттік органдармен келісілу бойымен санитарлық нормалар бойымен қаңырайылатын ластану деңгейлерге дейін қамтамасыз ететін аумақтардың тазартуға және зарарсыздандыруы бойымен шараларды өткізу тек қана содан кейін санитариялық-эпидемиологиялық рұқсат етіледі.

Жер асты суларды қорғау бойымен шара жер асты суларды қорғау бойымен шаналармен тара және экологиялық талаппен сәйкестікте ескеру керек.

#### **14.4 Шудан, тербелістен, электр және магниттік сәулелерден сақтау**

14.4.1 Күтілетін шуыл деңгейлер және есепті нүктелердегі тиісті олардың төмендетуі аумақтардың ол іргелес тұрғын және қоғамдық ғимараттардың сыртқы шудың негізгі көздерін сипаттама даңғырлатып ойнайтын анықтау реттері үшін шудың рұқсат етілген жағдайы 2.04-03-ші ХҚНмен, 204-03-ші ҚРдың СНОлары сәйкестікте қабылдау керек.

14.4.2 Тұрғын және қоғамдық ғимараттардың үй-жайларындағы вибрацияның рұқсат етілген деңгейлері рұқсат етілген вибрациялардың санитарлық нормаларына сәйкес

келуі керек. Бұл талаптарды орындау үшін териалов және құрылым ма дірілді басатын бұл көздерінде қолдануы вибрация тұрғын, қоғамдық ғимараттар және көздердің арасындағы қажетті қашықтықтар тиімді ескеру керек. Тұрғынға дейін қашықтықтың майда салуын метрополитеннің сызықтарының орналастыруында және устанавливаның ғимараттарын ществе

14.4.3 [9 ] талап (антенналармен, эбж, өнеркәсіптік өндіргіштер және магниттік энергия электр тарататын басқа объектілер ор, орталықтар және ретрансляторлар, радиостанциялар, мұнаралар немесе дінгектердің метеорологиялы радиолокаторлары оларға орнатылған) радиотехникалық объектілердің орналастыруында негізге алу керек және санитарлық - [15 ] электромагнитті сәулеленудің точникамию АЖ радиоэлектронды құрал-жабдықтарды пайдалануға логикалық талаптары және жұмыстың жағдайына эпидемия.

14.4.4 Басқа көздерінің 2.6.1.758-99-шы БКтың (НРБ - 99) радиациялық қауіпсіздіктің нормаларымен ветствии соотқа жүзеге асырылуға иондаушы сәулелену белсенді заттектері радиациялық қауіпсіздіктің қамтымы өндіріс, өндеуге, қайта жұмысқа, радио қолдану, сақтау, бір жағынан жіберу, зиянсыз ету және жерлеуде. Атомдық станциялардың орналастыруы және адамдардың сыртқы сәулеге түсіруінен қорғау белгіленген тәртіпте жүзеге асырылады.нның туралы...

Орталықтандырылған жылумен жабдықтаудың жүйелерінің атомдық станцияларынан орналастыру, жобалау және пайдалану атомдық станциялардан жобалауға Санитарлық талаптары және орталықтандырылған жылумен жабдықтаудың жүйелерінің пайдалануын есеппен жүзеге асырылады.

## **14.5 Микроклиматты жақсарту**

14.5.1 Қалалық және селолық қонысты жоспарлау барысында олардың микроклиматтық жағдайын жақсарту шараларын қарастыру қажет (желден қорғаныс, аумақтағы таза ауаны қамтамасыз ету, көгалдандыру және суландыру арқылы ылғалдық температурасын оңтайландыру, күн радиациясын тиімді пайдалану және т.б.). Өңірлік қала құрылысының нормативтерінде жергілікті табиғи-климаттық жағдайлар ескерілген нақтылы талаптар мен құрылыс салу параметрлері бекітіледі.

14.5.2 Тұрғын және қоғамдық ғимараттар орналасуы мен бағдарлануы Санитарлық нормалар мен тұрғын және қоғамдық ғимараттар, аумақтық тұрғын құрылыс салу ережелеріне сәйкес жайлар мен аумақ инсоляция жалғасуын қамтамасыз етуі тиіс [7].

ЕСКЕРТПЕ 1 Үй-жайлық құрылыс ошағы, көп пәтерлі тұрғын үйлердегі тұрғын үйлердегі 2-ші ескертуі меридиональ пәтердің бәрі бөлмелері сәулеленетін түріндегі, тиісінше сонымен бірге ал қайта құрастыру немесе (инженерлік әзірлеу қымбат бағалы тарихи бағалы қалалық орта, қоғамдық - іскер зоналар) ерекше күрделі қала құрылыс жағдайларда құрылыс ошағының орналастыруында.

ЕСКЕРТПЕ 2 Тұрғын және қоғамдық ғимараттардың үй-жайларын инсоляцияның көрсетілген нормаларының төмендетуі қайда аудандарындағы (пәтерлердің алаңының үлкеюі, қолдан ультракүлгін сәулеге түсіру, қызмет ету емдік-алдын алу) тұрғынның тұруын жабдықталғандықтың үлкеюі бойымен орнын толтыратын шараларды қамтымның шартында жүзеге асыруы керек рұқсат етіледі.

## **15 ТАРИХ ПЕН МӘДЕНИЕТ ЕСКЕРТКІШТЕРІН ҚОРҒАУҒА АРНАЛҒАН ТАЛАПТАР**

15.1 Қалалық және ауылшаруашылық ауылдардың орналастыруы бас жоспарлар және жобаларындағы қорғауға және тарих және Қазақстан Республикасының мәдениетінің ескерткіштерін қолдану туралы заңның талабы сақтау керек. Жанында бұл тарих және мәдениет, құрылыс ошағының реттеуін зона және қорғалатын табиғи жер бедерді зонаның ескерткіштерін қорғаудың зонасы орнату керек. Тарих және мәдениеттің ковы қорғау памятни зонасы жеке ғимараттар мен құрылымдар, олардыңның ансамбльдары және кешендер үшін ескеріледі, басқа бағалы тарихи-мәдениетті қала құрылыс элементтер сонымен бірге ал.

ЕСКЕРТУ Токсандар, аудан, көше, ұмытылмас орындар қорғаудың арнаулы тәртіптерінің талабы және тарихи орталықтар (қорықтағы аумақ) әр нақты қорық туралы жағдай қойылған қолдану, мәдени мемлекеттік тарихи архитектуралық қорықтар немесе (орындармен ) тарихи-мәдениетті қорықтағы аумақтармен белгіленген тәртіп жариялалған ерекше тарихи, археологиялық және архитектуралық құндылық көрінетін өнер ежелгі қалалар, табиғи және қолдан жер бедерлер, ескерткіш бақша-парктің қабатта.

15.2 Қалалық және ауылшаруашылық ауылдардың орналастыруының жобалары қиратылу, жылжу немесе тарих және мәдениеттің ескерткіштерін ахуалдың басқа өзгерулері ескеруі керек. Ескерткіштерді ахуал өзгеру туралы ұсыныс ерекше жағдайлардағы қолданыстағы заңнамасы бар сәйкестікте өкілдік ету керек. Пайда болатын құрылыс ошағының аудандарын бағалы тарихи ортаның қорғауын кешенді қайта құрастырудың әдістерімен, қазіргі ғимараттар, ортаның мінезі, инженерлік жабдықтың жүйелерінің дамуы және аймақты абаттандыру озонды бұзбайтын ішінара жаңа құрылыс қайта құрастыру, жаңғырту және капиталды құрылыс арналған архитектуралық және мәдени байлық бар ғимараттарды қалпына келтіру арналған жұмыс ескеріп бір мезгілде өткізе қамтамасыз ету керек.

15.3 Мәдениеттің историинию, діни объектілердің ескерткіштерді аумақтың (көз мөлшерімен) сыртқы рекламынасын орналастыруы, недопускаетсяның ерекше қорғалатын табиғи аумақтарына сонымен бірге ал.

## **16 ӨРТКЕ ҚАРСЫ ТАЛАПТАР**

16.1 Жүріп өтулерді жобалауда және жапсыра салған үй-жайлармен сол санында - ішіне салған тұрғын және қоғамдық ғимараттарға, және өрт автосатылар немесе автокөтергіштермен бару жолы пәтерді немесе үй-жайды сұқтанамын өрт сөндіру машиналарының жүріп өтуін ность возмоз қамтамасыз етуге керегу жаяу бекітуірек.

Шектелген алабы бар аумақтың құрылыс ошағының жанында, жергілікті атқарушы органдармен щимию сәйкес кел магистраль алдындағы құрылыс ошағына өрт сөндіру машиналарының жүріп өтуін ұйымға рұқсат етіледіден іргелес көшелергене дейін және жолдар келісілу бойымен.

16.2 Жүріп өтулерді жобалауда және жапсыра салған үй-жайлармен сол санында - ішіне салған тұрғын және қоғамдық ғимараттарға, және өрт автосатылар немесе автокөтергіштермен бару жолы пәтерді немесе үй-жайды сұқтанамын өрт сөндіру машиналарының жүріп өтуін ность возмож қамтамасыз етуге керегу жаяу бекітуірек.

16.3 Шектелген алабы бар аумақтың құрылыс ошағының жанында, жергілікті атқарушы органдармен щимию сәйкес кел магистраль алдындағы құрылыс ошағына өрт сөндіру машиналарының жүріп өтуін ұйымға рұқсат етіледіден іргелес көшелергене дейін және жолдар келісілу бойымен.



## БИБЛИОГРАФИЯ

- [1] Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 16-шілдедегі № 242-ІІ «Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы» заңы.
- [2] Қазақстан Республикасының 1993 жылғы 8-желтоқсандағы № 2572-ХІІ «Қазақстан Республикасының әкімшілік-аумақтың орналасуы туралы» заңы.
- [3] Қазақстан Республикасының 1992 жылғы 2-шілдедегі № 1488-ХІІ «Тарихи-мәдени мұраны қорғау және пайдалану туралы» заңы.
- [4] Қазақстан Республикасының 2006 жылғы 7-шілдедегі № 175-ІІТ «Ерекше қорғалатын тарихи аумақтар туралы» заңы.
- [5] Қазақстан Республикасының 2009 жылғы 18-қыркүйектегі № 193-ІV «Халықтың денсаулығы және денсаулық сақтау жүйесі туралы» кодексі.
- [6] «Өндірістік объектілерді жобалауға қойылатын санитарлық-эпидемиологиялық талаптар» санитарлық-эпидемиологиялық ережелері мен нормалары //ҚР Денсаулық сақтау министрінің м.а. 2005 жылғы 8-шілдедегі № 334 бұйрығымен бекітілген (Қазақстан Республикасы Индустрия және сауда министрлігінің Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері комитетінің төрағасымен келісілген)//.
- [7] «Тұрғын және қоғамдық ғимараттар мен тұрғын құрылыстың аумақтарын инсоляциямен қамтамасыз етудің санитарлық нормалары мен ережелері» //СССР бас мемлекеттік дәрігерінің орынбасарының 1982 жылғы 2-шілдедегі № 2506-82 бұйрығымен бекітілген//.
- [8] Қазақстан Республикасының 1994 жылғы 21-қыркүйектегі № 156-ХІІІ «Қазақстан Республикасындағы көлік туралы» заңы.
- [9] ҚР электр қондырғыларын орнату ережелері ЭОЕ, Астана, 2003.
- [10] «Мұнай базалары мен жанармай станцияларының қауіпсіздігіне қойылатын талаптар» техникалық регламент» //Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2008 жылғы 29-мамырдағы № 514 қаулысымен бекітілген//.
- [11] Қазақстан Республикасының 2010 жылғы 24-маусымдағы № 291- ІV «Жер қойнауы және жер қойнауын пайдалану туралы» заңы.
- [12] «Шаруашылық-ауыз сумен жабдықтау су көздеріне, мәдени-тұрмыстық су пайдалану орындары мен су объектілерінің қауіпсіздігіне қойылатын санитарлық-эпидемиологиялық талаптар» санитарлық ережелері //ҚР Денсаулық сақтау министрінің м.а. 2010 жылғы 28-шілдедегі № 554 бұйрығымен бекітілген//.
- [13] «Өндірістік объектілердің санитарлық-қорғау аймақтарын орнатуға қойылатын санитарлық-эпидемиологиялық талаптар» санитарлық ережелері //ҚР Денсаулық сақтау министрінің м.а. 2010 жылғы 6-қазандағы № 795 бұйрығымен бекітілген//.
- [14] «Топырақтағы химиялық заттардың шекті-рұқсатты концентрациясы» (ШРК) (\*) № 3.01.056.97 //Қазақстан Республикасының бас мемлекеттік санитарлық дәрігері 1997 жылғы 29-қарашада бекіткен//.
- [15] «Радиоэлектрондық құралдарды пайдалануға беруге және электромагниттік сәулелендіру көздерімен жұмыс істеудің шарттарына қойылатын санитарлық-эпидемиологиялық талаптар» санитарлық-эпидемиологиялық ережелері мен нормалары //ҚР Денсаулық сақтау министрінің бұйрығымен бекітілген//.

**ӘӨЖ (69+711.4)(083.74)**

**МСЖ 91.020**

---

**Негізгі сөздер:** қалалық және ауылдық елді мекендер, қоғамдық орталықтар, тұрғын құрылыс ошағы, инженерлік тораптар, аудан және өлшемдер, есептеудің нормасы.

## СОДЕРЖАНИЕ

### ВВЕДЕНИЕ

1	ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ.....	1
2	НОРМАТИВНЫЕ ССЫЛКИ.....	2
3	ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ.....	4
4	ЦЕЛИ И ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ.....	8
	4.1 Цель нормативных требований.....	8
	4.2 Функциональные требования.....	8
5	ТРЕБОВАНИЯ К РАЗВИТИЮ И ОБЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКИХ И СЕЛЬСКИХ НАСЕЛЁННЫХ ПУНКТОВ.....	10
	5.1 Общие требования.....	10
	5.2 Комплексная градостроительная реконструкция территории населенных пунктов.....	15
6	ТРЕБОВАНИЯ К ОРГАНИЗАЦИИ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫХ ЗОН.....	19
	6.1 Жилые зоны.....	19
	6.2 Общественно-деловые зоны.....	22
	6.3 Параметры застройки жилых и общественно-деловых зон.....	22
7	ТРЕБОВАНИЯ К ОРГАНИЗАЦИИ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ЗОН, ЗОНАМ ТРАНСПОРТНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУР.....	24
8	ТРЕБОВАНИЯ К ОРГАНИЗАЦИИ ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ.....	27
9	ТРЕБОВАНИЯ К ЗОНАМ ОТДЫХА И КУРОРТНЫМ ЗОНАМ.....	28
10	ТРЕБОВАНИЯ К УЧРЕЖДЕНИЯМ И ПРЕДПРИЯТИЯМ ОБСЛУЖИВАНИЯ.....	29
11	ТРЕБОВАНИЯ К ОРГАНИЗАЦИИ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.....	30
	11.1 Основные требования.....	30
	11.2 Внешний и пригородный транспорт.....	30
	11.3 Улично-дорожная сеть населенных пунктов.....	32
	11.4 Пешеходные пути.....	32
	11.5 Маршрутный пассажирский транспорт.....	33
	11.6 Сооружения, здания и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств.....	34
12	ТРЕБОВАНИЯ К ИНЖЕНЕРНОМУ ОБОРУДОВАНИЮ.....	34
	12.1 Общие требования.....	34
	12.2 Водоснабжение и водоотведение.....	35
	12.3 Дождевая канализация.....	36
	12.4 Санитарная очистка.....	37

## **СН РК 3.01-01-2013\***

12.5	Теплоснабжение.....	37
12.6	Тепловые сети.....	38
12.7	Холодоснабжение.....	38
12.8	Газоснабжение.....	38
12.9	Электроснабжение и средства связи.....	39
12.10	Размещение инженерных сетей.....	39
13	ТРЕБОВАНИЯ К ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ И ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ.....	40
14	ТРЕБОВАНИЯ К ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.....	41
14.1	Общие требования.....	41
14.2	Рациональное использование и охрана природных ресурсов.....	41
14.3	Защита атмосферного воздуха, поверхностных и подземных вод и почв от загрязнения.....	44
14.4	Защита от шума, вибрации, электрических и магнитных полей, излучений и облучений.....	47
14.5	Улучшение микроклиматических условий.....	47
15	ТРЕБОВАНИЯ К ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ.....	48
16	ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ.....	49
	БИБЛИОГРАФИЯ.....	50

## **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 городских и сельских населенных пунктов.

Главная направленность настоящего Государственного норматива – устойчивое развитие территории городских и сельских населенных пунктов 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**  

---

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА ГОРОДСКИХ И**  
**СЕЛЬСКИХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ**

**TOWN-PLANNING. PLANNING AND CONSTRUCTION**  
**OF URBAN AND RURAL SETTLEMENTS**  

---

Дата введения –2015-07-01

**1 ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ**

1.1 Настоящие строительные нормы устанавливают цели нормативных требований, формулируют функциональные требования к планировке и застройке городских и сельских населенных пунктов в Республике Казахстан.

1.2 Настоящие строительные нормы распространяются на новые и реконструируемые городские и сельские населенные пункты и включают основные требования к их планировке и застройке.

Конкретизацию этих требований следует осуществлять при разработке региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

1.3 Требования настоящих строительных норм с момента их ввода в действие предъявляются к вновь разрабатываемой градостроительной и проектной документации, а также иным видам деятельности, приводящим к изменению сложившегося состояния территории, недвижимости и среды проживания.

1.4 Настоящие строительные нормы обосновывают обязательные для применения общие требования к планировке и застройке городских и сельских населенных пунктов, обеспечивающих условия жизнедеятельности, необходимые для сохранения здоровья населения и охрану окружающей природной среды от воздействия техногенных факторов, а также на создание условий для реализации установленных законодательством Республики Казахстан социальных гарантий граждан, включая маломобильные группы населения, в части обеспечения объектами социального и культурно-бытового обслуживания, инженерной и транспортной инфраструктуры, благоустройства.

1.5 Настоящий Государственный норматив действует на всей территории Республики Казахстан и его требования должны выполняться при планировке и застройке городских и сельских населенных пунктов независимо от форм собственности и ведомственной принадлежности предприятий, и организаций, выполняющих эти работы.

1.6 Поселки при экономически важных объектах, а также расположенные в местностях с лечебным значением, следует проектировать по нормам, установленным для малых городов с такой же расчетной численностью населения.

**Издание официальное**

---

Населенные пункты при предприятиях и объектах, расположенные вне городов, не имеющих статуса поселков, следует проектировать по нормам, установленным для сельских населенных пунктов с такой же расчетной численностью населения, а также с учетом соответствующих ведомственных норм.

## **2 НОРМАТИВНЫЕ ССЫЛКИ**

Для применения настоящих строительных норм необходимы следующие ссылочные нормативно правовые акты и нормативные документы:

Водный кодекс Республики Казахстан от 9 июня 2003 г. № 481-ІІ.

Земельный кодекс Республики Казахстан от 20 июня 2003 г. № 442-ІІ ЗРК.

Лесной кодекс Республики Казахстан от 8 июня 2003 г. № 477-ІІ.

Экологический кодекс Республики Казахстан от 09.01.07 № 212-І.

Правила размещения объектов наружной (визуальной) рекламы в населенных пунктах утвержденные постановлением Правительства Республики Казахстан от 7 февраля 2008 года N 121.

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

Технический регламент «Требования к безопасности зданий и сооружений, строительных материалов и изделий» Постановление Правительства Республики Казахстан от 17 ноября 2010 года №1202.

СНиП РК 1.02-01-2007\* Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений.

СНиП РК 2.02-05-2009\* Пожарная безопасность зданий и сооружений.

СНиП РК 2.04-01-2010 Строительная климатология.

СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения.

СНиП 2.05.03-84\* Мосты и трубы.

СНиП 2.05.09-90 Трамвайные и троллейбусные линии.

СНиП 2.05.13-90 Нефтепродуктопроводы, прокладываемые на территории городов и других населенных пунктов.

СНиП РК 3.02-21-2004\* Предприятия розничной торговли.

СНиП РК 3.02-27-2004 Дома жилые одноквартирные.

СНиП РК 3.03-03-2001 Аэродромы.

СНиП РК 3.03-09-2006\* Автомобильные дороги.

СНиП РК 3.04-01-2008 Гидротехнические сооружения. Основные положения проектирования.

СНиП РК 3.05-01-2010 Магистральные трубопроводы.

СНиП РК 4.01-02-2009 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения.

СНиП РК 4.02-08-2003 Котельные установки.

СН РК 2.03-01-2011 Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах.



СН РК 2.03-02-2012 Инженерная защита в зонах затопления и подтопления.

СН РК 2.04-02-2011 Защита от шума.

СН РК 3.01-00-2011 Инструкция о порядке разработки, согласования и утверждения градостроительных проектов в Республике Казахстан.

СН РК 3.01-02-2012 Планировка и застройка районов индивидуального жилищного строительства.

СН РК 3.01-03-2011 Генеральные планы промышленных предприятий.

СН РК 3.02-01-2007 Здания интернатных организаций.

СН РК 3.02-01-2011 Здания жилые многоквартирные.

СН РК 3.03-07-2012 «Технологическое проектирование. Автозаправочные станции стационарного типа»

СН РК 3.02-11-2011 Общеобразовательные учреждения.

СН РК 3.02-15-2003 Нормы технологического проектирования. Склады нефти и нефтепродуктов.

СН РК 4.01-01-2011 Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений.

СН РК 4.02-01-2011 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха.

СН РК 4.02-09-2002 Инструкция по проектированию и монтажу тепловых сетей из труб промышленной теплоизоляции из пенополиуретана в спиральновитой оболочке из тонколистовой оцинкованной стали.

СН РК 4.04-23-2004 Электрооборудования жилых и общественных зданий. Нормы проектирования.

МСН 2.02-05-2000\* Стоянки автомобилей.

МСН 3.02-05-2003 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения.

МСН 4.02-02-2004\* Тепловые сети.

МСН 4.03-01-2003 Газораспределительные системы.

**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 используются следующие термины с соответствующими определениями:

**3.1 Автостоянка (стоянка для автомобилей):** Здание, сооружение (часть здания, сооружения) или специальная открытая площадка, предназначенные только для хранения (стоянки) автомобилей.

**3.3 Административно-планировочный район:** Административно-территориальные деления города - часть городской территории состоящих из нескольких жилых районов имеющих тесную функциональную взаимосвязь и общую планировочную структуру.

**3.4 Внеуличное пространство:** пространство за пределами красных линий до линий застроек.

**3.5 Гаражные комплексы:** Здания или группа зданий, предназначенные для хранения, **парковки**, технического обслуживания и других видов услуг, связанных с автосервисом, продажей автомобилей и запасных частей. В составе гаражных комплексов могут устраиваться небольшие автозаправочные станции. Гаражные комплексы могут быть дополнены объектами различного функционального назначения (за исключением учебных, лечебных и детских учреждений).

**3.6 Гостевые стоянки:** Открытые площадки, предназначенные для парковки легковых автомобилей посетителей жилой застройки.

**3.7 Градостроительные функциональные зоны:** Части городских территорий, представляющих собой целостные планировочные структурные элементы, с определенными границами, градостроительными регламентами, нормами и правилами, обеспечивающие комплекс социально-гарантированных условий жизнедеятельности в соответствии с функциональным ее назначением.

**3.8 Зоны общегородских архитектурно-планировочных осей:** Доминирующая градостроительная (линейная) структура части территории населенного пункта являющиеся связывающим планировочным элементом основных общественных центров, функциональных зон и определяющие основные направления развития населенного пункта.

**3.9 Интенсивность использования территории (интенсивность застройки):** Общие параметры зданий и сооружений, а также естественного ландшафта территории установленного генеральным планом города по градостроительной целесообразности соответствующих функциональному назначению, выраженных показателями плотности застройки, коэффициентом застройки территории, плотностью улично-дорожной сети и нормативных размеров территорий.

**3.10 Индивидуальное строительство:** Объекты (здания, сооружения отдельные системы инженерного обеспечения, возводимые за счет средств отдельных граждан или индивидуальных застройщиков для индивидуального, коммерческого или некоммерческого использования), характеризующиеся определенными типологическими характеристиками, которые позволяют отнести их к этой категории:

- индивидуальные отдельно стоящие или блокированные жилые дома;
- индивидуальные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного или иного назначения, связанными с индивидуальной трудовой деятельностью владельцев этих домов\*;
- производственные объекты для осуществления индивидуальной трудовой деятельности, включая необходимые элементы инженерного обеспечения.

---

\*Помещения общественного или иного назначения, связанные с индивидуальной трудовой

деятельностью владельца индивидуального жилого дома могут предназначаться для размещения магазинов, кафе, видеозалов, танцбаров, музейных или выставочных помещений, частных библиотек, информационных центров, творческих студий или мастерских, мастерских местных промыслов, тренажерных залов, мини - спортзалов, мини - бассейнов, саун, массажных, косметических, врачебных кабинетов, парикмахерских и других целей и видов деятельности, не запрещенных законодательством или ограничениями, связанными с наличием противопожарных, санитарных, экологических и иных требований, запрещающих их размещение в жилых объектах или на селитебных территориях.

**3.11 Инженерная инфраструктура:** Совокупность инженерных коммуникаций (сетей, объектов и сооружений), обеспечивающих подачу (отвод) ресурсов, необходимых для жизнедеятельности населения (энергия, вода, информация) и совершенствования экологических характеристик окружающей среды.

**3.12 Исторический район:** Территория сложившейся части населенного пункта, на которой сохранились недвижимые историко-культурные ценности: застройка, планировочная структура или ее фрагменты, археологический слой земли, элементы природного ландшафта.

**3.13 Квартал:** Межуличная территория, ограниченная красными линиями улично-дорожной сети.

**3.14 Кластер:** Сеть независимых производственных и/или сервисных фирм, создателей технологий и ноу-хау, связующих рыночных институтов и потребителей, взаимодействующих друг с другом в рамках единой цепочки создания стоимости.

**3.15 Комплексная градостроительная реконструкция:** Преобразование территории населенного пункта или его части, ведущее к коренному изменению функциональной и архитектурно-планировочной их организации, и направленное на повышение качества среды жизнедеятельности на всей территории населенного пункта или его отдельных структурно-планировочных элементов.

**3.16 Коттеджная застройка:** Застройка территории жилой зоны отдельно стоящими многоквартирными 1-2-3-х этажными жилыми домами с участками, как правило, более 800 м<sup>2</sup> не предназначенными для осуществления активной сельскохозяйственной деятельности.

**3.17 Коэффициент застройки:** Отношение площади территории занятой застройкой в габаритах наружных стен к площади территории данного участка.

**3.18 Малоэтажное жилище:** Малоэтажное жилое здание, малоэтажный дом или их группа с земельным участком, хозяйственными и вспомогательными постройками, другими объектами при них. При односемейном заселении малоэтажное жилище называется усадьбой.

**3.19 Малоэтажное жилое здание:** Предусмотренное проектом и/или законченное строительством здание высотой не более трех этажей, включая цокольный этаж и мансарду, предназначенное для постоянного проживания. Малоэтажное жилое здание может быть многоквартирным или многоквартирным.

---

\* определения относятся к населенным пунктам с центральным расположением общегородского центра при радиально-кольцевой, квартально-регулярной и других аналогичных планировочных структурах застройки.

**3.20 Малоэтажный дом:** Обустроенное и эксплуатируемое малоэтажное жилое здание.

**3.21 Морфотипы:** Типы застройки, сложившиеся в разные периоды эволюционного развития города.

**3.22 Наружная (визуальная) реклама:** Реклама, размещенная на движимых и недвижимых объектах, а также расположенная в полосе отвода автомобильных дорог общего пользования и на открытом пространстве за пределами помещений в населенных пунктах.

**3.23 Особо охраняемая природная территория:** Участки земель, водных объектов и воздушного пространства над ними с природными комплексами и объектами государственного природно-заповедного фонда, для которых установлен режим особой охраны.

**3.24 Парковка автомобилей:** Временное пребывание на стоянках автотранспортных средств, принадлежащих посетителям объектов различного функционального назначения.

**3.25 Периферийная часть:** Территории населенного пункта (периферийный пояс) - часть территории населенного пункта, расположенная между его срединным поясом и границей (чертой).

**3.26 Планировочный каркас населенного пункта:** Система линейных и узловых планировочных элементов материальной среды, выполняющая основные коммуникационные и регулирующие функции при организации планировочной структуры населенных пунктов, которая, как правило, формируется урбанизированными и природными осями.

**3.27 Планировочная структура населенного пункта:** Строение и внутренняя взаимосвязь планировочных элементов (линейных, узловых, зональных), определяющая пространственную реализацию основных функций жизнедеятельности населения на территории населенных пунктов и пригородных зон.

**3.28 Плотность застройки:** Суммарная площадь этажей застройки наземной части зданий и сооружений в габаритах наружных стен, приходящаяся на единицу территории (тыс.м<sup>2</sup>/га) и протяженность улично-дорожной сети на единицу территории (п. км/га).

**3.29 Плотность жилой застройки:** Суммарная площадь этажей наземной части жилого дома и встроенно-пристроенных нежилых помещений в габаритах наружных стен, приходящаяся на единицу территории жилой, смешанной жилой застройки (тыс.м<sup>2</sup>/га).

**3.30 Примагистральная территория:** Территория примыкающая к магистральным улицам общегородского значения на отрезках, соединяющих центральный район города с городскими узлами или городские узлы между собой на глубину соответствующей ширине участков примагистральных объектов но не более 50 м от красной линии.

**3.31 Природные комплексы особо охраняемых природных территорий:** Совокупность объектов биологического разнообразия и неживой природы, подлежащих особой охране.

**3.32 Рамповые проезды:** Специальное наклонное сооружение для проезда автомобилей в многоярусном паркинге.

**3.33 Сервитут:** Право собственника, владельца, пользователя земельного участка или собственника иного недвижимого имущества на ограниченное пользование земельным участком (иным недвижимым имуществом), находящимся в собственности (владении, пользовании) другого лица, устанавливаемое в силу оформленного между сторонами соглашения, решения суда Т населенного пункта (срединный пояс) - часть территории населенного пункта, расположенная между его периферийным поясом и центральной частью.

**3.34 Система озелененных территорий:** Озелененные территории общего пользования, ограниченного пользования, специального назначения (зеленая зона города), обладающие территориальной и функциональной взаимосвязанностью, и единством планировочной организации.

**3.35 Стыковая территория:** Территория, формируемая фронтом застройки улицы, разделяющей производственную зону и территорию иного функционального назначения (жилого, общественного, рекреационного).

**3.36 Суммарная поэтажная площадь:** Суммарная площадь всех наземных этажей здания, включая площади всех помещений этажа.

**3.37 Социально-гарантированные условия жизнедеятельности:** Состояние городской среды, отвечающее современным социальным, гигиеническим и градостроительным требованиям, достигаемое соблюдением при проектировании (реконструкции) территории нормативных параметров функционально-планировочной организации объектов градостроительного нормирования.

**3.38 Усадебная застройка:** Территории, занятая преимущественно одно-двухквартирными малоэтажными жилыми домами с хозяйственными постройками на участках предназначенными для садоводства, огородничества, а также в разрешенных случаях содержания домашнего скота и птиц.

**3.39 Транспортная инфраструктура:** Совокупность системы коммуникаций и сооружений внешнего, городского и пригородного транспорта, узлов их взаимодействия, необходимая для обеспечения перемещения пассажиров и доставку грузов по территории населенного пункта и пригородной зоне.

**3.40 Функциональная зона:** Совокупность участков территории населенного пункта, в пределах которой на основе оценки существующего состояния и прогнозов перспективного развития устанавливаются требования и ограничения преимущественного, либо целевого функционального использования.

**3.41 Хранение автомобилей:** Пребывание автотранспортных средств, принадлежащих постоянному населению города, по месту регистрации автотранспортных средств.

**3.42 Центральная часть:** Территории населенного пункта (центральное ядро) - часть территории населенного пункта, расположенная в центре срединной его части.

## **4 ЦЕЛИ И ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ**

### **4.1 Цель нормативных требований**

Целью нормативных требований настоящих строительных норм является установление обоснованных обязательных для применения общих требований к планировке и застройке городских и сельских населенных пунктов, обеспечивающих условия жизнедеятельности, необходимые для сохранения здоровья населения и охрану окружающей природной среды от воздействия техногенных факторов, а также на создание условий для реализации

установленных законодательством Республики Казахстан социальных гарантий граждан, включая маломобильные группы населения, в части обеспечения объектами социального и культурно-бытового обслуживания, инженерной и транспортной инфраструктуры, благоустройства.

## **4.2 Функциональные требования**

### **4.2.1 Требования гигиены, защиты здоровья человека, охраны окружающей среды**

4.2.1.1 При планировке и застройке населенных пунктов следует учитывать требования организации безопасной среды жизнедеятельности. Факторы безопасности регулируются документами и включают критерии экономической безопасности, демографической безопасности, экологической безопасности, предотвращения возникновения чрезвычайных ситуаций, организацию достойного уровня жизни и безопасной среды населенных пунктов.

4.2.1.2 Размещение, проектирование, строительство и эксплуатация городских и сельских населенных пунктов должны производиться с учетом соблюдения природно-климатических, санитарно-гигиенических требований, охраны окружающей среды, гигиены, защиты здоровья человека и в соответствии с требованиями пожарной безопасности, обеспечивая устойчивое развитие населенных пунктов и межселенных территорий.

4.2.1.3 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 городских и сельских населенных пунктов.

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

4.2.1.5 Территория населенного пункта должна рассматриваться как объект экологических опасных воздействий инфраструктуры (транспорта, промышленности, теплоэнергетики, коммунального хозяйства и пр.) на человека, а также как источник негативных воздействий на прилегающие территории и природные комплексы.

Градостроительные требования по функциональному использованию территории населенного пункта и пригородной зоны, а также размещение отдельных структурно-планировочных элементов и отдельных объектов, должны учитывать:

- степень возможного воздействия на окружающую среду;
- соответствие планируемой деятельности требованиям Экологического Кодекса Республики Казахстан
- достаточность и обоснованность разрабатываемых в градостроительных проектах мероприятий по охране окружающей среды.

4.2.1.6 Оценка воздействия намечаемой хозяйственной деятельности на окружающую среду (ОВОС) и мероприятия по защите населения от вредного воздействия, принятые в градостроительном проекте, должны осуществляться в соответствии с природоохранным законодательством Республики Казахстан

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

#### 4.2.2 Требования пожарной безопасности

4.2.2.1 При планировке и застройке городов и сельских населенных пунктов следует соблюдать требования пожарной безопасности в соответствии с Техническими регламентами в области 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 При планировке и застройке городов и сельских населенных пунктов должны быть предусмотрены 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

4.2.3.1 При планировке и застройке городов и сельских населенных пунктов следует свести 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 РАЗВИТИЮ И ОБЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКИХ И СЕЛЬСКИХ НАСЕЛЁННЫХ ПУНКТОВ

### 5.1 Общие требования

5.1.1 Городские и сельские населенные пункты необходимо проектировать на основе градостроительных проектов, предусмотренных законодательством в области архитектуры, градостроительства и строительства Республики Казахстан [1].

При планировке и застройке городских и сельских населенных пунктов следует руководствоваться нормативными правовыми актами и нормативно-техническими документами, действующими на территории Республики Казахстан.

5.1.2 В проектах планировки и застройки городских и сельских населенных пунктов, являющихся элементами систем расселения, следует предусматривать использование конкретной территории с учетом совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях создания благоприятной среды обитания и жизнедеятельности человека.

5.1.3 В проектах планировки и застройки городских и сельских населенных пунктов следует предусматривать требования рационального и перспективного градостроительного развития на установленный срок, включающие следующие принципиальные решения по:

- территориальному развитию;
- градостроительному зонированию;
- планировочной структуре;
- инженерно-транспортной инфраструктуре;
- рациональному использованию природных ресурсов и охране окружающей среды.

5.1.4 Перспективную численность населения населенных пунктов всех типов следует определять на основе данных о перспективах развития городских и сельских населенных пунктов в системе расселения с учетом демографического прогноза естественного и механического прироста (сокращения) населения, учета тенденций маятниковых миграций, а также оценки социально-экономических, территориальных и ресурсных перспектив развития.

Перспективы развития сельского населенного пункта должны быть определены на основе комплексных схем градостроительного планирования территорий районов в увязке с формированием агропромышленного комплекса, а также с учетом размещения подсобных сельских хозяйств предприятий, организаций и учреждений. При отсутствии комплексных схем градостроительного планирования - по заданию на проектирования.

5.1.5 Территорию для развития городских и сельских населенных пунктов необходимо выбирать с учетом возможности ее рационального градостроительного использования на основе сравнения вариантов архитектурно-планировочных решений, технико-экономических, санитарно-эпидемиологических показателей, топливно-энергетических, водных, территориальных ресурсов, состояния окружающей среды, с учетом прогноза изменения на перспективу природных и других условий. Также необходимо учитывать предельно допустимые нагрузки на окружающую природную среду на основе определения ее потенциальных возможностей, режима рационального использования территориальных и природных ресурсов с целью обеспечения наиболее благоприятных условий жизни населению, недопущения разрушения естественных экологических систем и необратимых изменений в окружающей природной среде.

5.1.6 При разработке генеральных планов городских и сельских населенных пунктов необходимо исходить из оценки их экономико-географического, социального, производственного, историко-архитектурного и природного потенциала.



При этом следует:

- учитывать административный статус населенных пунктов, прогнозируемую численность населения, экономическую базу, местоположение и социальную значимость в системе расселения (агломерации), а также природно-климатические, социально-демографические, национально-бытовые и другие местные особенности;
- исходить из комплексной оценки и зонирования территории города и пригородной зоны, их рационального использования, имеющихся ресурсов (природных, водных энергетических, трудовых, рекреационных), прогнозов изменения экономической базы, состояния окружающей среды и ее влияния на условия жизни и здоровья населения, социально-демографической ситуации, включая межгосударственную и межрегиональную миграцию населения;
- предусматривать улучшение экологического и санитарно-эпидемиологического состояния окружающей среды населенных пунктов и прилегающих к ним территорий, сохранение историко-культурного наследия, требований пожарной безопасности и других специальных требований;
- определять рациональные пути развития населенных пунктов с выделением первоочередных (приоритетных) и перспективных социальных, экономических и экологических проблем;
- учитывать перспективы развития рынка недвижимости, возможность освоения территорий через привлечение негосударственных инвестиций и продажу гражданам и юридическим лицам земельных участков, расположенных на территории городских и сельских населенных пунктов или права их аренды.

5.1.7 В планировочной структуре населенных пунктов следует выделять следующие структурно-планировочные элементы жилой, общественной, смешанной и производственно-деловой застройки:

- квартал (группа кварталов);
- микрорайон (группа микрорайонов);
- район (формируемый преимущественно в крупных и больших городах);
- архитектурные ансамбли и градостроительные комплексы.

В составе ландшафтно-рекреационных территорий следует выделять планировочные элементы в соответствии с требованиями раздела 8.

Характер функционального использования, количество структурно-планировочных элементов, их параметры и границы следует определять в задании на проектирование.

5.1.8 При планировке и застройке городов и других населенных пунктов необходимо осуществлять зонирование территорий с установлением видов преимущественного функционального назначения, планируемых параметров и границ развития градостроительных функциональных зон, а также других планировочных ограничений на использование территории для осуществления градостроительной деятельности. В соответствии с [1] могут устанавливаться следующие виды градостроительных функциональных зон:

## **СН РК 3.01-01-2013\***

- жилые зоны;
- общественные (общественно-деловые) зоны;
- рекреационные зоны;
- зоны инженерной и транспортной инфраструктур;
- промышленные (производственные) зоны;
- зоны сельскохозяйственного использования;
- зоны специального назначения;
- зоны режимных территорий;
- пригородные зоны;
- санитарно-защитные зоны;
- резервные территории (градостроительные ресурсы);
- зоны особого градостроительного регулирования.

5.1.9 Границы градостроительных функциональных зон устанавливаются при разработке проектов планировки и застройки населенных пунктов с учетом:

- сложившейся планировки территории и существующего функционального использования территории;
- градостроительных функциональных зон и параметров их планировочного развития, определенных генеральным планом населенного пункта;
- возможности сочетания в пределах одной зоны различных видов существующего и планируемого использования территории;
- планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального развития и документацией по планировке территории по СН РК 3.01-00.

5.1.10 Границы градостроительных функциональных зон устанавливаются по:

- магистральным линиям инженерных коммуникаций, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- красным линиям;
- границам земельных участков;
- границам населенных пунктов в пределах административно-территориальных единиц;
- границам административно-территориальных единиц;
- естественным границам природных объектов;
- иным границам.

5.1.11 Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Республики Казахстан [3,4], могут не совпадать с границами функциональных зон.

В населенных пунктах, имеющие историческую, культурную ценность, либо охраняемые ландшафтные объекты, следует выделять зоны (районы) исторической застройки.

5.1.12 Состав градостроительных функциональных зон, а также особенности

использования их земельных участков в их пределах определяются градостроительным регламентом, нормами и правилами застройки с учетом ограничений, установленных градостроительными, земельными, природоохранными, санитарными [1,4, 12, 13, 14] и иными специальными нормативными актами.

Порядок использования земель общего пользования определяется в соответствии с градостроительным законодательством [1] и Земельным Кодексом Республики Казахстан местными исполнительными органами.

5.1.13 При выделении градостроительных функциональных зон и установлении градостроительных регламентов использования земельных участков в их пределах должны учитываться ограничения на градостроительную деятельность, обусловленные установленными зонами особого регулирования. В их числе: зоны исторической застройки, историко-культурных заповедников; зоны охраны памятников истории и культуры; зоны особо охраняемых природных территорий, в том числе округа санитарной и горно-санитарной охраны; санитарно-защитные зоны; водоохранные зоны и полосы; зоны залегания полезных ископаемых; зоны, имеющие ограничения для размещения застройки в связи с неблагоприятным воздействием природного и техногенного характера (землетрясения, сход лавин, затопление и подтопление, просадочные грунты, подрабатываемые территории и др.).

5.1.14 Санитарно-защитные зоны производственных и других объектов, выполняющие средозащитные функции, включаются в состав тех градостроительных функциональных зон, в которых размещаются эти объекты. Допустимый режим использования и застройки санитарно-защитных зон необходимо принимать в соответствии с действующим законодательством в области охраны водных ресурсов, требованиями настоящего нормативного документа, санитарно-эпидемиологическими правилами к проектированию производственных объектов [6], а также по согласованию с местными органами санитарно-эпидемиологического надзора.

5.1.15 В районах, подверженных действию опасных и катастрофических природных явлений (землетрясения, сели, наводнения, оползни и обвалы), зонирование территории населенных пунктов следует предусматривать с учетом уменьшения степени риска и обеспечения устойчивости функционирования. В зонах с наибольшей степенью риска, как правило, следует размещать парки, сады, открытые спортивные площадки и другие свободные от застройки планировочные элементы кратковременного пребывания людей с возможностью быстрой их эвакуации.

В районах сейсмичностью 7, 8 и 9 баллов зонирование территории населенных пунктов следует предусматривать с учетом сейсмического микрорайонирования. При этом под зоны жилой застройки следует использовать земельные участки с меньшей сейсмичностью.

В районах со сложными инженерно-геологическими условиями под застройку необходимо в первую очередь использовать участки, требующие меньших затрат на инженерную подготовку, строительство и эксплуатацию зданий и сооружений.

При составлении баланса существующего и проектного использования территории населенного пункта за основу необходимо принимать зонирование территории, определяемое

## **СН РК 3.01-01-2013\***

п. 5.1.9 настоящего нормативного документа, с указанием в составе выделяемых градостроительных функциональных зон соответствующих категорий земель, установленных Земельным Кодексом Республики Казахстан.

В составе баланса существующего и проектного использования земель населенных пунктов необходимо выделять земли, занятые под объекты государственной собственности республиканского, регионального и других административно-территориальных значений, а также частной собственности в увязке с данными градостроительного и земельного кадастров [2, 3].

5.1.16 Планировочную структуру городских и сельских населенных пунктов следует формировать, предусматривая:

- компактное размещение и взаимосвязь градостроительных функциональных зон с учетом их допустимой совместимости;
- зонирование и структурное членение (рациональное районирование) территории в увязке с системой общественных центров, транспортной и инженерной инфраструктурой;
- эффективное использование территорий в зависимости от их градостроительной ценности, допустимой плотности застройки, размеров земельных участков;
- комплексный учет архитектурно-градостроительных традиций, природно-климатических, ландшафтных, национально-бытовых, историко-культурных, этнографических и других местных особенностей;
- эффективное функционирование и развитие систем жизнеобеспечения, экономию топлива - энергетических и водных ресурсов;
- охрану окружающей среды, памятников истории и культуры;
- охрану недр и рациональное использование природных ресурсов.

В районах с высокой сейсмической активностью необходимо предусматривать расчлененную планировочную структуру городов, а также рассредоточенное размещение объектов с большой концентрацией населения и имеющих повышенную пожарную и взрывопожарную опасность.

В населенных пунктах, имеющих историческую, культурную ценность, либо охраняемые ландшафтные объекты, следует обеспечивать сохранение их исторической планировочной структуры, масштабности и своеобразия архитектурного облика, предусматривая разработку и осуществление программ и проектов комплексной реконструкции, и регенерации исторических зон с учетом требований раздела 15.

Организацию территории сельского населенного пункта необходимо предусматривать в увязке с функциональной и планировочной организацией территории сельских административно-территориальных единиц.

При планировке и застройке городских и сельских населенных пунктов необходимо создавать условия по обеспечению инвалидам и другим маломобильным группам населения беспрепятственного доступа к объектам социальной инфраструктуры в соответствии с требованиями МСН 3.02-05.

5.1.17 В крупнейших и крупных городах следует обеспечивать комплексное использование подземного пространства для взаимоувязанного размещения в нем

сооружений городского транспорта, предприятий торговли, общественного питания и коммунально-бытового обслуживания, отдельных зрелищных и спортивных сооружений, подсобно-вспомогательных помещений административных, общественных и жилых зданий, объектов систем инженерного оборудования, производственных и коммунально-складских объектов различного назначения.

Размещение объектов в подземном пространстве допускается во всех градостроительных функциональных зонах при выполнении санитарно-эпидемиологических, экологических и противопожарных требований, предъявляемых к данным объектам законодательством Республики Казахстан.

5.1.18 Размещение наружной (визуальной) рекламы в населенных пунктах осуществляется в соответствии с Правилами размещения объектов наружной (визуальной) рекламы.

5.1.19 Размещение индивидуальных спутниковых и эфирных приемных устройств на жилых комплексах регулируются территориальными правилами застройки.

## **5.2 Комплексная градостроительная реконструкция территории населенных пунктов**

### **5.2.1 Реорганизация планировочной структуры**

5.2.1.1 Реорганизация планировочной структуры населенных пунктов следует формировать на основе планировочного каркаса за счет оптимального сочетания урбанизированных территорий: улиц различных категорий, территорий жилой, промышленной и общественной застройки высокой плотности, расположенных вдоль основных транспортных магистралей, железных дорог, коридоров линий электропередачи и ландшафтно-рекреационных территорий, которые включают озелененные территории, водные акватории, природные ландшафты.

5.2.1.2 Реорганизацию планировочной структуры населенных пунктов следует осуществлять на основе:

- сбалансированного развития функциональных зон в границах населенных пунктов и на территориях пригородной зоны;
- организации рациональной планировочной структуры населенных пунктов за счет эффективного использования территориальных ресурсов;
- создания среды жизнедеятельности, отвечающей потребностям различных маломобильных групп населения;
- разработки мероприятий по охране окружающей среды, защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций мирного и военного времени по сохранению объектов, представляющих историко-культурную ценность.

5.2.1.3 Реорганизацию планировочной структуры населенных пунктов следует формировать на основе планировочного каркаса за счет оптимального сочетания

урбанизированных территорий: улиц различных категорий, территорий жилой, промышленной и общественной застройки высокой плотности, расположенных вдоль основных транспортных магистралей, железных дорог, коридоров линий электропередачи и ландшафтно-рекреационных территорий, которые включают озелененные территории, водные акватории, природные ландшафты.

5.2.1.4 В исторически сложившихся населенных пунктах с целью сохранения национальных особенностей градостроительной культуры и традиций следует сохранять планировочную структуру и архитектурный облик застройки в соответствии с требованиями раздела 15, предусматривая обновление среды в рамках специальных про-грамм реконструкции и регенерации исторических районов и недвижимых материальных историко-культурных ценностей.

5.2.1.5 В крупных и больших городах в целях сбалансированного социально-экономического развития их территорий на прогнозируемый период необходимо выделять следующие планировочные зоны: центральную, срединную, периферийную — в пределах городской черты, и пригородную.

5.2.1.6 При выборе территорий для нового строительства необходимо учитывать особенности сложившейся структурно-планировочной организации населенных пунктов, возможности рационального развития существующей инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, наличие топливно-энергетических и водных ресурсов, состояние окружающей среды, вида и степени возможной опасности возникновения чрезвычайной ситуации природного и техногенного характера, удаленность от мест дислокации пожарных подразделений.

Развитие компактной планировочной структуры населенного пункта должно обеспечиваться первоочередным освоением под застройку пустующих территорий в границах существующей и перспективной городской черты.

5.2.1.7 Границы пригородной зоны следует определять в каждом конкретном случае в зависимости от перспектив развития населенного пункта и системы расселения, в формировании которой он участвует, с учетом функционального использования территории, состояния природного комплекса и земельных ресурсов прилегающего административного района в соответствии с Земельным Кодексом Республики Казахстан.

5.2.1.8 В границах пригородной зоны крупных и больших городов следует резервировать территории для перспективного развития города, которые предназначены для жилой, общественной, производственной застройки, для размещения объектов, обеспечивающих функционирование городского хозяйства, озелененные территории.

5.2.1.9 При планировке и застройке пригородных зон следует обеспечивать:

- благоприятные градостроительные условия для развития существующих населенных пунктов, размещения и эксплуатации сооружений и сетей межселенной транспортной и инженерной инфраструктуры, эффективной организации сельского, лесного и водного хозяйства, размещения объектов ландшафтно-рекреационного использования;

- создание благоприятных экологических условий с целью повышения устойчивости

развития населенного пункта и его пригородной зоны;

- снижение ущерба от хозяйственной деятельности города на территории прилегающих районов;

- рациональное совместное использование природных и инженерных ресурсов городом и прилегающим районом.

### **Реконструкция территорий функциональных зон**

5.2.1.10 Реконструкцию территорий функциональных зон следует осуществлять с целью приведения застройки жилых, общественных и производственно-деловых территорий в соответствие с действующими нормативно-правовыми актами, повышения эффективности использования территорий и сложившейся социальной, инженерной и транспортной инфраструктур населенных пунктов.

5.2.1.11 Мероприятия по реконструкции территорий функциональных зон должны планироваться в соответствии с региональными и городскими программами, которые разрабатываются для населенных пунктов, имеющих наибольший удельный вес морально изношенного и находящегося в неудовлетворительном техническом состоянии жилищного, общественного и производственно-делового фондов (ветхих, неблагоустроенных, имеющих сверхнормативное потребление тепло-энергетических ресурсов и нарушение температурно-влажностного режима зданий и сооружений).

5.2.1.12 Реконструкцию территорий функциональных зон населенных пунктов с объектами, представляющими историко-культурную ценность, следует осуществлять с учетом степени их сохранности, особенностей структурно-планировочной организации районов исторической застройки, оценки возможности их освоения для современного использования, необходимости преобразования систем социального, инженерного и транспортного обслуживания, осуществления мероприятий по благоустройству и озеленению, улучшению состояния окружающей среды, сохранения индивидуального архитектурно-художественного облика застройки и отдельных зданий в соответствии с требованиями раздела 15.

5.2.1.13 Реконструкцию территорий функциональных зон следует осуществлять на основе максимального сохранения и использования существующих жилых и общественных зданий, производственных объектов, сложившейся инженерной и транспортной инфраструктуры с одновременной реконструкцией и модернизацией эксплуатируемого фонда и его инженерного оборудования.

5.2.1.14 Мероприятия по реконструкции территорий функциональных зон населенных пунктов следует планировать с учетом возможности практической реализации законченных планировочных элементов (модулей) жилой, общественной или производственно-деловой застройки.

5.2.1.15 На основе оценки условий развития функциональных зон при осуществлении мероприятий по комплексной градостроительной реконструкции следует

устанавливать следующие требования и ограничения:

- степень сохранения или изменения функционального назначения территорий на основе оценки эффективности использования отдельных планировочных элементов различного функционального назначения;
- характер планировочных и функциональных взаимосвязей реконструируемого планировочного элемента с другими зонами города;
- обеспечение пожарной безопасности, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также требований в области гражданской обороны.

5.2.1.16 При осуществлении комплексной градостроительной реконструкции необходимо использовать все территориальные ресурсы, отвечающие санитарно-гигиеническим и инженерно-строительным требованиям, для более эффективного использования территории населенного пункта, в том числе:

- жилые территории, не отвечающие современным градостроительным нормативам плотности застройки и качеству среды жизнедеятельности;
- территории промышленной, коммунально-складской застройки, транспортной и инженерной инфраструктуры, не эффективно используемые по назначению;
- территории, считавшиеся ранее неудобными, нарушенные земли после их рекультивации;
- территории садово-огороднических товариществ и дачной застройки, оказавшиеся в пределах городской черты.

5.2.1.17 Первоочередные мероприятия по комплексной градостроительной реконструкции жилых и общественных территорий следует осуществлять, учитывая:

- наличие морально изношенного жилищного и общественного фондов, не отвечающие современным потребительским качествам и отличающиеся низкими теплоэнергетическими характеристиками;
- инвестиционную привлекательность реконструируемого планировочного элемента для потенциальных инвесторов (физических и юридических лиц);
- возможности уплотнения существующей застройки и доведение показателей плотности до нормативных значений;
- наличие резервных мощностей электро-, газо- и водоснабжения;
- обеспечение нормативного радиуса обслуживания зданий пожарным депо, а также количеством в них пожарной аварийно-спасательной техники с учетом требований настоящих строительных норм.

5.2.1.18 Уплотнение застройки при комплексной градостроительной реконструкции следует осуществлять за счет реализации следующих мероприятий:

- повышение этажности существующих зданий, в том числе за счет надстройки мансардного этажа;
- возведение вставок между существующими зданиями;
- расширение существующих зданий за счет пристроек;



- размещение новых жилых и общественных зданий в пределах реконструируемого структурно-планировочного элемента (модуля);
- замена отдельно стоящих домов усадебной застройки на блокированные;
- размещение производственных зданий административного назначения.

## **6 ТРЕБОВАНИЯ К ОРГАНИЗАЦИИ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫХ ЗОН**

### **6.1 Жилые зоны**

6.1.1 Жилые зоны необходимо предусматривать в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания. Объекты и виды деятельности, несовместимые с требованиями норм настоящего раздела, размещать и осуществлять в жилых зонах не допускается.

6.1.2 Планировочную структуру жилых зон следует формировать в увязке с планировочными структурами других функциональных зон и населенного пункта в целом с учетом градостроительных и природных особенностей территории. 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 жилых зон по санитарно-эпидемиологическим нормам и требованиям безопасности.

6.1.3 Планировочная организация жилых зон предусматривает их дифференциацию по типам застройки, ее этажности и плотности, местоположению с учетом историко-культурных, природно-климатических и других местных особенностей. Тип и этажность жилой застройки определяются в соответствии с социально-демографическими, национально-бытовыми, архитектурно-композиционными, санитарно-эпидемиологическими и другими требованиями, предъявляемыми к формированию жилой среды, а также возможностью развития инженерной инфраструктуры и обеспечения противопожарной безопасности.

6.1.4 Расчетные показатели объемов и типов жилой застройки должны производиться с учетом сложившейся и прогнозируемой социально-демографической ситуации и доходов населения.

В случае отсутствия необходимых данных, количество и площади жилых домов и квартир различных типов и класса комфортности следует принимать в соответствии с СН РК 3.02-01.

6.1.5 Жилые зоны не должны пересекаться дорогами для движения сельскохозяйственных машин и автомобильными дорогами I, II, III категорий.

6.1.6 Границы, размеры и режим использования земельных участков при многоквартирных жилых домах, находящихся в общей долевой собственности членов товарищества - собственников жилых помещений в многоквартирных домах

## СН РК 3.01-01-2013\*

(кондоминиумах), определяются в градостроительной документации с учетом положений Земельного Кодекса Республики Казахстан.

6.1.7 Жилые кварталы (микрорайон) следует формировать в зонах жилого назначения в составе жилых районов, а как автономное жилое образование - в пределах 1,5 км доступности от городских градостроительных узлов. В случаях превышения указанной доступности, по заданию на проектирование, следует предусматривать дополнительные виды обслуживания.

Не допускается расчленения территорий кварталов (микрорайона) магистралями общегородского и районного значения.

6.1.8 Потребность в дошкольных учреждениях следует определять в соответствии с реальными демографическими условиями по показателям предпроектных исследований. Проектирование дошкольных учреждений осуществляется в соответствии со СНиП РК 3.02-24.

6.1.9 Проектирование блоков-помещений, группы кратковременного пребывания детей дошкольного возраста встроенными или встроенно-пристроенными к торцам жилых зданий и установления их расчетной вместимости осуществляется по заданию на проектирование.

6.1.10 Общеобразовательные организации следует проектировать в соответствии с требованиями СН РК 3.02-11, СН РК 3.02-01. Потребность в общеобразовательных организациях следует определять с учетом демографических условий и установленных показателей потребности в этих организациях детей разных возрастов (*Изм.ред. - Приказ КДСиЖКХ от 05.03.2018 г. № 45-НК*).

6.1.11 Организацию улиц и проездов в кварталах (микрорайоне) следует принимать в соответствии с разделом 11.

6.1.12 Размещение многоярусных автостоянок следует осуществлять, руководствуясь требованиями таблиц раздела 11.

6.1.13 При разработке документов по планировке территории на отдельный участок территории, занимающий часть территории кварталов (микрорайона), необходимо обеспечить совместимость размещаемых объектов с прилегающей застройкой и требуемый уровень социального и культурно-бытового обслуживания населения для кварталов (микрорайона) в целом.

6.1.14 В кварталах (микрорайоне) жилых зон не допускается размещение объектов общегородского значения.

6.1.15 На территории групп жилых домов, объединенных общим пространством (двором) не допускается устройство транзитных проездов.

6.1.16 Функционально-планировочные жилые образования могут состоять из усадебной застройки.

Размещение усадебной застройки следует предусматривать:

- в сельских населенных пунктах;
- в пределах городской черты - преимущественно на свободных территориях, включая территории неудобные для размещения других типов застройки, а также на территориях,

требующих сохранения характера сложившейся городской среды;

- на территориях пригородных зон - на резервных территориях, включаемых в городскую черту, за исключением территорий зеленых зон;

- в новых и развивающихся населенных пунктах, расположенных в пределах транспортной доступности до города.

6.1.17 Планировочная организация жилых зон сельских населенных пунктов должна определяться в увязке с размещением производственных объектов, при соблюдении санитарно-эпидемиологических и экологических требований.

6.1.18 В сельских населенных пунктах следует предусматривать преимущественно одно-, двухквартирные жилые дома усадебного типа, и многоквартирные малоэтажные блокированные жилые дома с земельными участками при домах (квартирах).

6.1.19 При соответствующем обосновании допускается предусматривать многоквартирные дома средней этажности.

6.1.20 Районы усадебной застройки в городах не следует размещать на основных направлениях перспективного развития многоэтажного строительства и в зонах общегородских архитектурно-планировочных осей.

6.1.21 При планировке и застройке населенных пунктов, территорий садоводческих и дачных товариществ, расположенных в пределах его границ (черты), следует рассматривать как район малоэтажной застройки подлежащий реконструкции.

6.1.22 В районах усадебной застройки следует предусматривать озеленение, благоустройство и инженерное оборудование территории, размещение учреждений и предприятий обслуживания повседневного пользования с учетом СН РК 3.01-02 и при соответствующем обосновании объекты периодического обслуживания.

6.1.23 При определении размеров приусадебных и приквартирных земельных участков необходимо учитывать демографическую структуру населения, особенности градостроительной ситуации в населенных пунктах разной величины, типы жилых домов, характер формирующейся жилой застройки, условия ее размещения в структуре населенного пункта, руководствуясь нормативно-правовыми актами [1] и Земельным Кодексом Республики Казахстан.

Предельные размеры приусадебных и приквартирных земельных участков, в том числе для индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства устанавливаются исходя из вышеуказанных нормативно-правовых актов, СН РК 3.01-02.

## **6.2 Общественно-деловые зоны**

Общественно-деловые зоны следует формировать как центры деловой, финансовой и общественной активности и размещать в центральных частях городов, на территориях, прилегающих к магистральным улицам, общественно-транспортным узлам, промышленным предприятиям и другим объектам массового посещения.

### **6.3 Параметры застройки жилых и общественно-деловых зон**

6.3.1 Размещение зданий и сооружений следует осуществлять на отведенных для строительства территориях, за пределами красных линий в соответствии с проектами планировки и застройки городских и сельских населенных пунктов. При этом планировочное решение территорий должно выполняться с учетом организации проездов пожарных машин, внутриплощадочных инженерных сетей и других сооружений с соответствии с требованиями настоящего нормативного документа.

6.3.2 Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями, а также жилыми и производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 10, 14 настоящего нормативного документа, нормами освещенности, приведенными в СНиП РК 2.04-05, а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в разделе 16 настоящего нормативного документа.

6.3.3 Расстояние от границ участков производственных объектов, находящихся в общественно-деловых и смешанных зонах, до жилых и общественных зданий, а также до границ участков дошкольных и общеобразовательных учреждений, зданий интернатных организаций образования, лечебно-профилактических учреждений и отдыха следует принимать с учетом требований раздела 7 настоящего нормативного документа, санитарных норм и правил проектирования производственных объектов [6].

6.3.4 Площадь озелененной территории кварталов (микрорайона) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков дошкольных и общеобразовательных учреждений, зданий интернатных организаций образования) должна составлять не менее 25 % от площади кварталов (микрорайона). В засушливых климатических районах допускается уменьшения площади зеленых насаждений до 20 %.

**ПРИМЕЧАНИЕ** В площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха, для игр детей, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30 % общей площади участка.

6.3.5 Плотность застройки жилых, общественно-деловых и смешанных зон следует принимать с учетом установленного зонирования территории, типа и этажности застройки, дифференциации территории по градостроительной ценности, состояния окружающей среды, природно-климатических и других местных условий.

6.3.6 В условиях реконструкции застройки и других сложных градостроительных условиях, при соответствующем обосновании, по согласованию с местными органами архитектуры и градостроительства, органами государственного санитарно-эпидемиологического и природоохранного надзора и государственной противопожарной службы, допускаются уточнения настоящих нормативных требований заданием на проектирование. При этом следует обеспечивать соответствующие санитарно-эпидемиологические и экологические условия проживания населения, сейсмическую и пожарную безопасность застройки.

При реконструкции жилой и общественной застройки с надстройкой этажей, включая

мансардные этажи, их размеры и конфигурацию необходимо определять с учетом конструктивной безопасности, нормативной продолжительности инсоляции и освещенности в соответствии с разделами 6, 8, 10 и 14 настоящего нормативного документа.

6.3.7 В зонах чрезвычайной экологической ситуации и зонах экологического бедствия, определенных в соответствии с критериями оценки экологической обстановки территорий, не допускается увеличение существующей плотности жилой застройки, без предварительного проведения необходимых мероприятий по охране окружающей среды и по необходимости приведения ее в соответствие с требованиями нормативно-правовых актов по охране окружающей среды.

6.3.8 В случае примыкания территории жилого района к общегородским зеленым массивам сокращение нормы обеспеченности жителей территориями зеленых насаждений жилого района должно быть не более, чем на четверть.

6.3.9 Расстояние от края проезжей части магистральных улиц общегородского значения до линии жилой застройки устанавливается на основании расчета уровня шума в соответствии с требованиями МСН 2.04-03 и СН РК 2.04-02.

В зоне шумового дискомфорта следует размещать зеленые насаждения, автостоянки, открытые стоянки, другие коммунальные сооружения.

6.3.10 В случае примыкания жилой застройки к железной дороге расстояние от жилых домов до ближнего рельса устанавливается расчетом уровней шума в соответствии с требованиями МСН 2.04-03 и СН РК 2.04-02.

При невозможности обеспечить нормативный уровень шума планировочным разрывом следует применять другие меры защиты от шума в соответствии с указанными нормативами.

6.3.11 Автостоянки и приобъектные стоянки на территории жилого района следует размещать в соответствии с разделом 11 настоящего нормативного документа и МСН 2.02-05.

6.3.12 При размещении инженерных сетей и выполнении инженерной подготовки территории следует руководствоваться требованиями разделов 12 и 13 настоящего нормативного документа.

## **7 ТРЕБОВАНИЯ К ОРГАНИЗАЦИИ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ЗОН, ЗОНАМ ТРАНСПОРТНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУР**

7.1 При размещении и реконструкции предприятий и других объектов на территории производственной зоны следует предусматривать меры по обеспечению их безопасности в процессе эксплуатации, а также предусматривать в случае аварии на одном из предприятий защиту населения прилегающих районов от опасных воздействий и меры по обеспечению безопасности функционирования других предприятий. Степень опасности производственных и других объектов определяется в установленном законодательством порядке в соответствии с техническими регламентами.

7.2 При размещении предприятий и других объектов необходимо предусматривать меры по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных

водосборов водоемов и атмосферного воздуха с учетом требований раздела 14 настоящего нормативного документа, а также Водного Кодекса Республики Казахстан.

**7.3** При реконструкции объектов сложившейся производственной застройки, являющихся памятниками истории и культуры, необходимо предусматривать меры по сохранению их исторического облика.

**7.4** Функционально-планировочную организацию промышленных (производственных) зон необходимо предусматривать в виде кварталов (в границах красных линий), в пределах которых размещаются основные и вспомогательные производства предприятий с учетом санитарно-эпидемиологических и противопожарных требований к их размещению, грузооборота и видов транспорта, а также очередности строительства.

**7.5** Плотность застройки территории, занимаемых промышленными предприятиями и другими объектами определяется расчетом, кроме объектов научно-производственного профиля. Плотность застройки территории объектов научно-производственного профиля (технопарков) принимается согласно норм (технологических и др. требований) плотности застройки соответствующих кластеров (зон).

**7.6** При организации сельскохозяйственного производства необходимо предусматривать меры по защите жилых и общественно-деловых зон от неблагоприятного влияния производственных комплексов, а также самих этих комплексов, если они связаны с производством пищевых продуктов, от загрязнений и вредных воздействий иных производств, транспортных и коммунальных сооружений.

**7.7** При формировании производственных зон сельских населенных пунктов расстояния между сельскохозяйственными предприятиями, зданиями и сооружениями следует предусматривать минимально допустимые, исходя из санитарных, ветеринарных, противопожарных требований и норм технологического проектирования.

**7.8** На территориях коммунально-складских зон (районов) следует размещать предприятия пищевой (пищевкусовой, мясной и молочной) промышленности, общетоварные (продовольственные и непродовольственные), специализированные склады (холодильники, картофеле-, овоще-, фруктохранилища), предприятия коммунального, транспортного и бытового обслуживания населения города.

Систему складских комплексов, не связанных с непосредственным повседневным обслуживанием населения, следует формировать за пределами крупных и крупнейших городов, приближая их к узлам внешнего, преимущественно железнодорожного транспорта.

За пределами территории городов, в обособленных складских районах с соблюдением санитарных, противопожарных и специальных норм следует предусматривать рассредоточенное размещение складов государственных резервов, складов нефти и нефтепродуктов первой группы, перевалочных баз нефти и нефтепродуктов, складов сжиженных газов, складов взрывчатых материалов и базисных складов сильнодействующих ядовитых веществ, базисных складов продовольствия, фуража и промышленного сырья, лесоперевалочных баз базисных складов лесных и строительных материалов.

**7.9** При размещении складов всех видов необходимо максимально использовать подземное пространство. Размещение объектов следует осуществлять в соответствии с требованиями нормативных документов органов Государственного контроля за промышленной безопасностью в Республике Казахстан (Госгортехнадзора), регламентирующих использование подземного пространства в целях, не связанных с добычей полезных ископаемых.

**7.10** Размеры земельных участков, площадь зданий и вместимость складов, предназначенных для обслуживания населенных пунктов, определяются генеральным планом населенного пункта или на основе градостроительного расчета.

**7.11** Зоны транспортной и инженерной инфраструктур следует предусматривать для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, воздушного, морского, речного транспорта, связи, инженерного оборудования с учетом их перспективного развития.

**7.12** Отвод земель для сооружений и устройств внешнего транспорта осуществляется в установленном порядке. Режим использования этих земель определяется градостроительной документацией в соответствии с Земельным Кодексом, Водным Кодексом и транспортным законодательством [8].

**7.13** Размещение сооружений, коммуникаций и других объектов транспорта на территории населенных пунктов должно соответствовать требованиям, приведенным в разделе 14 настоящего нормативного документа.

Территории в границах отвода сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования и их санитарно-защитных зон подлежат благоустройству и озеленению с учетом технических и эксплуатационных характеристик этих объектов.

Сооружения и коммуникации транспорта, связи, инженерного оборудования, эксплуатация которых оказывает прямое или косвенное воздействие на безопасность населения, размещаются за пределами населенных пунктов.

**7.14** Линии электропередачи, связи и других линейных сооружений местного значения следует размещать по границам полей севооборотов вдоль дорог, лесополос, существующих трасс с таким расчетом, чтобы обеспечивался свободный доступ к коммуникациям с территорий, не занятых сельскохозяйственными угодьями.

**7.15** Новые сортировочные станции железных дорог общей сети следует размещать за пределами города. Расстояния от сортировочных станций до жилых и общественных зданий принимаются на основе расчета с учетом величины грузооборота, пожаро - взрывоопасности перевозимых грузов, а также допустимых уровней шума и вибраций.

**7.16** Пересечения железнодорожных линий между собой в разных уровнях следует предусматривать для линий категорий:

I, II - за пределами территории населенных пунктов;

III, IV - за пределами территории жилых и общественно-деловых зон.

**7.17** Аэродромы и вертодромы следует размещать в соответствии с требованиями СНиП РК 3.03-03 на расстоянии от границ жилых, общественно-деловых, смешанных и рекреационных зон, обеспечивающем безопасность полетов и допустимые уровни авиационного шума и электромагнитного излучения, установленные для этих территориальных зон санитарными нормами.

Указанные требования должны соблюдаться также при реконструкции существующих и формировании новых жилых, общественно-деловых и рекреационных зон населенных пунктов в районах действующих аэродромов.

**7.18** Размещение в районах аэродромов зданий, высоковольтных линий электропередачи, радиотехнических и других сооружений, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов или создавать помехи для нормальной работы навигационных средств аэродромов, должно быть согласовано с предприятиями и организациями, в ведении которых находятся аэродромы.

**7.19** Размещение новых и реконструкцию существующих зданий и сооружений в зоне действия средств навигационной обстановки морских путей следует производить по согласованию с Министерством обороны Республики Казахстан и Министерством транспорта и коммуникации Республики Казахстан.

**7.20** Береговые базы и места стоянки маломерных судов, принадлежащих спортивным клубам и отдельным гражданам, следует размещать за пределами населенного пункта, а в пределах населенного пункта - вне жилых, общественно-деловых и рекреационных зон.

**ПРИМЕЧАНИЕ** Указанные требования не распространяются на лодочные станции и другие сооружения водного спорта, обслуживающие зоны массового отдыха населения.

**7.21** При планировке производственных зон, для ослабления воздействия неблагоприятных факторов промышленных предприятий и других производственных, коммунальных и складских объектов, объектов транспорта, связи, инженерных коммуникаций на близлежащих селитебных территориях, зданий и сооружений жилищно-гражданского назначения устанавливаются санитарно-защитные и другие запретные (опасные) зоны.

**7.22** Территория санитарно-защитных зон не должна использоваться для рекреационных целей и производства сельскохозяйственной продукции.

**ПРИМЕЧАНИЕ** Участки санитарно-защитных зон предприятий не включаются в состав территории предприятий и могут быть предоставлены для размещения объектов, строительство которых допускается на территории этих зон.

**7.23** Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований Санитарных норм и правил проектирования производственных объектов [6, 7, 12, 13, 14, 15].

Достаточность ширины санитарно-защитной зоны (по необходимости) следует подтверждать расчетами рассеивания в атмосферном воздухе вредных веществ,



содержащихся в выбросах промышленных предприятий, а также с учетом требований настоящего нормативного документа.

ПРИМЕЧАНИЕ Размеры санитарно-защитных зон для картофе-, овоще- и фруктохранилищ следует принимать не менее 50 м.

**7.24** Не менее половины площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.

**7.25** Для объектов по изготовлению и хранению взрывчатых материалов и изделий на их основе (организаций, арсеналов, баз, складов ВМ) следует предусматривать запретные (опасные) зоны и районы.

Размеры этих зон и районов определяются специальными нормативными документами органов Государственного контроля за промышленной безопасностью в Республике Казахстан (Госгортехнадзора) Требования промышленной безопасности при взрывных работах, Методические рекомендации для взрывопожароопасных химических, нефтехимических, нефтеперерабатывающих и других производств и других уполномоченных органов, в ведении которых находятся указанные объекты.

Застройка запретных (опасных) зон жилыми, общественными и производственными зданиями и сооружениями не допускается. В случае особой необходимости строительство зданий, сооружений и других объектов на территории запретной (опасной) зоны может осуществляться по согласованию с организацией, в ведении которой находится склад и местными исполнительными органами.

## **8 ТРЕБОВАНИЯ К ОРГАНИЗАЦИИ ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ**

**8.1** Категории и виды особо охраняемых природных территорий определяются Законом Республики Казахстан «Об особо охраняемых природных территориях».

Размеры и режим использования особо охраняемых территорий устанавливаются на основе градостроительных регламентов с учетом законодательства Республики Казахстан и разделов 14 и 15 настоящего нормативного документа.

На территории рекреационных зон и зон особо охраняемых территорий не допускается строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунально-складских и других объектов, зданий и сооружений жилищно-гражданского назначения, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов рекреационного, оздоровительного и природоохранного назначения. Режим использования территорий курортов определяется специальным законодательством.

**8.2** Размещение зоопарков следует предусматривать в составе рекреационных зон. Расстояние от границ зоопарка до жилой и общественной застройки устанавливается по согласованию с местными органами здравоохранения.

**8.3** В крупнейших, крупных и больших городах наряду с парками городского и районного значения необходимо предусматривать специализированные - детские,

спортивные, выставочные, зоологические и другие парки, ботанические сады, размеры которых следует принимать по заданию на проектирование.

**8.4** На территориях с высокой степенью сохранности естественных ландшафтов, имеющих эстетическую и познавательную ценность, следует формировать национальные и природные парки. Архитектурно-пространственная организация национальных и природных парков должна предусматривать использование этих территорий в научных, культурно-просветительных и рекреационных целях с выделением заповедных, заповедно-рекреационных, рекреационных и хозяйственных зон.

**8.5** При строительстве парков на пойменных территориях необходимо соблюдать требования раздела 13 настоящего нормативного документа и СН РК 2.03-02.

**8.6** Бульвары и пешеходные аллеи следует предусматривать в направлении массовых потоков пешеходного движения. Размещение бульвара, его протяженность и ширину, а также место в поперечном профиле улицы следует определять с учетом архитектурно-планировочного решения улицы и ее застройки. На бульварах и пешеходных аллеях следует предусматривать площадки для кратковременного отдыха.

**8.7** Озелененные территории общего пользования должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами: фонтанами и бассейнами, лестницами, пандусами, подпорными стенками, беседками, светильниками и др. Число светильников следует определять по нормам освещенности территорий.

## **9 ТРЕБОВАНИЯ К ЗОНАМ ОТДЫХА И КУРОРТНЫМ ЗОНАМ**

**9.1** Размеры стоянок автомобилей, размещаемых у границ лесопарков, зон отдыха и курортных зон, следует определять по заданию на проектирование.

**9.2** Курортная зона должна быть размещена на территориях, обладающих природными лечебными факторами, наиболее благоприятными микроклиматическими, ландшафтными и санитарно-эпидемиологическими условиями. В ее пределах следует размещать санаторно-курортные и оздоровительные учреждения, учреждения отдыха и туризма, учреждения и предприятия обслуживания лечащихся и отдыхающих, формирующие общественные центры, включая общекурортный центр, курортные парки и другие озелененные территории общего пользования, пляжи.

**9.3** Размещение санаторно-курортных учреждений и учреждений отдыха в прибрежной полосе водоемов зон отдыха и курортных зон необходимо предусматривать с учетом раздела 14.

**9.4** При размещении однородных и близких по профилю санаторно-курортные и оздоровительные учреждения в пределах курортных зон, целесообразно концентрация объектов медицинского, культурно-бытового и хозяйственного назначений в архитектурно-пространственные комплексы по функциональным признакам.

## **10 ТРЕБОВАНИЯ К УЧРЕЖДЕНИЯМ И ПРЕДПРИЯТИЯМ ОБСЛУЖИВАНИЯ**

Учреждения и предприятия обслуживания следует размещать на территории городских и сельских населенных пунктов, в местах проживания и приложения труда, предусматривая формирование общественных центров в увязке с сетью общественного пассажирского транспорта.

При расчете учреждений и предприятий обслуживания следует принимать социальные нормативы обеспеченности, разрабатываемые в установленном порядке.

**ПРИМЕЧАНИЕ** Размещение, вместимость и размеры земельных участков учреждений и предприятий обслуживания следует принимать по заданию на проектирование.

**10.33** Учреждения и предприятия обслуживания в сельских населенных пунктах следует размещать из расчета обеспечения жителей каждого населенного пункта услугами первой необходимости в пределах пешеходной доступности не более получаса. Обеспечение объектами более высокого уровня обслуживания следует предусматривать на группу сельских населенных пунктов.

Для организации обслуживания необходимо предусматривать помимо стационарных зданий передвижные средства и сооружения сезонного использования, выделяя для них соответствующие площадки.

**10.34** При проектировании следует предусматривать размещение общественных туалетов в зоне их доступности на территориях общественного назначения в составе жилых районов и микрорайонов, на территориях системы общегородского центра и рекреаций города, а также:

- в местах проведения массовых мероприятий;
- в зонах размещения крупных объектов торговли, объектов общественного питания, зрелищно-развлекательных объектов культурного и спортивного профиля;
- на территории участков культовых сооружений;
- в местах исторического и культурного наследия;
- на площадях вокзалов железнодорожного транспорта;
- в местах установки городских АЗС, станций технического обслуживания и зонах крупных автостоянок;
- на территориях, прилегающих к магистральным улицам города.

## **11 ТРЕБОВАНИЯ К ОРГАНИЗАЦИИ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

### **11.1 Основные требования**

11.1.1 При проектировании городских и сельских населенных пунктов следует предусматривать единую систему транспорта и улично-дорожной сети в увязке с

## **СН РК 3.01-01-2013\***

планировочной структурой населенных пунктов и прилегающей к нему территории, обеспечивающую удобные, быстрые и безопасные транспортные связи со всеми градостроительными функциональными зонами, с другими населенными пунктами системы расселения, объектами, расположенными в пригородной зоне, объектами внешнего транспорта и автомобильными дорогами общей сети. Развитие транспортной инфраструктуры определяется градостроительной документацией и разрабатываемыми на ее основе специальными схемами и проектами.

11.1.2 Следует обеспечивать территориальные резервы для развития коммуникаций и сооружений внешнего, пригородного и городского транспорта, а также узлов их взаимодействия (транспортно-пересадочных узлов), предусматривая изоляцию общественных центров, жилых и ландшафтно-рекреационных территорий от пропуска потоков транзитного и грузового транспорта.

11.1.3 Пропускную способность сети улиц, дорог и транспортных пересечений, число мест хранения автомобилей следует определять исходя из уровня автомобилизации на расчетный срок

11.1.4 Уровень автомобилизации населения следует устанавливать расчетом для конкретного поселения на основе статистических данных с учетом его социальных, экономических, географических и других функциональных особенностей.

Места для транспортных средств маломобильных групп населения должны быть расположены как можно ближе к входу в здание. Количество мест парковок транспортных средств маломобильных групп населения следует предусматривать из расчета общего предусмотренного количества парковочных мест.

## **11.2 Внешний и пригородный транспорт**

11.2.1 Коммуникации и сооружения внешнего и пригородного транспорта и их развитие следует рассматривать, как систему единой транспортной сети области, страны. При этом следует учитывать функционально-планировочную классификацию автомобильных дорог, установленную в Земельном Кодексе Республики Казахстан, магистральные республиканские (международного и национального значений), прочие республиканские (международного, национального, регионального значения) и местные.

11.2.2 Автомобильные дороги общего пользования следует проектировать, в обход населенных пунктов за пределами их перспективных границ. Участки автомобильных дорог общего пользования в пределах перспективных границ населенных пунктов должны проектироваться с учетом их классификации на основе требований настоящих норм.

При соответствующем обосновании допускается прокладка автомобильных дорог общего пользования по территории города. В этом случае участки автомобильных дорог в пределах перспективных границ населенных пунктов должны проектироваться с учетом их классификации.

В перспективных границах поселений автодороги общего пользования следует прокладывать преимущественно по незастроенной территории в обход жилых территорий,

общественных центров, зон отдыха, зон охраны территорий историко-культурных ценностей, зон санитарной охраны природных экосистем с использованием рельефа местности в качестве естественной преграды на пути распространения шума (выемки, овраги и т.д.).

11.2.3 Автовокзалы, автостанции и конечные пункты пригородных автобусных маршрутов следует размещать в комплексе с общественно-торговыми центрами: в г. Алматы в периферийной зоне у станций метрополитена или у остановочного пункта общественного транспорта, в крупных и больших городах — в центральной или срединной зоне, в средних и малых городах — в центральной зоне.

Для обеспечения удобства пересадки с железнодорожного транспорта на автобусный и наоборот, а также доставки сельских жителей к местам проживания следует размещать железнодорожные вокзалы (станции) и автовокзалы (станции) приближенными друг к другу.

11.2.4 Не допускается строительство новых и развитие существующих железнодорожных сортировочных, грузовых и технических станций, грузовых дворов, контейнерных площадок складских комплексов и подводящих к ним путей в пределах жилых и ландшафтно-рекреационных территорий.

Пропуск грузового движения в железнодорожных узлах следует предусматривать по обходным путям за пределами перспективных границ поселений.

11.2.5 Для крупных городов следует предусматривать диаметральный пропуск пригородных поездов через центральную пассажирскую станцию. Остановочные пункты пригородных поездов следует размещать вблизи производственных и жилых районов, общественных центров с формированием транспортно-пересадочных узлов.

11.2.6 Жилую застройку необходимо отделять от магистральных железных дорог санитарно-защитной зоной (СЗЗ), ширина которой устанавливается от оси крайнего пути с поездным характером движения. Ширина СЗЗ может быть уменьшена на величину, соответствующую эффективности шумозащитных мероприятий.

11.2.7 СЗЗ вне полосы отвода железных дорог и автомобильных дорог общего пользования в пределах перспективных границ городов, речных портов и аэродромов следует использовать для прокладки улиц населенных пунктов, автостоянок и автопарковок, складов, предприятий.

11.2.8 Аэродромы следует размещать в соответствии с требованиями нормативной документации. Безопасность полетов, допустимые уровни авиационного шума и электромагнитного излучения следует обеспечивать соблюдением установленных санитарных норм. Указанные требования должны соблюдаться также при размещении новых жилых территорий и зон массового отдыха в районах действующих аэродромов.

На территориях городов следует предусматривать площадки для легкомоторной авиации и вертолетов с учетом санитарных требований.

11.2.9 Размещение в районах аэродромов зданий, высоковольтных линий электропередачи, радиотехнических и других сооружений, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов или создавать помехи для нормальной работы навигационных средств аэродромов, должно быть согласовано с предприятиями и организациями, в ведении которых находятся аэродромы.

### **11.3 Улично-дорожная сеть населенных пунктов**

11.3.1 Пересечения и примыкания автомобильных дорог следует располагать на свободных площадках и на прямых участках пересекающихся или примыкающих дорог.

На пересечениях должен производиться фактический учет интенсивности по направлениям движения транспорта и определение уровня безопасности движения по показателю аварийности всего пересечения.

На путепроводах, мостах и в тоннелях, где градостроительная ситуация требует организации движения пешеходов, должно быть предусмотрено устройство тротуаров для пешеходного движения, ширина которых определяется по расчету в соответствии с требованиями СНиП 2.05.03.

Городские мосты и тоннели следует проектировать в соответствии с требованиями СНиП 2.05.03.

11.3.2 В пределах красных линий запрещается строительство зданий и сооружений, не предназначенных для обслуживания транспортной инфраструктуры. По согласованию с органом архитектуры и градостроительства допускается возведение временных сооружений из легких конструкций информационного характера не ухудшающих условия эксплуатации улиц и дорог.

### **11.4 Пешеходные пути**

11.4.1 Жилые, общественные и ландшафтно-рекреационные территории населенных пунктов должны быть обеспечены непрерывной сетью благоустроенных пешеходных путей, которая включает в себя тротуары улиц различного функционального назначения, пешеходные дорожки на межуличных и внутриобъектных территориях, аллеи, бульвары, пешеходные улицы и площади, надземные, наземные и подземные пешеходные переходы через транспортные пути, другие препятствия (реки, овраги и т.п.).

11.4.2 Пешеходные пути должны формировать благоустроенное коммуникационное пространство, связывающее основные функциональные зоны, обеспечивающее свободное и безопасное передвижение людей. Систему пешеходных путей следует формировать с учетом возможности передвижения лиц с повреждением опорно-двигательного аппарата, включая передвигающихся на креслах-колясках, слепых и слабовидящих, глухих и слабослышащих, а также взрослых с детскими колясками к главным входам в жилые здания, общественные здания и сооружения, рекреационные объекты, объекты туризма и спорта, к площадкам отдыха. Пешеходные пути на межмагистральных территориях должны связывать все основные объекты и узлы массового тяготения населения по наиболее коротким направлениям.

Тротуары, пешеходные улицы, дорожки, лестницы и пешеходные переходы через проезжую часть улиц населенных пунктов следует проектировать так же в соответствии с требованиями раздела 11 настоящих строительных норм.

Размеры полос пешеходного движения и площадок, на которых могут находиться лица

на креслах-колясках и взрослые с детскими колясками, должны соответствовать требованиям раздела 11 настоящих строительных норм.

## **11.5 Маршрутный пассажирский транспорт**

11.5.1 Проектирование сетей и выбор видов маршрутного пассажирского транспорта в городах следует осуществлять в зависимости от размера территории города, величины пассажиропотоков и дальностей поездок пассажиров .

Для крупных и больших городов организацию маршрутного пассажирского транспорта и транспортных коммуникаций следует решать на основе комплексных транспортных схем развития основных решений генерального плана.

Линии наземного общественного пассажирского транспорта следует предусматривать на магистральных улицах и дорогах с организацией движения транспортных средств в общем потоке, по выделенной полосе проезжей части или на обособленном полотне.

ПРИМЕЧАНИЕ 1 В центральных районах крупных и крупнейших городов при ограниченной пропускной способности улично-дорожной сети допускается предусматривать внеуличные участки трамвайных линий в тоннелях мелкого заложения или на эстакадах.

ПРИМЕЧАНИЕ 2 В историческом ядре общегородского центра в случае невозможности обеспечения нормативной пешеходной доступности остановок общественного пассажирского транспорта допускается устройство местной системы специализированных видов транспорта.

11.5.2 В средних, малых городах и сельских населенных пунктах в качестве основного вида маршрутного пассажирского транспорта следует принимать автобусный транспорт. В больших городах следует принимать два вида транспорта — автобусный и троллейбусный или автобусный и трамвайный в зависимости от величины расчетных пассажиропотоков, особенностей в планировке и застройке города, рельефа местности и экологической обстановки. В крупных городах, наряду с автобусом и троллейбусом, следует предусматривать возможность введения трамвая, а по направлениям основных пассажирских связей при устойчивых пассажиропотоках — скоростного трамвая.

11.5.3 Конечные пункты для отстоя и разворота наземных видов маршрутного пассажирского транспорта следует предусматривать преимущественно вне центральной зоны города раздельно для каждого вида транспорта, на обособленных от движения других транспортных средств площадках.

Площадки для конечных пунктов с отстоем маршрутных транспортных средств, следует размещать вне проезжих частей улиц. Размеры этих площадок следует рассчитывать в зависимости от количества подвижного состава, прикрепленного к этим пунктам, с учетом возможности отстоя не менее трети от транспорта, работающего на линии в час «пик».

11.5.4 Линии маршрутного пассажирского транспорта следует проектировать с учетом минимальной концентрации пересадочных пассажиров в центральной части города. Комплексные транспортно-пересадочные узлы, включающие остановочные пункты

маршрутного пассажирского городского и пригородного транспорта, следует размещать в местах пересечений радиальных транспортно-планировочных направлений с магистральными улицами широтных направлений. При необходимости ограничения въезда в центр легковых автомобилей в транспортно-пересадочных узлах следует предусматривать перехватывающие парковки для легковых автомобилей.

## **11.6 Сооружения, здания и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств**

11.6.1 Тип автостоянок для хранения или парковки легковых автомобилей следует выбирать в соответствии с общим архитектурно-градостроительным решением.

11.6.2 При объектах общественного и производственного назначения требуемое количество машино-мест для парковки легкового автотранспорта (для работающих и посетителей) следует определять расчетом.

11.6.3 Гаражи ведомственных автомобилей и легковых автомобилей специального назначения, грузовых автомобилей, такси и проката, автобусные и троллейбусные парки, трамвайные депо, а также базы централизованного технического обслуживания и сезонного хранения автомобилей и пункты проката автомобилей следует размещать в производственных зонах городов.

## **12 ТРЕБОВАНИЯ К ИНЖЕНЕРНОМУ ОБОРУДОВАНИЮ**

### **12.1 Общие требования**

12.1.1 При формировании инженерной инфраструктуры населённых пунктов следует обеспечивать:

- благоприятные санитарно-гигиенические и безопасные условия проживания населения;
- санитарно-технический комфорт вновь строящихся и реконструируемых жилых, общественных и производственных зданий;
- защиту природных комплексов в границах поселения и за его пределами от негативного техногенного воздействия урбанизированной среды населенных пунктов.

12.1.2 При планировке и застройке населенных пунктов системы инженерного обеспечения следует проектировать, учитывая:

- надежность функционирования и устойчивость к чрезвычайным ситуациям;
- потребительские качества поставляемых ресурсов и коммунальных услуг;
- ресурсосбережение (энергосбережение) в соответствии с принятыми решениями органов государственного управления.

12.1.3 Выбор схем, технологий и технических решений по развитию и преобразованию инженерной инфраструктуры на территории поселений следует осуществлять с учетом



особенностей градостроительного освоения (новое строительство, реконструкция), потребительских требований к размещаемым объектам, объемов и источников финансирования.

12.1.4 Потребность в основных ресурсах — электроэнергии, устройствах связи, газе, тепле, воде, при планировке и застройке населенных пунктов следует определять на основе:

- удельных норм и показателей в соответствии с отраслевыми нормативными документами;
- заявок промышленных и сельскохозяйственных действующих предприятий или проектных показателей новых и реконструируемых предприятий;
- укрупненных показателей с учетом сложившегося уровня ресурсопотребления и программ ресурсосбережения;
- исследований и обоснований.

12.1.5 Размещение предприятий, зданий и сооружений связи, радиовещания и телевидения следует осуществлять в соответствии с требованиями нормативно-правовых актов, утвержденных в установленном порядке.

## **12.2 Водоснабжение и водоотведение**

12.2.1 Проектирование систем хозяйственно - питьевого водоснабжения и канализации городов и других населенных пунктов следует производить в соответствии с требованиями СНиП РК 4.01-01, СНиП 2.04.03 с учетом санитарно - эпидемиологической надежности получения питьевой воды, соответствующей СТ РК ГОСТ Р 51232, экологических и ресурсосберегающих требований.

Жилая и общественная застройка населенных пунктов, включая одно-двухквартирную и блокированную жилую застройку с приусадебными (приквартирными) земельными участками, а также производственные объекты должны быть обеспечены централизованными или локальными системами водоснабжения и канализации.

При проектировании индивидуального строительства, в том числе многоквартирных жилых домов (малоэтажная застройка), следует руководствоваться СН РК 4.01-01, СНиП РК 3.02-27.

Подача питьевой воды из городского водопровода на технические нужды предприятий допускается только на основании технико-экономических обоснований.

12.2.2 Выбор источников хозяйственно-питьевого водоснабжения необходимо осуществлять в соответствии с требованиями ГОСТ 2761, а также с учетом норм радиационной безопасности (НРБ-99) СП 2.6.1.758-99.

12.2.3 Виды водозаборных устройств и места их размещения определяются требованиями к качеству питьевых вод и проектируются в соответствии с нормативно-техническими документами по санитарно - эпидемиологическому контролю РК.

Зоны санитарной охраны (ЗСО) водопроводных сооружений следует определять в соответствии с требованиями СНиП РК 4.01-01.

12.2.4 При проектировании систем наружной канализации надлежит руководствоваться следующими расчетными расходами сточных вод:

- средним суточным расходом сточных вод ( $\text{м}^3/\text{сутки}$ ) за год при определении потребностей в реагентах, технико-экономических расчетах;

- секундным расходом сточных вод в час максимального водоотведения ( $\text{л/сек}$ ) при гидравлическом расчете коммуникаций канализации и подборе насосного оборудования.

12.2.5 При отсутствии централизованной системы канализации следует предусматривать по согласованию с местными органами санитарно-эпидемиологической службы сливные станции.

### **12.3 Дождевая канализация**

12.3.1 Проектирование дождевой канализации населенного пункта следует осуществлять в соответствии с требованиями действующих нормативных документов СНиП 2.04.03, Водного кодекса РК и нормативно-технических документов Уполномоченного органа по санитарно-эпидемиологическому контролю РК.

12.3.2 Система дождевой канализации должна быть предназначена для быстрого отвода стоков с поверхности земли, с учетом мероприятий, предотвращающих образование льда на поверхности земли.

Отвод поверхностных вод должен осуществляться со всей территории населенного пункта в сеть дождевой канализации, в соответствии со СН РК 2.03-02, с последующей очисткой и сбросом в водные объекты или пониженные места, за исключением непроточных водоемов, размываемых оврагов, замкнутых ложбин и заболоченных территорий.

Места выпуска поверхностных вод в водные объекты необходимо согласовывать с уполномоченными органами в области использования и охраны водного фонда и санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

Не допускается выпуск поверхностного стока в непроточные водоемы, в размываемые овраги, в замкнутые ложбины, заболоченные территории.

12.3.3 Поверхностные воды с территории промышленных предприятий, складских хозяйств, автохозяйств и др., а также с особо загрязненных участков, расположенных на селитебных территориях (загрязненных токсичными веществами органического и неорганического происхождения), в зависимости от состава примесей, необходимо перед спуском в дождевой коллектор провести очистку на локальных очистных сооружениях.

Степень очистки дождевых сточных вод с промышленных предприятий зависит от условий спуска в водные объекты и должны соответствовать требованиям нормативных документов в области охраны водных ресурсов.

С целью рационального использования воды питьевого качества, необходимо предусматривать использование очищенных вод на производственные нужды, на орошение зеленых насаждений и на полив асфальтового покрытия.

12.3.4 Санитарно-защитные зоны (СЗЗ) от очистных сооружений поверхностного стока до границ зданий жилой застройки, участков общественных зданий и предприятий пищевой промышленности с учетом их перспективного расширения следует принимать в соответствии со СНиП 2.04.03 и с ЭПН «Санитарно-эпидемиологические требования к проектированию производственных объектов» [6].

## **12.4 Санитарная очистка**

12.4.1 Санитарная очистка территории городских и сельских населенных пунктов должна обеспечивать во взаимосвязи с системой канализации сбор и утилизацию (удаление, обезвреживание) бытовых и производственных отходов с учетом экологических, санитарно-эпидемиологических и ресурсосберегающих требований.

Количество бытовых отходов определяется по расчету.

12.4.2 Размещение объектов по обезвреживанию и переработке твердых бытовых отходов следует предусматривать в пригородных зонах, а также, при соответствующем обосновании - в коммунально-складских и промышленных зонах.

Для крупных и больших городов необходимо предусматривать организацию интегрированных систем удаления и переработки отходов, охватывающих город-центр и населенные пункты пригородной зоны.

## **12.5 Теплоснабжение**

12.5.1 Проектирование и строительство систем теплоснабжения следует выполнять в соответствии с требованиями СН РК 4.02-01, МСН 4.02-02, учитывая требования СНиП РК 4.02-08.

12.5.2 Теплоснабжение объектов селитебной территории следует предусматривать централизованным от ТЭЦ, районных котельных или локальных (децентрализованных) источников тепла, с учетом экологических требований.

12.5.3 Место расположения локальной котельной определяется проектным решением на основании заключения местного исполнительного органа по делам архитектуры, градостроительства и строительства.

12.5.4 Размещение источников теплоснабжения, центральных тепловых пунктов в жилой застройке должно быть обосновано акустическими расчетами с мероприятиями по достижению нормативных уровней шума и вибрации по МСН 2.04-03, МСН 4.02-02, СН РК 4.02-01, СН РК 2.04-02 и настоящего нормативного документа. Размеры санитарно-защитных зон от котельных определяются в соответствии с санитарно-эпидемиологическими требованиями к проектированию производственных объектов [6].

## **12.6 Тепловые сети**

12.6.1 Трассы и способы прокладки тепловых сетей следует предусматривать в соответствии с указаниями СНиП РК 1.02-01, СН РК 3.01-03, МСН 4.02-02, СН РК 4.02-09 и настоящего нормативного документа.

12.6.2 Запрещается бесканальная прокладка в местах скопления людей (возле входов в торговые комплексы, на привокзальных площадях, перед центрами развлечений и досуга), а также под проезжей частью дорог.

12.6.3 Транзитное пересечение тепловыми сетями любого диаметра зданий детских и лечебно-профилактических учреждений не допускается.

12.6.4 На ответвлениях внутриквартальных тепловых сетей к отдельно взятому дому или объекту обязательна установка запорной арматуры независимо от способа прокладки. Для обслуживания арматуры при канальном способе прокладки должно быть предусмотрено устройство тепловой камеры с отводом дренажа и обустройством лестницы для спуска. Размещение камеры преимущественно в газонной части, вне проезда, в зоне удобной для обслуживания и ведения ремонта.

## **12.7 Холодоснабжение**

При проектировании систем холодоснабжения следует учитывать требования СН РК 4.02-02.

## **12.8 Газоснабжение**

12.8.1 Разработку раздела газоснабжение, градостроительных проектов, следует осуществлять в соответствии с требованиями МСН 4.03-01, СНиП 3.05.01 и настоящего нормативного документа.

12.8.2 Газораспределительные станции и газонаполнительные станции (ГНС) необходимо размещать за пределами черты города и их резервных территорий.

Расстояние от них до зданий и сооружений различного назначения следует принимать в соответствии с МСН 4.03-01.

## **12.9 Электроснабжение и средства связи**

12.9.1 Проекты электрических сетей и сооружений должны удовлетворять требованиям Правил устройства электроустановок Республики Казахстан (ПУЭ) [9], СН РК 4.04-23, соответствующих строительных норм и правил.

12.9.2 Электроснабжение городов и сельских населенных пунктов следует предусматривать от районной энергетической системы. В случае невозможности или нецелесообразности присоединения к районной энергосистеме, электроснабжение предусматривается от отдельных электростанций.

Электроснабжение городов должно осуществляться не менее чем от двух независимых источников электроэнергии.

12.9.3 Размещение предприятий, зданий и сооружений связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации систем инженерного оборудования следует осуществлять в соответствии с требованиями отраслевых нормативных документов, утвержденных в установленном порядке.

## **12.10 Размещение инженерных сетей**

12.10.1 При размещении подземных сетей по отношению к зданиям, сооружениям, зеленым насаждениям и их взаимному расположению следует исключать возможность подмыва оснований фундаментов зданий и сооружений, повреждений близко расположенных сетей и зеленых насаждений, а также обеспечивать возможность ремонта сетей без затруднений для движения городского транспорта.

Инженерные сети следует проектировать как комплексную систему с учетом развития на соответствующий расчетный период.

12.10.2 Подземные инженерные сети следует размещать преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог под тротуарами или разделительными полосами в траншеях или тоннелях (проходных коллекторах). В полосе между красной линией и линией застройки следует размещать газовые сети низкого и среднего давления и кабельные сети (силовые, связи, сигнализации, диспетчеризации и др.).

В условиях реконструкции проезжих частей улиц и дорог, под которыми расположены подземные инженерные сети, следует предусматривать их вынос под разделительные полосы и тротуары. Допускается сохранение существующих и прокладка новых сетей под проезжей частью при устройстве тоннелей.

12.10.3 Прокладку подземных инженерных сетей в тоннелях (проходных коллекторах) следует предусматривать, при необходимости одновременного размещения тепловых сетей, водопровода, кабелей (связи и силовых, напряжением до 10 кВ). Совместная прокладка газо- и трубопроводов, транспортирующих легковоспламеняющиеся и горючие вещества, с кабельными линиями не допускается.

На участках застройки в сложных грунтовых условиях (лессовые, просадочные) необходимо предусматривать прокладку инженерных сетей, как правило, в тоннелях в соответствии со СНиП РК 2.04-01; СНиП РК 4.01-02, СНиП 2.04-03 и МСН 4.0202.

**ПРИМЕЧАНИЕ** Прокладка наземных тепловых сетей допускается в виде исключения при невозможности подземного их размещения или как временное решение в зонах особого регулирования градостроительной деятельности.

При перекладке инженерных сетей для строительства пешеходных и транспортных тоннелей разрешается устраивать общие коллекторы вплотную со стенкой тоннеля.

12.10.4 При пересечении инженерных сетей между собой расстояния по вертикали (в

## **СН РК 3.01-01-2013\***

свету) следует принимать в соответствии с требованиями СН РК 3.01-03.

12.10.5 При размещении инженерных сетей по вертикали на площадках промышленных предприятий и территориях промышленных узлов следует соблюдать требования СНиП РК 4.1-02, СНиП 2.04.03, МСН 4.03-01, МСН 4.02-02, СН РК 3.01-03, СНиП 2.09-03, Правила устройства электроустановок Республики Казахстан ПУЭ.

12.10.6 Прокладка трубопроводов с легковоспламеняющимися и горючими жидкостями, а также со сжиженными газами для снабжения промышленных предприятий и складов по селитебной территории не допускается.

Магистральные трубопроводы следует прокладывать за пределами территории населенных пунктов в соответствии со СНиП РК 3.05-01. Для нефтепродуктопроводов, прокладываемых на территории поселения, следует руководствоваться СНиП 2.05.13.

12.10.7 При проектировании внутриквартальных инженерных сооружений следует руководствоваться требованиями перехода от типовых решений к индивидуальному проектированию с учетом градостроительной ситуации. В этих случаях минимальные расстояния до жилых и общественных зданий устанавливаются по согласованию с уполномоченным органом санитарно-эпидемиологического контроля.

## **13 ТРЕБОВАНИЯ К ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ И ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ**

13.1 Мероприятия по инженерной подготовке следует устанавливать с учетом прогноза изменения инженерно-геологических условий, характера использования и планировочной организации территории.

При разработке проектов планировки и застройки городских и сельских населенных пунктов следует предусматривать при необходимости инженерную защиту от затопления, подтопления, селевых потоков, снежных лавин, оползней, обвалов и других негативных факторов природного происхождения.

13.2 При проведении вертикальной планировки проектные отметки территории следует назначать исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства.

13.3 Для защиты существующей застройки в селеопасной зоне необходимо предусматривать максимальное сохранение леса, посадку древесно-кустарниковой растительности, террасирование склонов, укрепление берегов селеопасных рек, сооружение плотин и запруд в зоне формирования селея, строительство селенаправляющих дамб и отводящих каналов на конусе выноса.

13.4 На участках действия эрозионных процессов с оврагообразованием следует предусматривать упорядочение поверхностного стока, укрепление ложа оврагов, террасирование и облесение склонов. В отдельных случаях допускается полная или частичная ликвидация оврагов путем их засыпки с прокладкой по ним водосточных и

дренажных коллекторов.

Территории оврагов могут быть использованы для размещения транспортных сооружений, гаражей, складов и коммунальных объектов, а также устройства парков.

13.5 В городских и сельских населенных пунктах, расположенных на территориях, подверженных оползневым процессам, необходимо предусматривать упорядочение поверхностного стока, перехват потоков грунтовых вод, предохранение естественного контрфорса оползневого массива от разрушения, повышение устойчивости откоса механическими и физико-химическими средствами, террасирование склонов, посадку зеленых насаждений. Противооползневые мероприятия следует осуществлять на основе комплексного изучения геологических и гидрогеологических условий районов.

## **14 ТРЕБОВАНИЯ К ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ**

### **14.1 Общие требования**

При планировке и застройке населенных пунктов, размещении отдельных объектов, оказывающих прямое или косвенное влияние на состояние окружающей среды, следует выполнять требования по обеспечению экологической безопасности и охраны здоровья населения, предусматривать мероприятия по охране природы, рациональному использованию и воспроизводству природных ресурсов, оздоровлению окружающей среды. На территории населенных пунктов необходимо обеспечивать достижение нормативных требований и стандартов, определяющих качество атмосферного воздуха, воды, почв, а также допустимых уровней шума, вибрации, электромагнитных излучений, радиации и других факторов природного и техногенного происхождения.

### **14.2 Рациональное использование и охрана природных ресурсов**

14.2.1 Выбор территории для строительства новых и развития существующих городских и сельских населенных пунктов следует предусматривать на основе утвержденной в установленном порядке документации о комплексных схемах градостроительного планирования территорий в соответствии с градостроительным и земельным законодательством, законодательством о недрах и недропользовании, санитарным, природоохранным [1, 4, 10,11] и другим законодательством Республики Казахстан.

14.2.2 Проектирование и строительство населенных пунктов, промышленных комплексов и других хозяйственных объектов разрешается только после получения заключения уполномоченного органа по изучению и использованию недр об отсутствии или малозначительности полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускаются с разрешения уполномоченных органов по изучению и использованию недр, по надзору за безопасным ведением работ в

## **СН РК 3.01-01-2013\***

промышленности и горному надзору при условии обеспечения возможности извлечения полезных ископаемых или доказанности экономической целесообразности застройки.

При необходимости извлечения полезных ископаемых из недр под ранее застроенными площадями (подработка объектов) меры по обеспечению наиболее полного извлечения запасов полезных ископаемых и безопасности подрабатываемых объектов должны устанавливаться в соответствии с требованиями СН РК 2.03-01, с соблюдением требований Закона Республики Казахстан «О недрах и недропользовании» [11] и нормативных документов, регламентирующих порядок застройки площадей залегания полезных ископаемых.

Пригодность нарушенных земель для различных видов использования после рекультивации следует оценивать согласно ГОСТ 17.5.3.04 и ГОСТ 17.5.1.02.

14.2.3 При планировке и застройке городов и их пригородных зон следует обеспечивать соблюдение установленных Законом «Об особо охраняемых природных территориях» [4] режимных требований особо охраняемых территорий - государственных природных заповедников, государственных национальных природных парков, государственных природных резерватов, государственных зоологических и дендрологических парков, ботанических садов, государственных памятников природы и природных заказников, государственных заповедных зон и иных видов особо охраняемых природных объектов, предусмотренных законодательством Республики Казахстан.

14.2.4 Размещение зданий, сооружений и коммуникаций инженерной и транспортной инфраструктуры запрещается:

1) По экологическим требованиям за исключением случаев, предусмотренных законодательством Республики Казахстан в области особо охраняемых природных территорий:

- на землях заповедников, заказников, природных национальных парков, ботанических садов, дендрологических парков, если проектируемые объекты не связаны с целевым назначением этих территорий;

- на землях зеленых зон городов, городских лесов, если проектируемые объекты не предназначены для целей отдыха, спорта или для обслуживания пригородного лесного хозяйства;

- в пределах водоохранных зон и полос поверхностных водных объектов;

- в первой зоне санитарной охраны источников водоснабжения и площадок водопроводных сооружений, если проектируемые объекты не связаны с эксплуатацией источников;

- на земельных участках, уровень загрязнения почв и грунтов которых превышает установленные нормы, без выполнения требований, приведенных в п.14.3.7 настоящего нормативного документа.

2) По требованиям безопасности и возможных экологических последствий:

- в зонах охраны гидрометеорологических станций;

- в опасных зонах отвалов породы горнодобывающих и горноперерабатывающих предприятий, в зонах возможного проявления оползней, селевых потоков и снежных лавин;



- в зонах возможного затопления (при глубине затопления 1,5 м и более), не имеющих соответствующих сооружений инженерной защиты;
- в охранных зонах магистральных продуктопроводов.

В составе округов санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов выделяются зоны с различным режимом охраны:

**- первая зона**, на территории которой запрещается все виды хозяйственной деятельности, за исключением работ, связанных с исследованиями и использованием природных лечебных ресурсов в лечебных и оздоровительных целях при условии применения экологически чистых и рациональных технологий;

**- вторая зона**, на территории которой запрещается размещение объектов и сооружений, не связанных непосредственно с созданием и развитием сферы курортного лечения и отдыха, а также проведение работ, загрязняющих окружающую природную среду, природные лечебные ресурсы и приводящих их к истощению;

**- третья зона**, на территории которой вводятся ограничения на размещение промышленных и сельскохозяйственных организаций и сооружений, а также на осуществление хозяйственной деятельности, сопровождающейся загрязнением окружающей природной среды, природных лечебных ресурсов и их истощением.

ПРИМЕЧАНИЕ 1 Размещение зданий и сооружений в охранных зонах особо охраняемых территорий допускается, если строительство указанных объектов или их эксплуатация не будут угрожать их сохранности. Условия размещения таких объектов устанавливаются при назначении границ охранных зон и режима их хозяйственного использования.

ПРИМЕЧАНИЕ 2 Размещение зданий и сооружений и других объектов на особо охраняемых природных территориях производится в соответствии с законодательством Республики Казахстан и экологическими требованиями для данных территорий.

ПРИМЕЧАНИЕ 3 Размещение объектов в пределах водоохранных зон осуществляется с учетом Водного Кодекса Республики Казахстан, а также в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

ПРИМЕЧАНИЕ 4 Размещение объектов в пределах второго и третьего поясов зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения следует осуществлять в соответствии с [12].

14.2.5 В пределах пригородных зон городов на землях государственного лесного фонда следует предусматривать формирование зеленых зон.

Территориальная организация зеленых зон городов должна предусматривать разделение на лесопарковую и лесохозяйственную части, выделение мест для отдыха населения и охранных территорий, обеспечивающие выполнение оздоровительных и природоохранных функций леса согласно ГОСТ 17.6.3.01.

Зеленые зоны городов выделяются и организуются на землях государственного лесного фонда, расположенного за пределами черты населенного пункта, с учетом площадей зеленых зон санитарной охраны источников водоснабжения, округов санитарной охраны курортов, защитных зеленых полос вдоль железных и автомобильных дорог, а также запретных полос леса.

Размеры общей площади зеленых зон в пределах пригородных территорий

устанавливаются с учетом процента ее лесистости по ГОСТ 17.5.3.01.

В зеленых зонах запрещается хозяйственная деятельность, отрицательно влияющая на выполнение ими экологических, санитарно-эпидемиологических, рекреационных функций. Вокруг городских и сельских населенных пунктов, расположенных в безлесных и малолесных районах, следует предусматривать создание ветрозащитных лесных полос, озеленение склонов холмов, оврагов и балок, а также со стороны рек и озер берегоукрепительных лесных полос.

14.2.6 Леса зеленых зон городов, зон санитарной охраны, леса курортов, относящиеся к лесам первой группы, должны быть использованы в рекреационных, санитарно-эпидемиологических и оздоровительных целях.

Изъятие под застройку земель гослесфонда (перевод лесных земель в нелесные) допускается только в исключительных случаях в соответствии с Лесным и Земельным кодексами Республики Казахстан.

### **14.3 Защита атмосферного воздуха, поверхностных и подземных вод и почв от загрязнения**

14.3.1 При планировке и застройке населенных пунктов необходимо обеспечивать требования к качеству атмосферного воздуха в соответствии с действующими санитарными нормами. При этом в атмосферном воздухе селитебных территорий не допускается превышение установленных санитарными нормами предельно допустимых концентраций (ПДК) загрязняющих веществ. В случае превышения допустимых уровней концентрации вредных веществ в атмосферном воздухе в застроенных жилых и общественно-деловых зонах следует предусматривать необходимые технологические и градостроительные мероприятия по снижению уровня загрязнения, включая устройство санитарно-защитных зон.

Для объектов, являющихся источниками загрязнения атмосферного воздуха, должна быть организована санитарно-защитная зона (СЗЗ), минимальный размер которой определяется согласно санитарной классификации производственных объектов и корректируется с учетом прогнозируемых уровней загрязнения. Корректировка прогнозируемых уровней загрязнения осуществляются в соответствии с действующими нормативами по расчету рассеивания в атмосферном воздухе приземных концентраций загрязняющих веществ, содержащихся в выбросах производственных объектов и результатам лабораторных исследований качества атмосферного воздуха.

Жилые, общественно-деловые и рекреационные зоны следует размещать с наветренной стороны (или ветров преобладающего направления) по отношению к производственным предприятиям, являющимся источниками загрязнения атмосферного воздуха, а также представляющим повышенную пожарную опасность. Предприятия, требующие особой чистоты атмосферного воздуха, не следует размещать с подветренной стороны ветров преобладающего по отношению к соседним предприятиям с источниками загрязнения атмосферного воздуха.

ПРИМЕЧАНИЕ Оценка загрязнения атмосферного воздуха в населенных пунктах производится по результатам автоматизированных расчетов, выполняемых по утвержденным программам в соответствии с действующими инструктивными документами градостроительных органов и органов в области охраны окружающей среды.

14.3.2 При проектировании населенных пунктов должны соблюдаться требования водного законодательства Республики Казахстан, регулирующего водные отношения в целях обеспечения рационального использования водных ресурсов для нужд населения и экологической безопасности.

Мероприятия по защите водоемов, водотоков и морских акваторий необходимо предусматривать с учетом требований Водного кодекса Республики Казахстан, санитарных и экологических норм, обеспечивающих предупреждение загрязнения поверхностных вод и регламентирующих предельно допустимые концентрации (ПДК) загрязняющих веществ в водных объектах, расположенных в черте населенных пунктов, а также используемых для хозяйственно-питьевого водоснабжения, культурно-бытового водопользования и в рыбохозяйственных целях.

Селитебные территории населенных пунктов следует размещать выше по течению водотоков и водоемов относительно выпусков всех категорий сточных вод, включая поверхностный сток с территории населенных пунктов. Размещение их ниже указанных выпусков допускается при соблюдении СНиП 2.04.03, а также требований документов [12, 13].

14.3.3 При планировке и застройке населенных пунктов и пригородных зон необходимо предусматривать организацию водоохраных зон и полос на природных водных объектах, размеры и режим использования которых следует принимать в соответствии с Водным Кодексом Республики Казахстан.

Размеры водоохраных зон и полос на реках и других водных объектах в пределах влияния населенного пункта могут устанавливаться исходя из конкретных условий их планировки и застройки по разработанной для них проектной документации при обязательном инженерном и/или лесомелиоративном обустройстве береговой зоны (парапеты, обвалование, лесокустарниковые полосы и т.д.), исключающие засорение и загрязнение водного объекта. На территории городов с острым дефицитом земельных ресурсов для территориального развития размеры водоохраных зон и полос могут быть уменьшены по согласованию уполномоченного органа в области использования и охраны водного фонда и других специально уполномоченных государственных органов в области охраны окружающей среды, охраны, воспроизводства и использования природных ресурсов.

Организация водоохраных зон на реках (магистральных каналах), водоемах не исключает необходимости создания зон санитарной охраны в местах поверхностного и подземного водозабора (вокруг гидротехнических, водозаборных и защитных сооружений у источников питьевого и технического водоснабжения), которые следует устанавливать в соответствии с требованиями СНиП РК 4.01-02 и других нормативных документов.

На территории прибрежных водоохраных полос запрещаются все виды строительства, хозяйственной и другой деятельности, наносящей ущерб природной среде, кроме

## **СН РК 3.01-01-2013\***

водозаборных сооружений, мест отдыха, размещаемых по проектам, согласованным в установленном порядке.

В водоохраных зонах:

- допускается строительство жилых зданий и баз отдыха, прокладка инженерных коммуникаций по согласованию с природоохранными и архитектурно-градостроительными органами;
- запрещается размещение и строительство складов для хранения минеральных и органических удобрений, пестицидов и других ядохимикатов, нефтепродуктов; устройство пунктов техобслуживания и мойки автотранспорта, сельхозтехники и других объектов загрязняющих природную среду.

14.3.4 Размещение производственных предприятий в прибрежных защитных полосах водоемов допускается по согласованию с государственным органом в области использования и охраны водного фонда в соответствии с законодательством только при необходимости по технологическим условиям непосредственного примыкания площадки предприятия к водоемам. Число и протяженность примыканий площадок производственных предприятий к водоемам должны быть минимальными.

На территории водоохраных зон и полос не допускается распашки земель, купания и санитарной обработки скота, возведения построек и ведения других видов хозяйственной деятельности, приводящих к истощению водных объектов.

При размещении сельскохозяйственных предприятий на прибрежных участках водоемов и при отсутствии непосредственной связи предприятий с ними следует предусматривать незастроенную прибрежную полосу шириной не менее 40 м.

При размещении складов минеральных удобрений и химических средств защиты растений, животноводческих и птицеводческих предприятий должны быть предусмотрены необходимые меры, исключающие попадание указанных веществ, навозных стоков и помета в водоемы.

14.3.5 Мероприятия по защите почв от загрязнения и их санирование следует предусматривать в соответствии с требованиями предельно-допустимых концентрации химических веществ в почве (ПДК) [14]. Не допускается размещать жилую и общественную застройку на земельных участках, загрязненных радиационно-опасными веществами, тяжелыми металлами и пестицидами. Размещение жилой и общественной застройки допускается только после проведения мероприятий по очистке и обеззараживанию территории, обеспечивающих допустимые по санитарным нормам уровни загрязнения, по согласованию с государственными органами в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

Мероприятия по защите подземных вод следует предусматривать в соответствии с санитарными и экологическими требованиями по охране подземных вод.

#### **14.4 Защита от шума, вибрации, электрических и магнитных полей, излучений и облучений**

14.4.1 Допустимые условия шума для жилых и общественных зданий и прилегающих к ним территорий, шумовые характеристики основных источников внешнего шума, порядок определения ожидаемых уровней шума и требуемого их снижения в расчетных точках следует принимать в соответствии со МСН 2.04-03, СН РК 2.04-02.

14.4.2 Допустимые уровни вибрации в помещениях жилых и общественных зданий должны соответствовать санитарным нормам допустимых вибраций. Для выполнения этих требований следует предусматривать необходимые расстояния между жилыми, общественными зданиями и источниками вибрации, применение на этих источниках эффективных виброгасящих материалов и конструкций.

При размещении линий метрополитена мелкого заложения расстояния до жилых и общественных зданий устанавливать расчетами уровней вибрации и шума.

14.4.3 При размещении радиотехнических объектов (метеорологических радиолокаторов, телецентров и ретрансляторов, радиостанций, башен или мачт с установленными на них антеннами, ЛЭП, промышленных генераторов и других объектов, излучающих электромагнитную энергию) следует руководствоваться требованиями [9] и Санитарно-эпидемиологические требования к эксплуатации радиоэлектронных средств и условиям работы с источниками электромагнитного излучения [15].

14.4.4 Обеспечение радиационной безопасности при производстве, обработке, переработке, применении, хранении, транспортировании, обезвреживании и захоронении радиоактивных веществ и других источников ионизирующих излучений осуществляется в соответствии с нормами радиационной безопасности (НРБ-99) СП 2.6.1.758-99.

Размещение атомных станций и защита людей от внешнего облучения осуществляется в установленном порядке.

Размещение, проектирование и эксплуатация систем централизованного теплоснабжения от атомных станций осуществляется с учетом Санитарных требований к проектированию и эксплуатации систем централизованного теплоснабжения от атомных станций.

#### **14.5 Улучшение микроклиматических условий**

14.5.1 При планировке и застройке городских и сельских поселений следует предусматривать мероприятия по улучшению микроклиматических условий поселений (защита от ветра, обеспечение проветривания территорий, оптимизация температурно-влажностного режима путем озеленения и обводнения, рациональное использование солнечной радиации и др.). В региональных градостроительных нормативах устанавливаются конкретные требования и параметры застройки с учетом местных природно-климатических условий.

14.5.2 Размещение и ориентация жилых и общественных зданий должны обеспечивать продолжительность инсоляции помещений и территорий в соответствии с Санитарными нормами и правилами обеспечения инсоляцией жилых и общественных зданий и территорий жилой застройки [7].

**ПРИМЕЧАНИЕ 1** В жилых домах усадебной застройки, в многоквартирных жилых домах меридионального типа, где инсолируются все комнаты квартиры, а также при реконструкции или размещении застройки в особо сложных градостроительных условиях (исторически ценная городская среда, дорогостоящая инженерная подготовка, общественно-деловые зоны), допускается сокращение продолжительности инсоляции на полчаса соответственно для каждой зоны.

**ПРИМЕЧАНИЕ 2** В районах где допускается снижение указанных норм инсоляции помещений жилых и общественных зданий должно осуществляться при условии обеспечения компенсирующих мероприятий по увеличению комфорта проживания населения (увеличение площади квартир, искусственное ультрафиолетовое облучение, лечебно-профилактическое обслуживание)

## **15 ТРЕБОВАНИЯ К ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ**

15.1 В генеральных планах и проектах планировки городских и сельских поселений следует соблюдать требования законодательства об охране и использовании памятников истории и культуры Республики Казахстан.

При этом следует устанавливать зоны охраны памятников истории и культуры, зоны регулирования застройки и зоны охраняемого природного ландшафта. Зоны охраны памятников истории и культуры предусматриваются для отдельных зданий и сооружений, их ансамблей и комплексов, а также других ценных историко-культурных градостроительных элементов.

**ПРИМЕЧАНИЕ** Требования специальных режимов охраны и использования, установленные положениями о каждом конкретном заповеднике (заповедной территории), должны распространяться на ансамбли и комплексы памятников истории и культуры, исторические центры, кварталы, площади, улицы, памятные места, культурные слои древних городов, природные и искусственные ландшафты, памятники садово-паркового искусства, представляющие особую историческую, археологическую и архитектурную ценность и объявленные в установленном порядке государственными историкоархитектурными заповедниками или историко-культурными заповедными территориями (местами).

15.2 Проекты планировки городских и сельских поселений не должны предусматривать снос, перемещение или другие изменения состояния памятников истории и культуры. В исключительных случаях предложения по изменению состояния памятников следует представлять в соответствии с действующим законодательством.

Охрану ценной исторической среды районов сложившейся застройки следует обеспечивать методами комплексной реконструкции, предусматривая и проводя одновременно работы по реставрации зданий, имеющих архитектурную и культурную ценность, по реконструкции, модернизации и капитальному строительству существующих зданий, выборочному новому строительству, не нарушающему характер среды, развитию

систем инженерного оборудования и благоустройству территории.

15.3 Размещение наружной (визуальной) рекламы на территории памятников истории и культуры, культовых объектов, а также на особо охраняемых природных территориях не допускается.

## **16 ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ**

16.1 При проектировании проездов и пешеходных путей необходимо обеспечивать возможность проезда пожарных машин к жилым и общественным зданиям, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, и доступ пожарных с автолестниц или автоподъемников в любую квартиру или помещение.

При застройке территории с ограниченной площадью, по согласованию с соответствующими местными исполнительными органами допускается организация проезда пожарных машин к примагистральной застройке по прилегающим улицам и дорогам.

16.2 При проектировании проездов и пешеходных путей необходимо обеспечивать возможность проезда пожарных машин к жилым и общественным зданиям, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, и доступ пожарных с автолестниц или автоподъемников в любую квартиру или помещение.

С ограниченной площадью, по согласованию с соответствующими местными исполнительными органами допускается организация проезда пожарных машин к примагистральной застройке по прилегающим улицам и дорогам

## БИБЛИОГРАФИЯ

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

[2] Закон Республики Казахстан «Об административно-территориальном устройстве Республики Казахстан» от 8 декабря 1993 года № 2572-XII.

[3] Закон Республики Казахстан «Об охране и использовании историко-культурного наследия» от 2 июля 1992 года № 1488-XII.

[4] Закон Республики Казахстан «Об особо охраняемых природных территориях» от 7 июля 2006 года № 175-III.

[5] Кодекс РК «О здоровье народа и системе здравоохранения» от 18 сентября 2009 г. № 193-IV ЗРК.

[6] Санитарно-эпидемиологические правила и нормы «Санитарно-эпидемиологические требования к проектированию производственных объектов» //Утверждены приказом и. о. Министра здравоохранения Республики Казахстан от 8 июля 2005 года № 334 (Согласован с председателем Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и торговли Республики Казахстан 8 июля 2005 года).

[7] «Санитарные нормы и правила обеспечения инсоляцией жилых и общественных зданий и территорий жилой застройки» //Утверждены заместителем главного государственного врача СССР 2 июля 1982 г. № 2605-82.

[8] Закон Республики Казахстан «О транспорте в Республике Казахстан» от 21 сентября 1994 года №156-XIII.

[9] Правила устройства электроустановок РК ПУЭ., Астана, 2003.

[10] Технический регламент «Требования к безопасности нефтебаз и заправочных станций» //Утвержден постановлением Правительства РК от 29 мая 2008 года № 514 .

[11] Закон Республики Казахстан «О недрах и недропользовании» от 24.06.2010 года № 291-IV.

[12] Санитарные правила «Санитарно-эпидемиологические требования к водоисточникам, хозяйственно-питьевому водоснабжению, местам культурно-бытового водопользования и безопасности водных объектов» //Утверждены приказом и. о. Министра здравоохранения РК от 28 июля 2010 года № 554.

[13] Санитарные правила «Санитарно - эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов» //Утверждены приказом и.о. Министра здравоохранения Республики Казахстан от 6 октября 2010 года № 795.

[14] Предельно-допустимые концентрации химических веществ в почве (ПДК) (\*) № 3.01.056.97//Утверждены Главным государственным санитарным врачом Республики Казахстан 29 ноября 1997 г

[15] Санитарно-эпидемиологические нормы и правила «Санитарно-эпидемиологические требования к эксплуатации радиоэлектронных средств и условиям работы с источниками электромагнитного излучения» //Утверждены приказом Министра здравоохранения.



**УДК (69+711.4)(083.74)**

**МКС91.020**

---

**Ключевые слова:** городские и сельские населенные пункты, общественные центры, жилая застройка, инженерные сети, площади и размеры, нормы расчета.

---



*Ресми басылым*

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

**Қазақстан Республикасының  
ҚҰРЫЛЫС НОРМАЛАРЫ**

**ҚР ҚН 3.01-01-2013\***

**ҚАЛА ҚҰРЫЛЫСЫ. ҚАЛАЛЫҚ ЖӘНЕ АУЫЛДЫҚ ЕЛДІ  
МЕКЕНДЕРДІ 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 3.01-01-2013\***

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА  
ГОРОДСКИХ И СЕЛЬСКИХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ**

Ответственные за выпуск: АО «КазНИИСА»

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