

Сәулет, қала құрылысы және құрылыс
саласындағы мемлекеттік нормативтер
ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ
ЕРЕЖЕЛЕР ЖИНАҒЫ

Государственные нормативы в области
архитектуры, градостроительства и строительства
СВОД ПРАВИЛ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН

ЖЕКЕ ТҰРҒЫН ҚҰРЫЛЫС САЛУ
АУДАНДАРЫН ЖОСПАРЛАУ ЖӘНЕ ҚҰРЫЛЫС
ЖҮРГІЗУ

ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА РАЙОНОВ
ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА

ҚР ЕЖ 3.01-102-2012
СП РК 3.01-102-2012

Ресми басылым
Издание официальное

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

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

Астана 2015

АЛҒЫ СӨЗ

- 1 **ӘЗІРЛЕГЕН:** «ҚазҚСҒЗИ» РМК, ЮқДГП
- 2 **ҰСЫНҒАН:** Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрлігінің Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері және жер ресурстарын басқару комитетінің Техникалық реттеу және нормалау басқармасы
- 3 **БЕКІТІЛГЕН ЖӘНЕ ҚОЛДАНЫСҚА ЕНГІЗІЛГЕН:** Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрлігі 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:** РГП «КазНИИСА», ЮқДГП
- 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 И ВВЕДЕН В ДЕЙСТВИЕ:** Приказом Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан от «29» декабря 2014 года № 156-НҚ с 1 июля 2015 года

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

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

МАЗМҰНЫ

КІРІСПЕ	IV
1 ҚОЛДАНУ САЛАСЫ.....	1
2 НОРМАТИВТІК СІЛТЕМЕЛЕР	1
3 ТЕРМИНДЕР МЕН АНЫҚТАМАЛАР.....	1
4 ЖЕКЕ ТҰРҒЫН ҮЙ ҚҰРЫЛЫСЫ АУДАНДАРЫН СӘУЛЕТТІК-ЖОСПАРЛЫҚ ҰЙЫМДАСТЫРУ ЕРЕЖЕЛЕРІ.....	2
4.1 Орналастыру және жоспарланған құрылым	2
4.2 Кешенді қалақұрылыстық қайта құру	2
5 АУЛАЛЫ ТҰРҒЫН ҮЙ ҚҰРЫЛЫСЫН ҰЙЫМДАСТЫРУ ЕРЕЖЕЛЕРІ.....	3
5.1 Жоспарлы ұйымдастыру.....	3
5.2 Үй-жайлық және пәтерлік телімдер.....	6
6 КӨГАЛДАНДЫРУ МЕН АБАТТАНДЫРУДЫ ЖОБАЛАУ ЕРЕЖЕЛЕРІ.....	11
6.1 Көгалдандыру мен абаттандыру	11
6.2 Суғару	12
6.3 Аумақтың инженерлік дайындығы.....	12
7 ХАЛЫҚҚА ҚЫЗМЕТ КӨРСЕТУ ЖҮЙЕСІН ЖОБАЛАУ ЕРЕЖЕЛЕРІ	13
8 КӨЛІКТІК ЖӘНЕ ЖОЛ-КӨШЕЛІК ЖЕЛІНІ ЖОБАЛАУ ЕРЕЖЕЛЕРІ.....	13
9 ИНЖЕНЕРЛІК-ТЕХНИКАЛЫҚ ИНФРАҚҰРЫЛЫМДЫ ЖОБАЛАУ ЕРЕЖЕЛЕРІ	16
9.1 Сумен жабдықтау және суды бұрып әкету	16
9.2 Санитарлық тазарту.....	16
9.3 Энергиямен жабдықтауды жобалау ережелері.....	17
9.4 Байланыс және радиотарату құралдарын жобалау ережелері	18
9.5 Инженерлік желілерді орналастыру ережелері	19
10 ҚОРШАҒАН ОРТАНЫ ҚОРҒАУ ТАРАУЫН ЖОБАЛАУ ЕРЕЖЕЛЕРІ.....	20
11 ӨРТ ҚАУІПСІЗДІГІ ЖӨНІНДЕГІ ҚОЛАЙЛЫ ШЕШІМДЕР.....	20
А қосымшасы (ақпараттық) Жеке тұрғын үй құрылысы аудандары үшін жер телімі бар бір үйге (пәтерге) шаққандағы аумақтың ірілендірілген көрсеткіштері	24
Б қосымшасы (ақпараттық) Телімнің оңтайлы ауданын және оның тығыздық сипаттамаларын аналитикалық (талдамалы) есептеу әдісі	25
В қосымшасы (ақпараттық) Жеке тұрғын үй құрылысы аудандары үшін тұрғындардың есептік тығыздығы (брутто).....	29
Г қосымшасы (ақпараттық) Қызмет көрсету мекемелері мен кәсіпорындарын есептеу нормалары мен олардың жер телімдерінің көлемі.....	30
КІТАПНАМА	39

КІРІСПЕ

Осы Ережелер жинағы ҚР ҚН 3.01-02-2012 «Жеке тұрғын үй құрылысы аудандарын жоспарлау және құрылысын салу» атты құрылыстық нормаларда қарастырылған міндетті талаптарды жобалаудың қолайлы шешімдерімен жеке тұрғын үй құрылысы аудандарын жоспарлау және құрылысын салу үшін дамыту және қамтамасыз ету мақсатында әзірленген.

Ережелер жинағы өзін ақтаған және іс жүзінде тексерілген жеке тұрғын үй құрылысы аудандарының жекелеген функционалды жоспарлау және құрылысын салу аймақтарының техникалық шешімдері мен ережелерін белгілейді.

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ ЕРЕЖЕЛЕР ЖИНАҒЫ
СВОД ПРАВИЛ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН

ЖЕКЕ ТҰРҒЫН ҚҰРЫЛЫС САЛУ АУДАНДАРЫН ЖОСПАРЛАУ ЖӘНЕ
ҚҰРЫЛЫСЫН САЛУ

ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА РАЙОНОВ ИНДИВИДУАЛЬНОГО
ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Енгізілген мерзімі - 2015–07–01

1 ҚОЛДАНУ САЛАСЫ

1.1 Осы жеке тұрғын үй құрылысы аудандарын жоспарлау және құрылысын салу ережелер жинағы (бұдан әрі – Ережелер) жеке тұрғын үй құрылысы аудандарын жоспарлау және құрылысын салуға елді мекен аумағын кеңістікте ұйымдастырылуының қауіпсіздігі мен тиімділігін көздейтін қалақұрылыстық жоспарлаудың жаңа қағидаттарын ескере отырып таралады.

1.2 Осы қолайлы шешімдер жеке тұрғын үй құрылысы аудандарын жоспарлап, салуға құрылыстық нормалар талаптарын орындаудың жалғыз тәсілі болып табылмайды.

2 НОРМАТИВТІК СІЛТЕМЕЛЕР

Осы ережелер жинағында төменде келтірілген сілтемелі нормативтік құжаттар пайдаланылған:

Қазақстан Республикасының 2007 жылғы 9-қаңтардағы Экологиялық кодексі.

ҚР ҚН 1.01-01-2011 Сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтер. Негізгі ережелер.

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

3 ТЕРМИНДЕР МЕН АНЫҚТАМАЛАР

Осы ережелер жинағында ҚР ҚН 1.01-01 және ҚР ҚН 3.01-02, [1] және [2] құжаттарында келтірілген терминдер мен анықтамалар пайдаланылған.

4 ЖЕКЕ ТҰРҒЫН ҮЙ ҚҰРЫЛЫСЫ АУДАНДАРЫН СӘУЛЕТТІК-ЖОСПАРЛЫҚ ҰЙЫМДАСТЫРУ ЕРЕЖЕЛЕРІ

4.1 Орналастыру және жоспарланған құрылым

4.1.1 Жеке тұрғын үй құрылысы аудандары елді мекеннің жалпы функционалды-жоспарланған құрылымның құрамдас бөлігі болып табылады.

4.1.2 Үй-жайлық және пәтерлік телімдердің көлемдері нақты қалақұрылыстық жағдайларға, қалыптасатын жеке тұрғын үй құрылысы сипатына және тұрғын үйлер түрлеріне байланысты белгіленеді.

Жеке тұрғын үйге (пәтерге) бөлінетін жер телімінің көлемін төмендегідей қабылдау ұсынылады:

елді мекен шеңберінде - 300-1000 м² – бос аумақтағы аулалы тұрғын үй тұрпатты құрылыста, сонымен бірге қолданыстағы құрылысты қайта құралымдаған кезде. Бөліктелген (блокталған) типті үйлер жанында тұтастырудың жоспарлау тәсілдеріне байланысты, және қалалардың қалыптасқан құрылысының қайта құралымдау және тығыздалу жағдайында пәтерлік телімдердің көлемін 60 м² дейін кішірейтуге жол беріледі (құрылыс алаңын есептемегенде):

қала маңындағы өңірде және ауылдық елді мекендерде - 1000 м² және одан астам.

4.1.3 Жаңа аулалы тұрғын үй құрылысын және қызмет көрсету нысандарын орналастыруға қажетті аумақтардың ірілендірілген есебін 1000 адамға 50-ден 60 га дейінгі қажеттігіне негіздеп, жүзеге асыру қажет. Тиісті негізделгенде қала маңы өңірі үшін бұл көрсеткіштер 15% -дан 20%-ға дейін көбейтілуі мүмкін. Ауылдық елді мекендер үшін тұрғын аймақтары 1000 адамға 60-тан 80га дейінгі есебінен ескеріледі.

4.1.4 Ірі және үлкен қалаларының тұрғындары үшін жеке тұрғын үй құрылысы аумақтарын қала маңындағы аймақта, көбінде, негізгі транспорттық магистральдарда, сонымен бірге уақытша қолжетімділік шеңберіндегі (30 минуттан 40 минутқа дейін) қолайлы көліктік байланыстары мен инженерлік және әлеуметтік инфрақұрылымды қалыптастыруға қолайлы жағдайы бар ауылдық елді мекендерде орналастыруға жол беріледі

Қалалық және ауылдық елді мекендер классификациясын [8] сәйкес қабылдаған жөн.

4.1.5 Жеке тұрғын үй құрылысы аумағының қажеттілігін алдын ала анықтау үшін ұсынылатын А қосымшасында келтірілген бір үйге (пәтерге) шаққандағы ірілендірілген көрсеткіштерді қабылдауға болады.

4.2 Кешенді қалақұрылыстық қайта құру

4.2.1 Аулалы тұрғын үй құрылысын кешенді қалақұрылыстық қайта құру бойынша іс-шараларды бүтіндік құрылымдық-жоспарлау элементтерінің көлемінде жоспарлау қажет. Жіті (детальды) жоспарлау жобаларын әзірлеген кезде, қайта құратын аумақтың

көлемі ірі және үлкен қалалар үшін 10 га кем болмау керек, орташа және кіші қалалар мен ауылдық елді мекендер үшін 5 га кем емес болу керек

4.2.2 Тұрғын үй қорының нормативті тығыздығы әр түрлі типті елді мекендерде құрылымдық-жоспарлау элементін орналастыруға байланысты саралану керек. Ірі және үлкен қалаларды қайта құру кезіндегі тұрғын үй қорының тығыздық көрсеткіштері аумақты орталық, аралықтағы және шеткі өңірлерде [8] талаптарына сәйкес орналастыруға байланысты саралану керек

4.2.3 Орталық, аралық және шеткі өңірлерде орналастыруға байланысты әр түрлі көлемді елді мекендер үшін құрылымдық-жоспарлау элементтерінің шеңберінде тұрғын үй қоры тығыздығының ең төменгі көрсеткіштері 1-кестеде келтірілген

1-кесте – Тұрғын үй қоры тығыздығының ең төменгі көрсеткіштері

Елді мекендердің атаулары	Тұрғын үй қорының тығыздығы, жалпы алаңының м ² /га (кем емес):		
	орталық өңірде	орта өңірде	шеткі өңірде
Ірі және үлкен қалалар	-	1500	1000
Орташа және кіші қалалық елді мекендер	1000	750	
Үлкен және ірі қалалардың қала маңы өңірі, ауылдық елді мекендер*	750		
Ескертпе – Құрылымдық-жайғастыру элементтерін 50га артық жобалаған кезде, аудандық немесе қалалық маңыздағы қоғамдық мақсаттағы нысандар үшін аумақты тұрғын үй қорының тығыздығын 15-20% азайтып, резервте сақтау керек.			

5 АУЛАЛЫ ТҰРҒЫН ҮЙ ҚҰРЫЛЫСЫН ҰЙЫМДАСТЫРУ ЕРЕЖЕЛЕРІ

5.1 Жоспарлы ұйымдастыру

5.1.1 Елді мекендерде нақты қалақұрылыстық жағдайларға байланысты тұрғын үй-жай құрылысының әр түрлі типтерін қолданған жөн:

- ірі және үлкен қалалардың аумақтарын (телім көлемі 300-ден 400 м² дейін) қайта құралымдау жағдайында жоғары тығыздықты үй-жай құрылысы;

- қосалқы шаруашылық жүргізуді қарастырмайтын, әдеттегідей, коттедждік немесе біріктірілген (блокталған) қалалық типті үй-жай құрылысы (үлескі көлемі 600 м² астам);

- ірі және үлкен қалалардың шеткі өңірлерінде қолданылатын немесе орташа және кіші қалалық елді мекендердің аралық өңіріндегі үй-жай құрылысы (үлескі көлемі 1000 м² аспайтын);

- орташа және кіші қалалық елді мекендердің шеткі өңірінде, қалалардың қала маңы өңірлерінде және ауылдық елді мекендерде қосалқы шаруашылық жүргізуді қарастыратын

үй-жай құрылысы (үлескі көлемі 1500 м² және одан жоғары).

5.1.2 Жеке тұрғын үй құрылысы ауданында орналасқан жер телімдерінің құрылысы параметрлеріне және жылжымайтын мүлікті пайдалану түрлеріне қойылатын талаптар тұрғын аймағының стандарттарында келтірілген.

5.1.3 Тұрғын аймақтарының стандарттары мүліктік шектелімге және иеленушілер табыстарына және аталған аймақтардың аумақтарында орналасқан жылжымайтын мүліктің жалдаушыларының мекендеуінің қауіпсіздік және жайлылық критерийлеріне негізделген.

5.1.4 Қалалық орта сапасының негізгі сандық белгісі (критеріі) болып біріктірілген «тығыздық» ұғымы есептеледі де әр түрлі бірліктерде көрсетіледі: «тұрғындар тығыздығы», «тұрғын үй қорының тығыздығы», «аумақ бірлігіне шаққандағы тұрғын бірліктерінің тығыздығы» және басқалар. Олар сандық жағынан өзара байланысқан және адамдар санын немесе аумақ бірлігіне келетін барлық ғимараттардың жиынтық ауданын сипаттайды.

5.1.5 Жеке тұрғын үй құрылысы аудандарын жоспарлау және құрылысын салу кезінде тұрғын үй құрылысының тығыздығын реттеу үшін телімнің ең төменгі көлемінің ғимарат ауданының телім ауданына қатынасының шектеулері бойынша талаптар қарастырылады.

Телімдердің ең төменгі көлемдері, әдеттегідей, аталған тұрғын аймақтарының пайдалануға барлық рұқсат етілген жылжымайтын мүлік түрлері үшін: балабақшалар, мектептер, шағын саябақтар және басқа элементтер, (топографияны және құрылымын (конфигурацияны) ескергенде, белгіленеді.

Ғимарат ауданы мен телім ауданы арасындағы арақатынасты шектеу келесі көрсеткіштер арқылы білінуі мүмкін:

1) телімдегі құрылыс пайызы — телімде орналастырылатын ғимарат құрылысы ауданының осы телім ауданына қатынасы (%);

2) телім аумағын пайдалану қарқындылығының еселеуіші— тұрғын ғимараттары пәтерлерінің жалпы ауданының, немесе телімде орналасқан қоғамдық ғимараттардың пайдалы алаңының осы телімнің ауданына қатынасы;

3) K1(FAR) коэффициенті – телімдегі барлық ғимараттар мен имараттар қабаттарының жалпы ауданының сол телімнің ауданына қатынасы;

4) K2(OSR) коэффициенті – телімнің құрылыстан бос аумағының сол телімдегі барлық ғимараттар мен имараттар қабаттарының жалпы ауданына қатынасы.

Жер телімінің ұсынылатын тығыздық сипаттамалары 2-кестеде келтіріледі.

5.1.6 Телімнің оңтайлы ауданын және оның тығыздық сипаттамаларын талдамалы (аналитикалық) есептеу әдісі Б қосымшасында келтіріледі.

5.1.7 Үй-жай құрылысы аудандарының (орамдардың) тағы бір тығыздық көрсеткіші: тұрғын үй қорының тығыздығы (жалпы ауданның м² /га, бір гектарға шаққандағы телімдер саны), тұрғындар тығыздығы (адам/га). Есептік көрсеткіштер жалпы және детальды жоспарлаудың қалақұрылыстық құжаттамасында белгілену керек. Тұрғын үй-жай құрылысының әр түрлі типтерін пайдаланғандағы тұрғын үй қоры мен тұрғындар тығыздығының ең төменгі рұқсат етілген көрсеткіштері 3-кестеде келтірілген.

5.1.8 Жеке тұрғын үй құрылысы аудандары тұрғындарының есептік тығыздығын үй-

жай телімдерінің көлеміне байланысты, ұсынылатын В-қосымшасын басшылыққа ала отырып қабылдаған жөн.

5.1.9 Телім ұзындығының оның еніне қатынасын 1:2 немесе 1:3 үйлесімінде қабылдаған жөн. Шаршылық үйлесімдегі телімді ені бойынша, созылықсыз - тереңдігі бойынша бөлу керек. Келесі бөлу мүмкіндігі телім шекараларынан тиісті құрылыстар шегінісімен қамтамасыз етілу керек.

2-кесте – Жер телімінің тығыздық сипаттамалары

Құрылыс түрі	Қабаттылығы	Телімнің тығыздық сипаттамалары				
		Тұрғын бірлігіне шаққандағы телім көлемі	Телім құрылысының тығыздығы	K_n макс	K_2 ^{мин} (OSR)	K_1 ^{макс} (FAR)
Өлшем бірліктері						
	қаб.	м ² /т. бір.	%	пәт. ж. а./м ²	м ² /қаб.ж.а.	қаб.ж.а/м ²
1	2	3	4	5	6	7
Аулалы тұрғын үй құрылысы	1	500	16	0,13	525	0,16
	2	1000	25	0,4	150	0,5
	2	884	25	0,4	150	0,5
	2	570	25	0,4	150	0,5
	2	530	25	0,4	150	0,5
		400-600				
Коттедж құрылысы		200-400				
	1	350	24	0,2	316	0,24
	2-ге дейін	400	34	0,6	98	0,67
	2	353	25	0,4	150	0,5
	2	158	68	1,15	24	1,35
	3-ке дейін	400	31	0,8	73	0,94
	4-ке дейін		30	1,0	54	1,3

5.1.10 Телімде шаруашылық имараттарды орналастырған кезде, оларды өзара әр түрлі біріктіру мүмкіндігін ескеру керек. Шаруашылық имараттарды (гараж, монша, жылыжай) санитарлық-гигиеналық талаптар мен өртке қарсы нормаларды сақтай отырып тұрғын үйге жалғай салуға, сонымен бірге гараждарды үйге кіріктіріп салуға (бірінші, цокольды және жертөлелі қабат) жол беріледі.

5.1.11 Жеке тұрғын үй құрылысын жобалау кезіндегі абаттандырылған жалпы қолданыстағы алаңқайлар көлемі мен олардан тұрғын және қоғамдық ғимараттарға дейінгі қашықтықты 4-кестеде келтірілгендерден кем қабылдамау керек.

5.1.12 Жеке тұрғын үй құрылысы аудандарында жалпы қолданыстағы

ҚР ЕЖ 3.01-102-2012

көгалдандырылған аумақтар (саябақтар, гүл бақтары, желекжолдар) елді мекеннің жалпы жайғасымдық құрылымымен байланыста қарастырылады.

3 - кесте – Тұрғын үй қоры мен тұрғындар тығыздығының ең төменгі рұқсат етілген көрсеткіштері

Тұрғын үй-жай құрылысының атауы	Тұрғын үй қорының тығыздығы, жалпы ауданының м ² /га (кем емес)	Тұрғындар тығыздығы, адам/га (кем емес)
Жоғары тығыздықты қалалық типті (үлескі көлемі 0,02-0,04 га)	2500	80
Орташа тығыздықты қалалық типті (үлескі көлемі 0,04-0,06 га)	1500	50
Орташа тығыздықты (үлескі көлемі 0,06-0,10 га)	1000	30
Төмен тығыздықты (үлескі көлемі 0,10-0,15 гажәне жоғары)	750	25
Ескертпе – Тұрғын үй-жай құрылысы тығыздығының көрсеткіштері тиісті негізделген кезде 15-20% ұлғайтылуы мүмкін тұрғындардың тұрғын үймен қамтылу көрсеткіші шартты түрде 30 м ² /ад. қабылдануы мүмкін.		

Жалпы қолданыстағы жеке тұрғын үй құрылысы аудандарының көгалдандырылған аумағының ауданын 6 м²/ад. кем болмайтындай қабылдаған жөн (мектептер мен мектепке дейінгі балалар мекемелерінің үлескілерін ескермегенде). Жалпы қолданыстағы көгалдандырылған аумақтың жекелеген үлескілерінің аумағына демалыс алаңдары, балалардың ойын алаңдары, жаяу жүргіншілер соқпақтары кіргізіледі, егер олар үлескінің жалпы ауданының 30%-нан аспаса.

5.2 Үй-жайлық және пәтерлік телімдер

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

Тұрғын үй мен шаруашылық имараттарды орналастыру кезінде көршілес үй-жай телімі шекарасынан тұрғын үй қабырғасына дейін кем дегенде 3м қашықтықты сақтау керек; 1 м – шаруашылық имараттарға, аталған құрылыстардың көршілес телімдердегі сәйкес құрылыстармен біріктірілген жағдайлардан бөлек.

5.2.2 Көршілес телімдерді өңірлеу жайғастырылып өзара байланыстырылу керек және санитарлық-гигиеналық, өртке қарсы және басқа қалақұрылыстық талаптарға жауап беру керек.

4 -кесте – Жалпы қолданыстағы аббатандырылған алаңдардың көлемі

Алаңқайлар	Алаңқайлардың меншікті көлемдері, м ² /ад.	Алаңқайлардан тұрғын және қоғамдық ғимараттар терезелеріне дейінгі қашықтық, м
Мектепке дейінгі және кіші мектеп жасындағы балалардың ойынына арналған	0,7	12
Ересектер демалуға арналған	0,1	10
Дене шынықтыруға арналған	2,0	10-40
Шаруашылық мақсаттарға арналған	0,3	20
Иттерді серуендетуге арналған	0,3	40
Автомашиналар тұрақтары үшін	0,8	[11]
Дәстүрлі өнерпаздық іс-шаралар үшін	0,6	25
Кіші кәсіпкерлік қызметке арналған	2,0	10-50
<p>Ескертпе – Дене шынықтыру алаңқайларына дейінгі қашықтық олардың шу және гигиеналық сипаттарына байланысты белгіленеді: коқыс жинау алаңқайларынан ашық дене шынықтыру алаңқайларына дейінгі, балалар ойыны мен ересектер демалысы алаңқайларына дейінгі қашықтық сонымен бірге тұрғын үйлер мен қоғамдық ғимараттар терезелеріне дейінкем дегенде 20м: жалпы қолданыстағы шаруашылық мақсатқа арналған алаңқайлардан ең алыс үй-жай теліміне дейінгі қашықтық - 100м аспайтын; атмосфераға зиянды химиялық заттарды, шуды, дiрiлдi шығаратын көздер болып саналын кіші кәсіпкерлік қызмет нысандарына дейінгі қашықтық санитарлық-эпидемиологиялық қызмет органдарының келісімімен белгіленеді.</p> <p>Көршілер қарым-қатынасының және тұрғындардың ұжымдық қызметінің ұйымдасқан түрлеріне арналған дәстүрлі өнерпаздар іс-шараларына арналған алаңдар уақытша жабдықталу мүмкіндігін қамтамасыз ету керек (киіз үй, ошақ, бастырма және т.б.)</p>		

Көршілес телімдерде орналасқан шаруашылық-тұрмыстық құрылыстарды біріктіруге болады.

5.2.3 Үй-жайлық және пәтерлік телімде ағаштар мен бұталарды ғимараттар мен имараттардан 5-кестеге сәйкес қашықтықта орналастырған жөн .

5.2.4 Біріктірілген құрылыстың ең жоғары алаңы [8] 1-кестесі бойынша қабылданады.

5.2.5 Отын резервуарынан құрылыстарға дейінгі қашықтық [10] сәйкес қабылданады. Қабылданған қашықтықтарды отынды жер асты резервуарларға қоймалаған кезде 50%-ға азайтуға болады.

5.2.6 Шаруашылық ауланың алаңы мен жоспарлануы, жеке қосалқы шаруашылықтың көлемі, шаруашылық құрылыстардың құрамы үй-жайлық телімнің ауданына және оны әр түрлі тұрпатты елді мекендерде пайдалану сипатына қатысты. Үй-жайлық телімнің көлеміне байланысты үй-жайлық телім нысандарының құрылыс алаңы мен құрамы 6-кестеде келтірілген.

5-кесте – Ағаштар және бұталар мен ғимараттар және имараттар арасындағы қашықтықтар

Ғимараттар мен имараттар	Осіне дейінгі қашықтық, м	
	Ағаш діңінің	бұтаның
Ғимараттар мен имараттардың сыртқы қабырғаларынан	5	1,5
Көршілес телімнің шекарасынан	3	1
Жарықтандыру желісінің діңгектерінен және тіреулерінен	4	-
Тіреу қабырғаларының табанынан немесе ішкі қырынан	3	1
Жер асты желілерінен:		
-газ құбыржолының	1,5	-
-кәріздің	1,5	-
-жылыту құбырының (арна қабырғаларынан) және арнасыз тартудағы құбыржолдың	2	1
- су құбырының, дренаждың	2	-
- күш шоғырсымының және байланыс шоғырсымының	2	0,7
Ескертпе – Келтірілген көрсеткіштер ағаштың ұшар басының ені 5м аспайтын ағаштар үшін көрсетілген және үлкен диаметрлер кезінде тиісінше көбейтілу керек.Әуе электр желілерінен ағаштардың ұшар басына дейінгі қашықтықты электр қондырғыларын орнату ережелеріне сәйкес қабылдаған жөн		

5.2.7 0,10 га-дан астам үй-жайлық телімдерде келесі шаруашылық құрылыстар мен имараттарды орналастыруға рұқсат етіледі, ұсынылатын жалпы алаңы аспау керек (м²):

5.2.8 Қосалқы шаруашылық жүргізу жағдайында және телім көлемі 0,10 га артық болса, мал мен құстарды асырауға арналған оқшау тұрған шаруашылық имараттар мен құрылыстарды тұрғын үйлерден, тәрбие мен білім беру мекемелерінен, шахталық құдықтардан тұрғындарды орталықтандырылмаған ауызсумен жабдықтау көздеріне дейінгі ең төменгі санитарлық қашықтықтарды сақтап және 7-кестеге қарап орналастыру керек.

6-кесте – Үй-жайлық телім нысандарының құрылыс алаңы мен құрамы

Үй-жайлық телімнің ауданы	Үй-жайлық телім нысандарының құрылыс алаңдары мен құрамы, м ²			
	Шаруашылық құрылыстар	бақ	бау	Шаруашылық аула, өтпелер, соқпақтар
600-ден кем	50-ге дейін	150-ден 300-ге дейін	30-дан 150-ге дейін	70-тен 100-ге дейін
600 және одан астам	100-ден 200-ге дейін	«250 « 400	«150 « 400	« 100 « 250
Ескертпе – Шаруашылық құрылыстың биіктігі жер беті деңгейінен: итарқалық құралымның үстіне дейін (жабын шатыржалы) - 3 м аспау керек; парапет немесе итарқалық емес құралым үстіне дейін (тегіс жабын) – 2,5 м аспау керек				

Ең жоғары жеке шаруашылықтағы мал мен құстарға арналған қора.....	45
Сол, бірақ орташа жеке шаруашылықта.....	25
Сол, бірақ ең төменгі жеке шаруашылықта	15
Шаруашылық құрал-сайман және отын сақтауға арналған қора.....	15
Шаруашылық бастырма.....	15
Малдарға жем дайындау орынжайы.....	20
Жаздық асүй	10
Гараж.....	25
Монша.....	12
Жылыжай.....	20
Жерқойма	10
Жазғы душ.....	6
Көң сақтау орны.....	6
Қоқыс жинақтаушысы бар дәретхана.....	3

5.2.9 Тұрғын бөлмелерінің терезелерінен көршілес телімдерде орналасқан үй мен шаруашылық құрылыстар қабырғаларына дейінгі (мал мен құстары жоқ қора, гараж, монша) қашықтық санитарлық және тұрмыстық шарттар бойынша 6 м кем болмау керек.

Көршілес үлескінің шекарасынан шаруашылық құрылыстарды және перголдар мен күркелерді (биіктігі 3м аспайтын)

кем дегенде 1 м қашықтықта орналастыру керек, үй жануарлары тұратын вольерлерді – кем дегенде 4 м, жеке тұрған тұрғын үй мен өртке қарсы суат (тоған, хауыз) – кем дегенде 3 м, жасыл желектер: биік жеміс ағаштары (алма, алмұрт, қара шие т.с.с.)-

кем дегенде 3м; орташа биіктікті жеміс ағаштарын (шие, алқоры, алша, бүрген, ақшатыр т.с.с.), сонымен бірге қортық жеміс және сәнді ағаштарды – кем дегенде 2 м; жидекті (қарақат, бүлдірген, жүзім т.с.с.) және сәнді бұталарды – кем дегенде 1м.

7 -кесте – Құрылыстардан ғимараттар мен имараттарға дейінгі санитарлық арақашықтық көлемі

Ғимараттар, имараттар	Төлдерін есептегенде бір мезгілде асырайтын үй жануарларына арналған (с.і. вольерлер) құрылыс: 2 сиыр мен шошқаға дейін; 5 ешкі мен қойға дейін; 10 қоянға дейін; үй құсының 50 данасына дейін	Төлдерін есептегенде бір мезгілде асырайтын үй жануарларына арналған (с.і. вольерлер) құрылыс: 4 сиыр мен шошқаға дейін; 10 ешкі мен қойға дейін; 20 қоянға дейін; үй құсының 50 данасына дейін	Көң сақтау орны	Жуынды төгетін шұңқыр	Көндер (тыңайтқыштар)	Салқын дәретханалар	Қоқыс төгетін шұңқырлар
1-қабатты тұрғын үйлер қасбет бүйіржақ	15	25	15	15	10	10	10
2-қабатты тұрғын үйлер қасбет бүйіржақ	15 15	25 25	15 15	15 15	10 10	10 10	10 10
Тәрбие мен білім беру мекемелері қасбет бүйіржақ	25	50	25	15	30	20	15
Үлескі шекарасы	20	40	20	-	10	10	10
Шахталық құдық	30	50	50	50	50	50	50

5.2.10 Егер телім шекарасы көліктік коммуникациялардың қызыл сызығына сәйкес келсе, тұрғын үйді қызыл сызықтан кем дегенде 3м қашықтықта орналастыру керек, егер басқасы қалақұрылыстық құжаттамада көрсетілмесе.

Қалыптасқан аулалы тұрғын үй құрылысын қайта құралымдау кезінде бекітілген қалақұрылыстық құжаттаманы, ҚР ҚН 3.01-02 талаптарын, [3] сәйкес өрт қауіпсіздігі нормаларын сақтаған жағдайда, берілген қашықтықты аймақтық сәулет және қала құрылысы органының келісімімен қысқартуға рұқсат етіледі.

5.2.11 Ауылдық елді мекендерде және кіші қалаларда бірнеше қожайынға арналған үй-жайлық телімдерден тыс орналасқан шаруашылық құрылыстарды (соның ішінде мал мен құстарға арналған қораларды) біріктірген кезде, үйдің тұрғын бөлмелерінің (бөлмелер, асүйлер, дәліздер) терезелерінен санитарлық қашықтықты шаруашылық құрылыстар бөлігіндегі ұяшықтар санына байланысты 8-кестеге сәйкес қабылдау керек.

8-кесте – Үйдің тұрғын бөлмелерінің терезелерінен санитарлық қашықтықтар

Шаруашылық құрылыстар бөлігіндегі ұяшықтар саны	Санитарлық қашықтық, м (кем емес)
1-2	15
3-8	25
9-30	50
31-120	100
Ескертпе – Тұрғын аймағы шеңберінде орналастырылатын қоралар бөліктерінің әрқайсысының құрамында 30 ұяшықтан аспау қажет.	

Мал мен құсқа арналған біріктірілген қоралар құрылысының ауданы 800 м² аспау керек. Қоралар бөліктерінің арасындағы қашықтықты [3] келтірілген өртке қарсы нормаларға және санитарлық талаптарға сәйкес қабылдау керек

6 КӨГАЛДАНДЫРУ МЕН АБАТТАНДЫРУДЫ ЖОБАЛАУ ЕРЕЖЕЛЕРІ**6.1 Көгалдандыру мен абаттандыру**

6.1.1 Аулалы тұрғын үй құрылысы аудандарында құрамында демалыс, дене шынықтыру және спорт орындары бар, жалпы қолданылатын көгалдандырылған аумақтарды құру керек: тәрбие мен білім беру мекемелері мен басқа қоғамдық мақсаттағы нысандар, тұрғын көшелері телімдерінің аумақтарын көгалдандыру.

6.1.2 Көгалдандырылған аймақтарды (саябақтар, гүлдер бағы) нормативке сүйене отырып кем дегенде 6 м²/ад., жаяу жүргіншілердің қол жетімділігі 20 минуттан аспайтындай етіп орналастыру керек. Көгалдандырылған аймақтар шеңберінде балалардың ойын алаңдары (1,6 м² /ад.), дене шынықтыру және спорт алаңдарын (1,1-ден 1,8 м² /ад), тыныштықта демалу және қатынасу алаңдары (1 м² /ад) орналастыруға рұқсат етіледі. Жасыл желектер жалпы қолданылатын демалыс орындары ауданының 50%-нен кем болмау керек.

6.1.3 Тұрғындар саны 1,5 мыңнан 3,0 мың адамға дейінгі құрылымдық-жоспарлау элементтері шеңберінде көлемі 1200 м² әмбебап дене шынықтыру алаңын (жеңіл атлетика, гимнастика, волейбол, баскетбол, мини-футбол) жобалаған жөн. Бірнеше құрылымдық-жоспарлау элементтері үшін дене шынықтыру және спорт алаңдарын көршілес немесе мектептің спорт бөлігімен бір кешенде орналастыруға болады.

Тәрбие мен білім беру мекемелері телімдерін көгеріштендіру 40%-кем болмау керек

6.1.4 Үй-жайлық телім қоршауының болуы, оның биіктігі, жарық өткізгіштік дәрежесі мен эстетикалығы бекітілген қалақұрылыстық регламенттерге сәйкес белгіленеді.

Үй-жайлық телімнің қоршауын орнатуға келесі параметрлер мен талаптар қойылу керек:

- көше немесе өтпе жағынан қоршаудың биіктігі 2 м-ге дейін орнатылады, жарық өткізгіштік дәрежесі – барлық биіктік бойынша 0-ден 100%-ға дейін;

- көршілес үй-жайлық телім жағындағы қоршаудың биіктігі 1,7 м-ге дейін жарық өткізгіштік дәрежесі – барлық биіктік бойынша 50-ден 100%-ға дейін.

Көршілес телімнің белгіленген (геодезиялық) шекарасынан 1м қашықтықта және одан жақын телімнің қосалқы қоршауын орнатуға тыйым салынады (егер өзгесі көршілес үй иелерімен, иелестермен заңнамада белгіленген тәртіппен келісілмесе).

Екі немесе одан көп пәтерден тұратын пәтерлік телімдер арасында қоршауларды орнату кезінде, көршілес пәтердің (пәтерлер) қасбеттері меншатырларын, үйдің бөліктерін жөндеуге кем дегенде 1 м өңірді қамтамасыз ету керек. Пәтерлік телімдер арасындағы қоршаудың биіктігі көршілес пәтердің терезесі бар қасбетіне қарама-қарсы жер бетінен 1,2 м-ден аспау керек және олар болмаған жағдайда, 1,2 м-ден аспау керек.

6.2 Суғару

Жеке тұрғын үй құрылысы аудандандарындағы жасыл желектерді суғару [11] сәйкес жүзеге асырылады.

6.3 Аумақтың инженерлік дайындығы

6.3.1 Жер беті суларын әкетуді барлық бассейнен(суаттарға құятын науалар, су арналары, сайлар және т.б.), [4] сәйкес, қалаларда алдын ала ағын суы тазартылатын жабық типті жауын-шашын кәрізін қарастыра отырып, жүзеге асыру қажет.

Жеке тұрғын үй құрылысы аудандарында және ауылдық елді мекендерде, сонымен бірге көшелермен, жолдармен, өтпелермен және тротуарлармен қиылыстарда, көпірлер немесе құбырлар орнатылған саябақтар аумақтарында ашық су әкету құрылғыларын (арық, науа, кювет) қолдануға рұқсат етіледі.

6.3.2 Жеке тұрғын үй құрылысы аумағында, топырақ суларының деңгейі жоғары, сазды жерлердегі ауылдық елді мекендерде және стадиондар, саябақтар және өзге жалпы қолданыстағы көгалдандырылған территориялардағы күрделі құрылыс өңірлерінде жабық дренаждар орнату арқылы топырақ сулары деңгейінің төмендеуін қарастырған жөн, ашық құрғату желісіне жол беріледі.

Аталған іс-шаралар [4] сәйкес күрделі құрылыс аумағындатопырақ суларының төмендеуін қамтамасыз ету керек – жобалық беткі белгіден кем дегенде 2 м жерде; стадиондар, саябақтар, гүл бақтары мен басқа жасыл желектерден кем дегенде 1м жерде.

6.3.3 Жағалаулар маңында орналасқан жеке тұрғын үй құрылысы мен ауылдық елді мекендер аумақтарын селден, жел қуған толқындардан және топырақ суларынан төсеме (жуып шаю) немесе үйінділермен қорғау керек. Төсемесі бар аумақ жиегінің белгісін желмен қуылған толқындар биіктігін ескере отырып, биік сулардың есептік деңгейінен кем дегенде 0,5м биіктеу қабылдау керек. Есептік деңгейден бөгетше жотасының биіктігін [4] және [12] сәйкес имараттар класына байланысты орнату қажет.

Биік сулардың есептік деңгейі есебінде тұрғын үй және қоғамдық ғимараттар құрылысы салынған немесе келешекте салынатын аймақтар үшін 100 жылда бір рет және саябақтар мен жазықтықты спорттық имараттар аумақтары үшін 10 жылда бір рет қайталанатын ең биік су деңгейінің белгісін қабылдау керек.

7 ХАЛЫҚҚА ҚЫЗМЕТ КӨРСЕТУ ЖҮЙЕСІН ЖОБАЛАУ ЕРЕЖЕЛЕРІ

7.1 Жеке тұрғын үй құрылысы аудандарына қызмет көрсету жүйесінде 1000 м-ге дейін жаяу жүріп қол жеткізу радиусында орналасатын күнделікті пайдалану мекемелері және 1500 м-ге дейін жаяу жүріп қол жеткізу радиусында (15 мин-қа дейінгі жаяу және көліктік қозғалыстарды қоса алғанда) орналасатын дүркін-дүркін пайдалану мекемелері бөлінеді.

Алдын ала есептер үшін, аумақтарды резервілеу мақсатымен, қызмет көрсету мекемелерімен қамтылу тізілімі мен нормативтер көрсеткіштері және олардың жер телімдерінің көлемі ұсынылатын Г қосымшасына сәйкес қабылданады.

Жалпықалалық (жалпыауылдық) маңыздағы мамандандырылған, көпсалалы және басқа қызмет көрсету мекемелері мен кәсіпорындарын орналастыру кезінде, олардың саны, құрамы және сыйымдылығы қаланың (кенттің) барлық тұрғындарына қызмет көрсету есебінен [8] келтірілген есеп нормалары бойынша белгіленеді.

Бәсекелестік кәсіпкерлік қызмет негізінде ең төменгі есептік қажеттіліктен артық пайда болатын қызмет көрсету мекемелері мен кәсіпорындарын орналастыру кезінде, олардың саны, құрамы, сыйымдылығы мен қолжетімділік радиустары белгіленбейді.

7.2 Қалалардағы жеке тұрғын үй құрылысында орналастырылатын күнделікті пайдаланатын қызмет көрсету нысандарына дейінгі қолжетімділік көрсеткіштерін, әдеттегідей, 9-кестеде келтірілген көрсеткіштерден аспайтындай қабылдаған жөн.

7.3 Ауылдық елді мекендердің жеке тұрғын үй құрылысы аудандарындағы қызмет көрсету мекемелері мен кәсіпорындарын әр елді мекен тұрғындарын жаяу қолжетімділік радиусы 30 минуттан аспайтын күнделікті қызметпен қамтамасыз ету есебінен қарастырып орналастырған жөн.

Жоғары дәрежелі қызмет көрсету нысандарымен қамтамасыз етуді ауылдық елді мекендер тобына [8] келтірілген есептер нормалары бойынша немесе қызмет көрсету саласындағы кәсіпкерлік пен бәсекелестіктің дамуын ескере отырып, ауылдарлық қызмет көрсетудегі елді мекеннің қызметіне сәйкес жобалау тапсырмасы бойынша қарастыру керек.

Ауылдық елді мекендердің қызмет көрсету мекемелері мен кәсіпорындары жер телімдерінің көлемдерін қалалық елді мекендерге ұсынылатын нормативтер бойынша қабылдауға рұқсат етіледі.

Ауылдық мекеннің тұрғындарын қызмет көрсету мекемелерімен қамтылуының ең төменгі көрсеткіштері ұсынылатын Г қосымшасында келтірілген.

8 КӨЛІКТІК ЖӘНЕ ЖОЛ-КӨШЕЛІК ЖЕЛІНІ ЖОБАЛАУ ЕРЕЖЕЛЕРІ

8.1 Жеке тұрғын үй құрылысы аудандарындағы көшелер мен жолдардың параметрлері, сонымен бірге көшенің бір қозғалыс жолағының өтімділік қабілеті көшелер мен жолдар санатына, қозғалыс құрамына, есептік жылдамдыққа, бойлық еңіске байланысты есеппен [8] нормаларына сәйкес белгіленеді.

Көшелер мен жолдардың өтімділік қабілетін алдын ала есептеу үшін, қозғалыс жолағына түсетін жүктемені сағатына 1200-1500 келтірілген бірлік етіп қабылдауға болады.

9-кесте – Күнделікті қолданылатын қызмет көрсету нысандарына дейінгі қолжетімділік көрсеткіштері

Қызмет көрсету мекемелері мен кәсіпорындары	Қызмет көрсету радиусы, м
Мектепке дейінгі балалар мекемелері	600
Жалпы білім беру мектептері	800
Бастауыш мектеппен біріккен мектепке дейінгі балалар мекемелері	600
Сүт асүйлерінің тарату нүктелері	800
Дәріханалар	1000
Дене шынықтыру-сауықтыру жаттығуларына арналған алаңдар кешені	800
Дене шынықтыру-сауықтыру жаттығуларына арналған орынжайлар	800
Күнделікті демалысқа арналған орынжайлар	1000
Сауда, қоғамдық тамақтану, тұрмыстық қызмет көрсету кәсіпорындары	1000
Коммуналдық қызмет көрсету кәсіпорындары	1000
Байланыс бөлімшелері	800
Банк мекемелері	800
Ескертпе – Белгіленген қолжетімділік радиусын сақтау үшін, сыйымдылығы 1000 орыннан асатын жалпы білім беру мектептерін жобаламаған жөн. Оқушыларды тасымалдау ұйымдастырылған кезде жалпы білім беру мектептерінің қолжетімділік радиусы шектелмейді және жобалау тапсырмасымен белгіленеді.	

8.2 Екі жолақты көшелер мен жолдардағы бойлық еңісі 20%-дан асатын және қашықтығы 300 м-ден астам өрлеу үлескілерінде, ереже бойынша, қосымша қозғалыс жолағын қарастыру керек. Екі жолақты жол бөлігінен үш жолақты жол бөлігіне дейінгі және керісінше ауысу үлескісінің ұзындығын кем дегенде 70 м етіп қабылдау керек.

Террасалық құрылыс кезінде өрт сөндіру машиналары өтетін өтпелер мен оларды байланыстыратын жаяу жүргіншілер (баспалдақты) жолдарын қарастыру керек. Өтпелер мен жаяу жүргіншілер жолдары арасындағы қашықтық 100 м-ден аспау керек.

8.3 Жеке тұрғын үйлер топтары арасындағы көлденең өтпелер бір-бірінен 200 м-ден аспайтын қашықтықта орналастырылу қажет.

Үй-жайлық телімдерде мал мен құсты асыраған кезде, жеке малды айдап өтуге арналған және жүк машиналары өтуге арналған ені 4,5 м-лік бір жолақты орамшілік шаруашылық өтпелерді бір-бірінен 75 м қашықтықта ені 6 м-лік және ұзындығы 15 м-лік өткелдерді орналастыра отырып қарастыру керек.

8.4 Магистралды көшелердің жанындағы жеке тұрғын үй құрылысы аудандарында тұрғын үйлерге кіре берістерді, әдеттегідей, жергілікті маңызы бар және бүйір өтпелерден қарастыру керек. Магистралды көшелердің негізгі қозғалыс бөлігіне үй-жайлық телімдер топтарына түйісулерге рұқсат етіледі, сонымен бірге осындай түйіспелердің осьтары

арасындағы қашықтық 150 м-ден кем болмау керек.

Қайта құралымдау жағдайында өтпелердің жалпықалалық маңыздағы реттемелі қозғалысты магистральды көшелердің негізгі қозғалыс бөлігіне түйіспелер рұқсат етіледі.

Көшелердің, жергілікті немесе бүйір өтпелердің жиегінен құрылыс сызығына дейінгі қашықтық 25 м-ден аспау керек.

Аталған қашықтық сақталмаған жағдайда құрылыс сызығынан 5 м-ден аспайтын қашықтықта өрт сөндіру машиналары өтетін ені 6 м-лік жолақты қарастыру қажет.

8.5 Тұйық көшелердің аяқ жағында көлемі 20x20 м бұрылыс алаңдарын немесе орталық аралының диаметрі 16 м жол орамдарын орналастыру қажет.

8.6 Магистральды көшелердің негізгі жол бөлігіне бүйір өтпелер түйіспелерін, ереже бойынша, екі жолақты қозғалыс кезінде қиылыс шетінен есептегенде 50 м-ден жақын болмау керек, бір бағыттағы үш және одан көп жолақты қозғалыс кезінде - 60м.

8.7 Көшелердегі тротуарларды құрылыс сызығынан кем дегенде 3м қашықтықта орналастыру ұсынылады. Жекелеген жағдайларда тротуардың жолдың қозғалыс бөлігіне жанасуына жол беріледі.

Тротуарлар ені: жаяу жүргіншілер қозғалысының қарқындылығы 100 ад./сағ. төмен болса – 1,5 м, жаяу жүргіншілер қозғалысының қарқындылығы 100 ад./сағ. асса – 2,25 м. Қыс мезгілінде жауған қардың көлемі 200 м³/м-ден асатын аудандардағы магистральды көшелердегі тротуарлар ені 3 м-ден кем болмау керек. Тротуарлардың жаяу жүргіншілер бөлігі енінің ішіне киоскілерді, аялдамаларды, орындықтарды және т.б. орналастыруға арналған алаңдар қосылмайды.

8.8 Жеке тұрғын үй құрылысы аудандарындағы жеңіл автомобильдерге арналған гараждарды, әдеттегідей, үй-жайлық телімде орналастырған жөн.

8.9 Жеңіл автомобильдерді уақытша сақтауға арналған ашық тұрақтарды мәдени-тұрмыстық қызмет көрсету нысандары, өндірістік және коммуналдық-қоймалық нысандар жанында қарастыру керек. Тұрақтар ауданы [8] сәйкес немесе жобалау тапсырмасы бойынша қабылданады.

8.10 Жанармай құю станцияларын орналастырған кезде, [8] талаптарын басшылыққа алған жөн.

8.11 Жеке тұрғын үй құрылысы аудандарындағы қоғамдық жолаушылар көлігінің жер бетіндегі желілерін магистральды көшелермен тарту қажет. Автобус желілерін бір бағытта және негізгі тұрғын көшелермен тартуға рұқсат етіледі.

8.12 Қоғамдық көлік аялдамаларының арасындағы қашықтықтар жаяу жүргіншілердің аялдамаға келу ұзақтығын 10-кестеге сәйкес қамтамасыз ету керек.

8.13 Қозғалыс реттемелі магистральды көшелердегі автобустар мен троллейбустардың аялдамаларын, әдеттегідей, қиылыстан кейін 20 м-ден кем емес қашықтықта орналастыру керек. Аялдама алаңының ұзындығын бір бағытты маршруттар үшін 20 м-ге дейін, бірнеше бағытты маршруттар үшін 30 м-ден 40 м-ге дейін, ені – кем дегенде 3 м, кеңейту - 15 м-ден кем емес болу қажет.

Отырғызу алаңының енін 1,5 м-ден 2,25 м-ге дейін аялдаманың жолаушылардың айналымына (санына) байланысты қабылдау керек (бастырманы орнатуды ескермегенде).

10-кесте – Қоғамдық көлік аялдамалары арасындағы қашықтықтар

Қаланың аудандары	Қалалардағы келу жолдарының ұзындығы, м	
	Ірі және үлкен	орта және кіші
Біріктірілген құрылыс	500	350
Үй-жайлық құрылыс	800	600
Өндірістік және коммуналдық-қоймалық (кәсіпорындардың қақпаларынан)	400	300
Бұқаралық демалыс және спорт өңірлері (бас кіре берістен)	800	400
Жалпықалалық орталық (көпшілік пайдаланатын нысандардан)	250	150

Ескертпе – Ауылдық елді мекендердегі қоғамдық көлік аялдамалары арасындағы қашықтықты үй-жайлық құрылысқа арнап қабылданған көрсеткіштерге сәйкес қабылдау керек.

9 ИНЖЕНЕРЛІК-ТЕХНИКАЛЫҚ ИНФРАҚҰРЫЛЫМДЫ ЖОБАЛАУ ЕРЕЖЕЛЕРІ

9.1 Сумен жабдықтау және суды бұрып әкету

9.1.1 Сумен қамту жобалары су тұтыну мен суды әкету теңгерімін міндетті талдау арқылы жобаларымен бір мезгілде әзірленуі керек ([6], [7], [9]).

9.1.2 Үй-жайлық типті тұрғын үйлер үшін құрылыстың бірінші кезегіне орталықтандырылған сумен қамту жүйесі кезінде және кәріздік ағын суларды тиісті қабылдануын ұйымдастыру кезінде жергілікті (тұрғын бірлігі немесе орамға) немесе автономды (бір үй-жайлық телімге) кәріздер жүйелерін қарастыруға болады.

9.1.3 Жергілікті кәріздер жүйелерінің тазарту құрылғыларының жер телімдерінің және олардың санитарлық қорғау өңірлерінің көлемдерін топырақ жағдайларына және ағын сулар көлеміне байланысты қабылдау керек, бірақ 0,25 га-дан аспау керек.

Жергілікті санитарлық-эпидемиологиялық қызмет органдарының келісімімен ағызу станцияларын қолдануға рұқсат етіледі. Ағызу станцияларына бөлінетін жер телімдерінің көлемдерін және олардың санитарлық-қорғау өңірлерін [4] сәйкес қабылдау керек.

Кәріз тартылмаған жеке тұрғын үй құрылысы өңірінде биодәретханаларды қолдану ұсынылады.

9.2 Санитарлық тазарту

9.2.1 Тұрмыстық қалдықтарды жинауға қоқыс жинақтағыштар мен контейнерлер үшін арнайы көлік жақындай алатын арнайы алаңдар қарастырылады .

Тұрмыстық қалдықтарды жинау үшін қоқыс жинақтағыштарды және контейнерлерді орнатуға арналған алаңдардың көлемдері белгілі контейнерлер санын орнатуға есептелеуі керек.

керек, бірақ 5-тен аспау керек.

9.2.2 Орнатылатын қоқыс жинақтағыштардың санын анықтау тұрғындар санына, қалдықтардың жинақталу нормативтеріне, сақтау мерзімдеріне негізделіп жүзеге асырылады.

9.2.3 Жеке тұрғын үй құрылысы аудандарында қоқыстарды тазалау үшін қоқыс жинақтағыштарға және ірі көлемді шаруашылық-тұрмыстық қалдықтарға арналған алаңдарды бір-бірінен 200 м қашықтықта орнату керек. Қоқыс жинау алаңдары тұрғын үйлердің терезелерінен, мектепке дейінгі балалар мекемелерінің, емдік-профилактикалық ұйымдардың және тамақтану нысандарының шетінен кем дегенде 20 м қашықтықта орналасу керек.

9.2.4 Жеке тұрғын үй құрылысы ауданында ірі көлемді тұрмыстық және шаруашылық қалдықтарға арналған алаңдарды олардың жиналу нормасына қарап, қатты тұрмыстық қалдықтардың нормативтік көлемінің 5 % мөлшерінде қарастыру керек.

9.2.5 Тұрмыстық қалдықтардың жинақталу нормаларын 11-кестеге сәйкес қабылдау қажет.

11-кесте – Тұрмыстық қалдықтардың жинақталу нормалары

Тұрмыстық қалдықтар	Тұрмыстық қалдықтар саны 1 адамға, жылына л	
	кг	л
Қатты: Су құбырымен, кәрізбен, орталықтандырылған жылумен және газбен жабдықталған тұрғын ғимараттарынан	190-225	900-1000
Өзге тұрғын ғимараттарынан	300-450	1100-1500
Қоғамдық ғимараттарды ескере отырып қала бойынша жалпы саны	280-300	1400-1500
Сұйық сыпырындылар (ағызу станциялардың)	-	2000-3500
Көшелердің, алаңдар мен саябақтардың қатты беттерінің 1 м ² -нен сыпырындылар	5-15	8-20

9.3 Энергиямен жабдықтауды жобалау ережелері

9.3.1 Энергетикалық жүктемелерді өтеу үшін энергия тасқыштарды таңдау елді мекеннің отын-энергетикалық теңгерімі құрылымын ескере отырып, климаттық жағдайлардың, қалақұрылыстық және басқа факторлардың әр түрлі нұсқаларының техника-экономикалық салыстырмалары негізінде, сонымен бірге қоршаған ортаны қорғау, аумақтарды үнемдеу талаптарын ескеріп атқарылу керек.

9.3.2 Жеке тұрғын үй құрылысы аудандарының электржабдықтауын аудандық энергетикалық жүйе желілерінен қарастыру керек, ол болмаған жағдайда - жергілікті электр станцияларынан.

9.3.3 Алдын ала есептер үшін шаруашылық-тұрмыстық және коммуналдық қажеттілікке ірілендірілген көрсеткіштерді қолдану қажет.

9.3.4 Кернеуі 110-120 кВ жабық төмендету подстанциялары мен тарату

құрылғыларына арналған жер телімдерінің көлемдерін 0,6 га-дан аспайтындай қабылдау қажет.

9.3.5 Электр тасымалдау әуе желілерінің бойымен кернеу қуаттылығына байланысты 12-кесте бойынша қабылданатын күзету және санитарлық қорғау өңірлері қарастырылу керек.

9.3.6 Жеке тұрғын үй құрылысының жылу жабдықтауын, ереже бойынша, аудан тұрғындарының тығыздығына негіздеп қарастыру керек. Жеке тұрғын үй құрылысының бейорталықтандырылған жылу жабдықтауын зауыттық өндірілген жылу қондырғыларын және сумен жылыту жүйелерін пайдалана отырып тұрғындар тығыздығы 40 ад./га төмен болғанда қарастырылады.

9.3.7 Қолданыстағы құрылыстағы ошақпен жылыту жүйелерін қайта құралымдау кезінде, жылыту ошақтарын ауданды газдандыру жағдайында қатты отыннан табиғи газға көшіруге рұқсат етіледі. Сонымен бірге зауыттық өндірілген автомат жүйесі бар газ жанарғыларын қолдану керек.

9.3.8 Тұрғындар тығыздығы 40 ад./га жоғары біріктірілген жеке тұрғын үй құрылысының жылу жабдықтауын орталықтандырылған көздерден (топтық орамдық қазандықтар) қарастырған жөн.

9.3.9 Жылу желілерін жер астындағы каналдарда жобалау керек [10]. Тиісті дәлелденген кезде, ерекше жағдайда, жылу желілерінің жер үсті тартылуына жол беріледі.

9.3.10 Шаруашылық-тұрмыстық және коммуналдық қажеттіліктерге арналған газ шығындарын 13-кесте бойынша қабылдау керек.

Автономды жылу жүйесіне газ шығыны нормаларын тұрғын үйдің жалпы алаңының 1 м^2 -не 100 м^3 есебінен қабылдаған жөн [9].

9.3.11 Жеке тұрған газреттеу пункттері (ГТП), шкафтық қондырғыларды қоса алғанда, тұрғын орамдар ішінде ғимараттар мен имараттардан кірістегі газ қысымы $6,0\text{ кг/см}^2$ кезінде кем дегенде 10 м қашықтықта орнату керек; газ қысымы $6,0$ -ден астам 12 кг/см^2 -ге дейін болса, 15 м. Сейсмикалық аудандарда аталған қашықтықтарды екіге көбейту керек [5].

9.4 Байланыс және радиотарату құралдарын жобалау ережелері

9.4.1 Байланыс бойынша жобалық шешімдер тұрғын үйлерде, қоғамдық ғимараттарда, басқа жалпы қолданылатын орындарда телефон орнату бойынша қолданыстағы ережелерге сәйкес атқарылады.

9.4.2 Байланыс желілері мен арналар желісі қалааралық және халықаралық байланыс жүйелеріне шығуды ескере отырып құрылады.

9.4.3 Радиотарату аудандық және қалалық радиотарату тораптарынан барлық тұрғын және мәдени-тұрмыстық ғимараттарда радионүктелерді орнату арқылы жүзеге асырылады.

12 -кесте – Электртасымалдау әуе желілерінің бойындағы күзету және санитарлық-қорғау өңірлері

ЭТЖ кернеуі, кВ	Күзету өңірлерінің ені, м	Санитарлық қорғау өңірлерінің ені, м
10-ға дейін	10	-
35	15	-
ЭТЖ кернеуі, кВ	Күзету өңірлерінің ені, м	Санитарлық қорғау өңірлерінің ені, м
110	20	-
220	25	20
330	30	20
400	30	25
500	30	30
750	40	250
1150	-	300

Ескертпе – Кернеуі 750 кВ, 1150 кВ ЭЖ трассасының қысылған жағдайында (шатқал, үйінділер және т.б.) қашықтықтардың қысқартылуы қарастырылады, бірақ тиісінше 40м және 55м-ден кем емес, мемсанэпидқағалау органдарымен келісілген жағдайда.

13-кесте – Шаруашылық-тұрмыстық және коммуналдық қажеттіліктерге арналған газ шығындары

Тұтынушылар	Норма
Үйде (пәтерде) газ плитасы мен орталықтандырылған ыстық сумен жабдықтау бар болса:	
табиғи газ	660
сұйытылған газ	610
Үйде (пәтерде) газ плитасы мен газ сужылытқышы бар болса:	
табиғи газ	1900
сұйытылған газ	1750
Үйде (пәтерде) газ плитасы бар, бірақ газ су жылытқышы жоқ болса:	
табиғи газ	1100
сұйытылған газ	1050

9.5 Инженерлік желілерді орналастыру ережелері

9.5.1 Инженерлік желілерді негізінен көшелер мен жолдар кескіні шеңберінде орналастыру керек:

– тротуарлар астында (немесе айыру жолақтарының астында) – жылу желілерін, өту мүмкіндігі жоқ және өтетін каналдар;

– айыру жолақтарында – су құбыры, газ құбыры, шаруашылық-тұрмыстық және беткі (лицевая) кәрізді.

Жүргінші жол ені 22 м астам болса, су құбыры желілерін жолдың екі жағынан тарту қарастырылады.

Ең жақын жер асты инженерлік желілерден ғимараттар мен имараттарға дейінгі көлденең (жарықтағы) қашықтықты 14-кесте бойынша қабылдау керек.

Қатар (параллель) тартылғандағы көршілес инженерлік жер асты желілер арасындағы көлденең (жарықтағы) қашықтықты 15-кесте бойынша қабылдау керек.

9.5.2 Қалақұрылыстық жобалаудың барлық кезеңдерінде инженерлік желілерді орналастыруға арналған арнайы техникалық аймақтар жүйесін қарастыру керек.

Техникалық өңірлерді магистраларалық аумақтар ішінде жеке тұрғын үй құрылысы жер телімдерінен тыс орналастыруға жол беріледі.

Техникалық өңірлерді әдеттегідей, көшелердің оңтүстік және батыс жақтарында орналастыру керек.

10 ҚОРШАҒАН ОРТАНЫ ҚОРҒАУ ТАРАУЫН ЖОБАЛАУ ЕРЕЖЕЛЕРІ

10.1 Жеке тұрғын үй құрылысы аудандарын жайғастыру және құрылысын салу жобаларын әзірлеген кезде, Қазақстан Республикасының Экологиялық кодексі және табиғатты қорғау жобалауы мен нормалануы саласындағы нормативтік-техникалық құжаттама талаптарына сәйкес қоршаған ортаға әсерін бағалау жасалады.

10.2 Жеке тұрғын үй құрылысы аудандарын жайғастырып, құрылысын салу кезінде, поезд жүретін шеткі теміржол қатынас жолының осінен тұрғын үй құрылысына дейінгі қашықтық 100 м кем болмау керек. Шудан қорғану іс-шараларын атқару кезінде және теміржолдар өтетін жерлердегі 3 м-ден астам ойықтарда шудан қорғау өңірінің ені мемлекеттік санитарлық қадағалау органдарының келісімімен 50 м-ге дейін кішірейтілуі мүмкін. СҚӨ 50%-нан астамы көгалдандырылу керек.

11 ӨРТ ҚАУІПСІЗДІГІ ЖӨНІНДЕГІ ҚОЛАЙЛЫ ШЕШІМДЕР

11.1 Террасалық құрылыс кезінде өрт сөндіру машиналары өтетін өтпелерді және оларды байланыстыратын жаяу жүргіншілер (баспалдақ) жолдарын қарастырған жөн. Өтпелер мен жаяу жүргіншілер жолдары арасындағы қашықтық 100 м-ден аспау керек.

11.2 Магистралды көшелер жанындағы жеке тұрғын үй құрылысы аудандарындағы тұрғын үйлерге кіре берістерді жергілікті маңыздағы көшелерден және бүйір өтпелерден қарастыру керек.

Көшелердің негізгі жүргінші жолының, жергілікті немесе бүйір өтпелерінің шетінен құрылыс шетіне дейін 25 м аспау керек.

Қашықтық артық болған жағдайда, өрт сөндіру машиналары өтуге жарамды құрылыс шетінен 5 м-ге дйінгі қашықтықта ені 6 м жолақты қарастырған жөн.

11.3 Өртке қарсы сумен жабдықтау суқұбыры желісінен төмен және жоғары қысымды гидранттардан су беру арқылы қарастырылуы мүмкін немесе суды тікелей өртке қарсы резервуарлардан немесе табиғи суаттардан беру арқылы жүзеге асырылуы мүмкін.

Өрт сөндіруге кеткен шығындарды [3] талаптарына сәйкес қабылдаған жөн.

14 -кесте – Ең жақын жер асты инженерлік желілерден ғимараттар мен имараттарға дейінгі көлденең (жарықта) қашықтық

Инженерлік желілер	Жер асты желілерінен әуе электр тасымалдау бағаналарының іргетастарына дейінгі көлденең қашықтық, м						
	Ғимараттар мен имараттардың іргетастары	Қоршаулар, эстакадалар, контактілі желі мен байланыс бағаналары	Темір жолдар (шеткі жолдың осіне)	Автожолдар (кемежай тасы, жүргінші жолдың жиегі)	Сыртқы жарықтандырудың 1 кВ-на дейін	1 кВ –тан астам 35 кВ-қа дейін	35 кВ-тан астам
Су құбыры мен арынды кәріз	5	3	4	2	1	2	3
Өздігінен ағатын кәріз бен суағарлар	3	1,5	4	1,5	1	2	3
Дренаждар	3	1	4	1,5	1	2	3
Газ құбырлары:							
а) төмен қысымды 0,05 МПа-ге дейін	2	1	3,8	1	1	5	10
б) орташа қысымды 0,3 МПа-ге дейін	4	1	4,8	1,5	1	5	10
в) жоғары қысымды 0,3 МПа-дан жоғары 0,6-ға дейін	7	1	7,8	2,5	1	5	10
г) жоғары қысымды 0,6-дан 1,2 МПа-ға дейін	10	1	10,8	2,5	1	5	10
Жылу желілері (каналдың сыртқы қабырғасынан)	2	1,5	4	1,5	1	2	3
Күш шоғырсымдары мен байланыс шоғырсымдары	0,6	0,5	3,3	1,5	0,5	5	10

15 -кесте – Көршілес инженерлік жер асты желілер арасындағы көлденең (жарықтағы) қашықтық

Инженерлік желілер	Қашықтық , м, көлденеңінен (жарықта) дейін												
	Су құбырына	Тұрмыстық кәрізге	Дренаж бен нәсерлік кәрізге	Қысымды газ құбырларына дейін, МПа (кгс/см ²)				Барлық кернеулі күш шоғырымдарға	Байланыс шоғырымдарына	Жылу желілеріне		каналдар, тоннелдерге	Сыртқы пневмоқыс құбырларына
				төменгі 0,005-ке дейінгі (0,05)	орташа 0,005-тен (0,05) 0,3-ке дейін (3)	высоко го				Сыртқы қабырға	Арнасыз тарту қабыршағы		
						0,3 (3)-тен0,6 (6)-ға дейін	св. 0,6 (6) до 1,2 (12)						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Су құбыры	1 ескертпені қара	2 ескертпені қара	1,5	1	1	1,5	2	0,5*	0,5	1,5	1,5	1,5	1
Тұрмыстық кәріз	2ескертпені қара	0,4	0,4	1	1,5	2	5	0,5*	0,5	1	1	1	1
Жауындық кәріз	1,5	0,4	0,4	1	1,5	2	5	0,5*	0,5	1	1	1	1

15 - кесте – Көршілес инженерлік жер асты желілер арасындағы көлденең (жарықтағы) қашықтық (жалғасы)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Қысымды газ құбырлары, МПа (кгс/см ²): төмен 0,005 –ке дейін(0,05) орташа 0,005-тен астам (0,05) 0,3-ке дейін (3) жоғары 0,3-тен астам (3) 0,6-ға дейін 6) жоғары 0,6-дан астам (6) 1,2-ге дейін (12)	1 1 1,5 2	1 1,5 2 5	1 1,5 2 5	0,5 0,5 0,5 0,5	0,5 0,5 0,5 0,5	0,5 0,5 0,5 0,5	0,5 0,5 0,5 0,5	1 1 1 2	1 1 1 1	2 2 2 4	1 1 1,5 2	2 1 2 4	1 1,5 2 2
Барлық кернеулі күш шоғырсымдары	0,5*	0,5*	0,5*	1	1	1	2	0,1-0,5*	0,5	2	2	2	1,5
Байланыс шоғырсымдары	0,5	0,5	0,5	1	1	1	1	0,5	-	1	1	1	1
Жылу желілері: Каналдың, тоннельдің сыртқы қабырғасынан Арнасыз тарту қабыршағынан	1,5 1,5	1 1	1 1	2 1	2 1	2 1,5	4 2	2 2	1 1	- -	- -	2 2	1 1
Каналдар, тоннельдер	1,5	1	1	2	2	2	4	2	1	2	2	-	1
Сыртқы пневмоқоқыс құбырлары	1	1	1	1	1,5	2	2	1,5	1	1	1	1	1
<p>Қазақстан Республикасының Электр қондырғыларын орнату (ЭҚО) ережелерінің 2 таруының талаптарына сәйкес Ескертпе – Су құбырының бірнеше желісін қатар (параллель) тарту кезінде, олардың арасындағы қашықтықты техникалық және инженерлік-геологиялық жағдайларға байланысты ҚР ҚНЖЕ 4.01-02 сәйкес қабылдаған жөн. Тұрмыстық кәрізден шаруашылық ауызсу су құбырына дейінгі қашықтықты қабылдаған жөн, м: темірбетон және асбестцемент құбырлардан тұратын су құбырына дейін - 5; диаметрі 200 мм-ге дейінгі шойын су құбырларына дейін - 1,5, диаметрі 200 мм-ден астам - 3; пластмасса құбырлы сукұбырларына дейін - 1,5. Кәріз желілері мен өндірістік су құбыры арасындағы қашықтық құбырлардың материалы мен диаметріне және номенклатура мен топырақтар сипаттарына байланысты 1,5 м болу керек. Газ құбырын параллель тартқан кезде, диаметрі 300мм-ге дейінгі құбырлар үшін олардың арасындағы қашықтық (жарықта) 0,4 м қабылданады, 300мм асса -0,5 м, егер бір орда екі немесе одан көп газ құбыры бірге орналастырылса . 15-кестеде болат газ құбырларына дейінгі қашықтықтар көрсетілген. Металл емес құбырлы газ құбырларын орналастыруды қолданыстағы нормаларға сәйкес қарастыру керек.</p>													

А қосымшасы
(*ақпараттық*)

А.1 -кестесі – Жеке тұрғын үй құрылысы аудандарындағы жер телімі бар бір үйге (пәтерге) шаққандағы аумақтың ірілендірілген көрсеткіштері

Құрылыс типі	1 үйдің (пәтердің) аумағы, га	1 га –дағы үлескілер саны
Үй жанындағы жер телімі бар үй-жайлық, м ²		
2500 астам	Жобалау	
2000-2500	тапсырмасымен	3-4
1500	0,25-0,30	5-6
1200	0,19-0,21	6-7
1000	0,15-0,17	7-8
800	0,13-0,15	8-9
Пәтерлік телімі бар біріктірілген , м ²	0,11-0,13	
600		11-13
500	0,08-0,09	13-15
400	0,07-0,08	15-17
300	0,06-0,07	17-20
	0,05-0,06	
<p>Ескертпе – Малды айдап өтуге арналған оқшау шаруашылық өтпелерді ұйымдастыру кезінде есептік аумағының ауданы 10%-ға дейін үлкейеді</p> <p>Жеке тұрғын үй құрылысының есептік аумағы есебінде күнделікті және дүркін-дүркін қызмет көрсету толық кешені бар тұрғын ауданының аумағы қабылданады.</p>		

Б қосымшасы
(ақпараттық)

Телімнің оңтайлы ауданын және оның тығыздық сипаттамаларын талдаулы (аналитикалық) есептеу әдісі.

Осы Ережелер жинағының 3.1. т. көрсетілгендей ұсынылатын телім құрылысының тығыздық көрсеткіші, басқаша айтқанда «аумақты пайдалану еселеуіші» және басқа да тығыздық сипаттамалары аналитикалық (талдамалы) жолмен алынуы мүмкін.

Бұл қосымшада көрсетілген және «тұйықтық көрсеткіші» деп аталған құрылыстың параметрикалық сипаттамасы пайдаланылған. «Тұйықтық көрсеткіші» үй маңындағы аумақта қолайлы тұрғын ортасын қалыптастырудың объективті (желден қорғау, шудан қорғау, инсоляция, көзбен қабылдау) сандық критерийлер негізінде есептелген және телімді шектейтін қасбеттік беттердің аудандарының (алаңдарының) телім ауданына қатысын сипаттайды. Қасбеттік беттермен шектелген аудан (алаң) телімнің ең төменгі ауданына (құрылыс ауданысыз) эквивалентті деп есептеуге болады.

«Тұйықтық көрсеткіші» келесі формула арқылы білінеді:

$$z = hl / F_{св}, \quad (Б.1)$$

мұнда z — «тұйықтық көрсеткіші»;
 h — ғимарат биіктігі, м;
 l — ғимарат ұзындығы, м;
 $F_{св}$ — құрылыстан бос телімнің ауданы, м².

Кейбір өзгерістерді орындаған соң, телімнің оңтайлы ауданын есептеуге арналған формуланы аламыз:

$$F_{уч} = (h/z + a) l, \quad (Б.2)$$

мұндағы $F_{уч}$ — телім ауданы, м²,
 a — ғимарат корпусының ені, м.

Әр түрлі ауыспалы мәндерді (Б.2) формулаға қойып, біз әр түрлі көлемдегі ғимараттар үшін телімдердің оңтайлы аудандарын есептей аламыз. Іс жүзінде ғимараттың көлемдері пәтерлердің жалпы ауданы арқылы жанамаланып белгіленеді. Сондықтан (Б.2) формуласын (Б.3) формулаға айналдырылған, және оның негізінде пәтерлердің жалпы ауданы мен телімнің оңтайлы көлемдері арасындағы тәуелділікті белгілейтін графиктер құрылған (Б.1-сурет).

$$F_{уч} = S_{об} (h/za + 1) / k_{гр}, \quad (Б.3)$$

ҚР ЕЖ 3.01-102-2012

мұнда $S_{об}$ — пәтерлердің жалпы ауданы, m^2 ,

$k_{гр}$ — пәтерлердің жалпы ауданы мен жалпы құрылыс ауданының арасындағы қатынасты сипаттайтын еселеуіш.

(Б.1) формуласын ретімен өзгерте отырып, «аумақты пайдалану қарқындылығының еселеуіші» ($k_{и}$) деп аталатын телім аймағының бірлігіне шаққандағы пәтерлердің жалпы ауданының шығысын есептеуге арналған формуланы шығаруға болады

$$k_{и} = k_{гр} / \{1 + h / (z \cdot a)\}, \quad (Б.4)$$

Сонымен қатар әр түрлі қабаттылық пен үй маңындағы аумақтарды қалыптастырудың жайғастыру сұлбалары үшін оңтайлы OSR және FAR есептеуге болады.

$$OSR = 100h / (z \cdot a \cdot n) \quad (Б.5)$$

$$FAR = n / (h / az + 1) \quad (Б.6)$$

мұнда n — қабат саны.

Жоғарыда келтірілген формулалар негізінде $k_{и}$ және FAR арақатынасын шығаруға болады

$$k_{и} = FAR \cdot k_{гр} / n \quad (Б.7)$$

$k_{и}$ (FAR немесе OSR) және құрылыс тығыздығы

(P_3) арасындағы байланыс келесі формулалар мен айқындалады:

$$k_{и} = 0,01 \cdot k_{гр} \cdot P_3 \quad (Б.8)$$

$$FAR = 0,01 \cdot P_3 \cdot n \quad (Б.9)$$

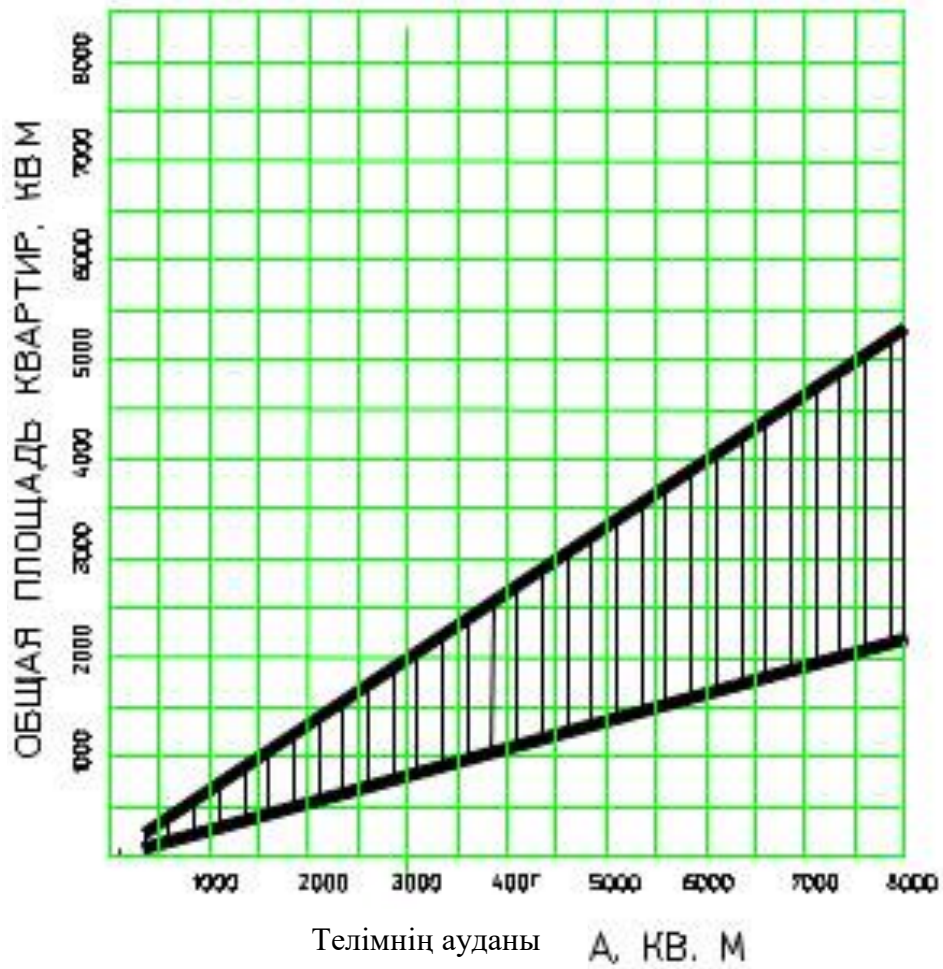
$$OSR = (100 - P_3) / FAR \quad (Б.10)$$

Сонымен, талдамалы жолмен әртүрлі қабатты үйлер үшін ұсынылатын тығыздық келесі үшін анықтауға болады (Б.1-кесте).

Кестеде келтірілген ұсынылатын тығыздық сипаттамалары шығарылған «тұйықтық көрсеткіштері» негізінде есептелген және $k_{гр}$ мәндеріне сәйкес, олар өз кезегінде, отандық тәжір беде кеңтараған көппәтерлі ітұрғын ғимараттар типтеріне сәйкес келеді. Құрылыстың ерекше жағдайларында (табиғи, қалақұрылыстық, экономикалық) және ғимараттардың жаңа типтерін қолданған кезде тығыздық сипаттамалары өзгеруі керек. Сондықтан осы қосымшада келтірілген есептеу әдісімен ұсынылатын тығыздық сипаттамалары әрбір нақты жағдайда телімдер көлемдерінде, олардың тығыздық сипаттамаларында анықтауға және дәлелдеуге мүмкіндік береді.




2 эт.

Пәтерлердің жалпы ауданы



Б1-суреті. Екі қабат ғимараттар үшін телім ауданының пәтерлердің жалпы ауданына байланыс кестесі

Б.1-кестесі – Телімнің ұсынылатын тығыздық сипаттмалары

Жайғасымд.	Қабат	Телімнің ұсынылатын тығыздық сипаттмалары				
сұлба	-тылығы	Жер үлесінің меншікті көрсет.	OSR	FAR	$k_{и}$	P_3
Г-тәрізді 	2	3,7	280	0,3	0,27	16
жолақты 	2	2,4	150	0,5	0,42	25
П-тәрізді 		1,7	93	0,7	0,59	35
Ең төменгі рұқсат етілген мәндер	2	1,4	75	шектелмейді		
Ең жоғары рұқсат етілген мәндер	2	шектелмейді		0,8	0,7	41

В қосымшасы
(ақпараттық)

В.1 - кестесі – Жеке тұрғын үй құрылысы аудандары үшін тұрғындардың есептік тығыздығы (брутто)

Құрылыс түрі	Тұрғындар тығыздығы (брутто), ад./га, көлемі орташа отбасы, адам								
	2,5	3,0	3,5	4,0	4,5	5,0	5,5	6,0	
Үй жанындағы телімі бар, үй-жайлық, алаңы м ² 2500 астам	Жобалау тапсырмасымен								
	10	12	14	16	18	20	22	24	
	2000-2500	14	17	20	22	25	28	31	33
	1500	18	21	25	28	32	35	39	42
	1200	20	24	28	32	36	40	44	48
	1000	23	27	32	36	41	45	50	54
800									
Пәтер жанындағы телімдері бар, біріктірілген, м ²									
	600	33	39	46	52	59	65	72	78
	500	38	45	53	60	68	75	83	90
	400	43	51	60	68	77	85	94	102
	300	50	60	70	80	90	100	110	120

Г қосымшасы
(ақпараттық)

Г.1-кестесі – Қызмет көрсету мекемелері мен кәсіпорындарды есептеу нормалары және олардың жер телімдерінің көлемі

Кәсіпорындар мен мекемелер	Өлшем бірлігі	Тұрғындардың 1000 ад. шаққандағы ең төменгі қамтамасыздық ¹		Жер телімдерінің көлемдері
		Күнделікті қызмет көрсету (тұрғын бірлігі, тұрғын тобы) ²	Дүркін-дүркін қызмет көрсету (тұрғын ауданы)	
I Білім беру мекемелері				
Мектепке дейінгі балалар мекемелері	орын	Биліктің жергілікті атқару органдарының келісімімен жобалау тапсырмасымен анықталады, тұрғындардың демографиялық құрылымына сәйкес		Орынға ясли-бақша сыйымдылығы, м ² : 100 орынға дейін - 40, 100 орыннан астам - 35. Жер телімдерінің көлемдерін қайта құралымдау жағдайында 25%-ға кішірейтуге болады, 15%-ға – еңісі 20%-дан астам бедерде орналастыру кезінде
Бастауыш мектеппен біріктірілген мектепке дейінгі балалар мекемелері ³	орын	Жобалау тапсырмасымен (имараттардың екі тұрпатының жалпы нормативтік мөлшерден)		
Жалпы білім беру мектептері ⁴	орын	Тұрғындардың демографиялық құрылымына сәйкес анықталады, толық емес орта біліммен балаларды 100%қамту негізінде, орта біліммен қамту - биліктің жергілікті атқару органдарының келісімімен, жобалау тапсырмасы бойынша		Жалпы білім беру мектебі оқушыларының сыйымдылығы : 40-тан астам 600-ге дейін – бір оқушыға 50 м ² « 600 -ден 800-ге дейін -40 м ² » « 800-ден 1000-ға дейін -33 м ² » Мектептердің жер телімдерінің көлемдерін қайта құралымдау жағдайында 20%-ға кішірейтуге болады, 15%-ға - еңісі 20%-дан астам бедерде орналастыру кезінде

Г.1-кестесі – Қызмет көрсету мекемелері мен кәсіпорындарды есептеу нормалары және олардың жер телімдерінің көлемі
(жалғасы)

Кәсіпорындар мен мекемелер	Өлшем бірлігі	Тұрғындардың 1000 ад. шаққандағы ең төменгі қамтамасыздық ¹		Жер телімдерінің көлемдері
		Күнделікті қызмет көрсету (тұрғын бірлігі, тұрғын тобы) ²	Дүркін-дүркін қызмет көрсету (тұрғын ауданы)	
II Денсаулық сақтау және әлеуметтік қамсыздандыру мекемелері				
Дәріханалар	нысан	Жоблау тапсырмасы бойынша		0,1-0,2 га немесе кіріктірілген
Сүт асүйлері	Бір балаға (1жасқа дейін) тәуліктегі бір порциясы)		4	0,015 га тәулігіне 1мың порцияға, бірақ 0,15га-дан кем емес немесе кіріктірілген
Сүт асүйлерінің үлестіру пункттері	Бір балаға (бір жасқа дейін) шаққандағы жалпы ауданынан, м ²	0,3		кіріктірілген
Емханалар ⁵	Ауысымда келуі		Жобалау тапсырмасы бойынша	Ауысымда 100 келушіге 0,1 га, бірақ нысан бойынша 0,3 га кем емес
Фельдшерлік- акушерлік немесе фельдшерлік пункттер	Ауруханасы және амбулаториясы жоқ тұрғындар саны 200ад. астам елді мекендегі нысан	Жобалау тапсырмасы бойынша		Нысанға 0,2 га
Жедел жәрдем подстанциялары	автомобиль	-	0,1	1 автомобильге 0,05 га , Бірақ нысанға 0,1 га-дан кем емес
Жылжымалы жедел медициналық жәрдем пункттері	автомобиль	Арнайы автомобильмен 30 минуттық қол жетімділік аймақ аясында, ауылдық тұрғындардың 5000 адам. 1 автомобиль		сол

Г.1-кестесі – Қызмет көрсету мекемелері мен кәсіпорындарды есептеу нормалары және олардың жер телімдерінің көлемі
(жалғасы)

Кәсіпорындар мен мекемелер	Өлшем бірлігі	Тұрғындардың 1000 ад. шаққандағы ең төменгі қамтамасыздық ¹		Жер телімдерінің көлемдері
		Күнделікті қызмет көрсету бірлігі, тұрғын тобы) ²	Дүркін-дүркін қызмет көрсету (тұрғын ауданы)	
Зейнеткерлер мен мүгедектерге әлеуметтік қызмет көрсету орталығы	орын	-	6	Жобалау бойынша тапсырмасы
Мүгедектер мен баспанасыздардың еңбекке қабілеттілігін қалпына келтіру медициналық-әлеуметтік орталық	Жалпы ауданының м ²		8	Жобалау бойынша тапсырмасы
III Спорттық және дене шынықтыру-сауықтыру имараттары				
Дене шынықтыру-сауықтыру алаңдарының кешені ⁶	га	0,30		
Дене шынықтыру-сауықтару жаттығуларына арналған бөлмелер	Жалпы ауданының м ²	80		
Жалпы қолданыстағы спорт залдары ⁷	еден ауданының м ²	-	28	
Жалпы қолданыстағы жабық және ашық хауыздар (бассейндер) ⁷	Су бетінің м ²	-	9	
IV Мәдениет және өнер мекемелері				

Г.1-кестесі – Қызмет көрсету мекемелері мен кәсіпорындарды есептеу нормалары және олардың жер телімдерінің көлемі
(жалғасы)

Кәсіпорындар мен мекемелер	Өлшем бірлігі	Тұрғындардың 1000 ад. шаққандағы ең төменгі қамтамасыздық ¹		Жер телімдерінің көлемдері
		Күнделікті қызмет көрсету бірлігі, тұрғын тобы ²	Дүркін-дүркін қызмет көрсету (тұрғын ауданы)	
Күнделікті демалысқа арналған орынжайлар	Еден ауданының м ²	30	-	сол
Ауылдық демалыс орталығы ⁸	орын	Жобалау тапсырмасы бойынша		"-"
Киноқондырғылары бар әмбебап залдар	орын	-	14	"-"
кітапханалар бұқаралық қалалық ауылдық елді мекендер немесе олардың топтары үшін бұқаралық ауылдық мың адам: ⁹ 1-ден астам 5-ке дейін 5-тен астам 10-ға дейін	Мың том		4 6 5	Жобалау тапсырмасы бойынша
Аттракциондар және ойын автоматтары залдары	Еден ауданының м ²	3	-	сол
Отбасылық салтанаттарға арналған үйлер	нысан		Жобалау тапсырмасы бойынша	"-"
Диско клубтар	нысан		сол	"-"

Г.1-кестесі – Қызмет көрсету мекемелері мен кәсіпорындарды есептеу нормалары және олардың жер телімдерінің көлемі
(жалғасы)

Кәсіпорындар мен мекемелер	Өлшем бірлігі	Тұрғындардың 1000 ад. шаққандағы ең төменгі қамтамасыздық ¹		Жер телімдерінің көлемдері
		Күнделікті көрсету бірлігі, тобы ²	қызмет (тұрғын тұрғын)	
V Сауда, қоғамдық тамақтану, тұрмыстық қызмет көрсету кәсіпорындары				
Азық-түлік дүкендері қалаларда ауылдықелді мекендерде тағамдық емес қалаларда ауылдық мекендерде	м ² сауда алаңынан	70 80 30 40	30 20 150 160 6	Жергілікті маңыздағы сауда орталықтары қызмет көрсетілетін тұрғындар саны мың адам: 1-ге дейін - 0,1-0,2 га нысанға 1-3 - 0,2-0,4 -" 3-4 - 0,4-0,6 -" 5-6 - 0,6-1,0 -" 7-10 - 1 -1,2 -" 10-15 - 1 -1,2 -" 15-20 - 1,3-1,5 -" Сауда кәсіпорындары, сауда алаңдарының м ² : 250-ге дейін - сауда алаңының 100 м ² -ге 0,08 га 250-ден 650-ге дейін - 0,08 - 0,06 -" « 650 -"-1500 - 0,06 - 0,04 -" « 1500 -"-3500 - 0,04 - 0,02 -" « 3500 -0,02 -"
Базар кешендері	Сауда алаңының м ²	-	24-40 ¹⁰	Сауда алаңы 3000 м ² ге дейінгі базар кешендері– сауда алаңының 100 м ² -не 0,14 га

Г.1-кестесі – Қызмет көрсету мекемелері мен кәсіпорындарды есептеу нормалары және олардың жер телімдерінің көлемі
(жалғасы)

Кәсіпорындар мен мекемелер	Өлшем бірлігі	Тұрғындардың 1000 ад. шаққандағы ең төменгі қамтамасыздық ¹		Жер телімдерінің көлемдері
		Күнделікті қызмет көрсету бірлігі, тобы ²	Дүркін-дүркін қызмет көрсету (тұрғын ауданы)	
Қоғамдық тамақтану кәсіпорындары қалаларда ауылдық мекендерде	Тамақтану орны	8	32 40	100 орынға санағандағы залдағы орын саны, га : 50-ге дейін - 0,2-0,25 50-ден 150-ге дейін - 0,2-0,15 « 150 - 0,1
Тұрмыстық қызмет көрсету кәсіпорындары (кешенді қабылдау пункттері, арнайы кәсіпорындар) ¹¹ қалаларда ауылдық мекендерде	Жұмыс орны	2 2	3 2	10 жұмыс орнына шаққандағы қуаты .. жұмыс орны кәсіпорындар үшін: 10-50 - 0,1-02 га 50-150 - 0,005-0,008 "- св. 150 - 0,003-0,04 "-
«кішібизнес» кәсіпорындары	1 адамға шаққандағы аумақтың ² .		2,0 немесе жобалау тапсырмасы бойынша	
Қуаттылығы аз өндірістік кәсіпорындар	1 адамға шаққандағы аумақтың м ² .		1,5 немесе жобалау тапсырмасы бойынша	
VI Басқару, қаржыландыру мекемелері мен байланыс кәсіпорындары				

Г.1-кестесі – Қызмет көрсету мекемелері мен кәсіпорындарды есептеу нормалары және олардың жер телімдерінің көлемі
(жалғасы)

Кәсіпорындар мен мекемелер	Өлшем бірлігі	Тұрғындардың 1000 ад. шаққандағы ең төменгі қамтамасыздық ¹		Жер телімдерінің көлемдері
		Күнделікті қызмет көрсету (тұрғын бірлігі, тұрғын тобы) ²	Дүркін-дүркін қызмет көрсету (тұрғын ауданы)	
Байланыс бөлімшелері қалаларда ауылдық мекендерде	нысан	2-6 мың ад. 1 нысан 0,5-2 мың ад. 1 нысан	1 объект на район до 10 тыс. чел	
Банк мекемелері қалаларда ауылдық мекендерде	Операциялық орын	2 мың ад. дейінгі 1 операциялық орын Тағы сол		3 операциялық орын болса – нысанға 0,05 га 20 операциялық орын болса - 0,05 га -"
Тәртіп сақтау тірек пункты	нысан		Жобалау тапсырмасы бойынша	Жобалау тапсырмасы бойынша
АТС	Отбасына нөмірлер саны	1		Тағы сол
VII Коммуналдық шаруашылық нысандары				
Территорияны пайдалану қызметі	нысан	2-6 мың адамға бір нысан		Бір нысанға 0,3 га
Қайталама шикізат қабылдау пункттері ¹²	нысан	2-6 мың адамға бір нысан		бір нысанға 0,01 га
Өзіне өзі қызмет жасау кір жуатын орындар	Ауысымына кг кір	10	-	Бір нысанға 0,1-0,2
Кір жуатын орындардың қабылдау пункттері	нысан	2-6 мың ад. бір нысан	-	кіріктірілген
Өзіне өзі қызмет көрсету химтазалау орындары	Ауысымына кг кір	4,0	-	Бір нысанға 0,1-0,2

Г.1-кестесі – Қызмет көрсету мекемелері мен кәсіпорындарды есептеу нормалары және олардың жер телімдерінің көлемі
(жалғасы)

Кәсіпорындар мен мекемелер	Өлшем бірлігі	Тұрғындардың 1000 ад. шаққандағы ең төменгі қамтамасыздық ¹		Жер телімдерінің көлемдері
		Күнделікті қызмет көрсету (тұрғын бірлігі, тұрғын тобы) ²	Дүркін-дүркін қызмет көрсету (тұрғын ауданы)	
Химтазалау орындарының қабылдау пункттері	нысан	2-6 мың ад. бір нысан	-	кіріктірілген
Моншалы-сауықтыру кешендері ¹³ қалаларда ауылдық мекендерде	орын	-	3 7	Бір нысанға 0,2-0,4
Өрт сөндіру депосы ¹⁴				

Г.1-кестесі – Қызмет көрсету мекемелері мен кәсіпорындарды есептеу нормалары және олардың жер телімдерінің көлемі
(жалғасы)

<p>¹Қызмет көрсету мекемелері мен кәсіпорындарының қамтамасыздық нормативтері 1000 адамға шаққандағы есеп қалалық мекенге арналған. Ауылдық мекендерге ұсынылған нормалар мен талаптар жеке бағанда көрсетілген немесе аталған қосымшаның ескертулерінде келтірілген.</p> <p>²Әлеуметтік қызмет көрсетудің кепілдік берілген минимум құрамына кіретін қызмет көрсету кәсіпорындары мен мекемелері.</p> <p>³Құрамында бастауыш мектеппен біріктірілген мектепке дейінгі балалар мекемелері бар кешендерді қалыптастырған кезде жер телімдерінің нормативтері қосылады.</p> <p>⁴Жалпы білім беру мектептерінің жоғары сыныптар сатысын бөлу есебінен қалыптасатын, тәуелсіз мекемелер есебіндегі лицейлер, гимназиялар мен колледждер тұрғын аудандар тобына немесе қалалық ауданға есептеледі. Олардың сыйымдылығы халыққа білім беру органдарымен белгіленеді де жобалау тапсырмасында көрсетіледі.</p> <p>⁵Аса ірі ауылдық елді мекендерде (жергілікті мәслихаттар, өндірістік бөлімшелер, кооперативтер орталықтарында) кем дегенде 4 дәрігерлік мамандыққа арнап амбулаторияларды құру керек. Аса қашықтағы елді мекендер тобына - фельдшерлік-акушерлік пункттерді.</p> <p>⁶Дене шынықтыру-сауықтыру алаңдарының кешендері әр ауылдық мекенде қарастырылады.</p> <p>⁷Ауылдық елді мекендер үшін спорт залдары мен хауыздарды есептеу нормаларын технологиялық талаптар бойынша нысандардың ең аз сыйымдылығын ескеріп қабылдаған жөн.</p> <p>⁸Ауылдық бос уақыт өткізу орталықтарында (клубтарда) көрмелерді, билерді, аттракциондар мен ойын автоматтарын қолдануды қарастыру керек. Оларда халықтық қолөнер орталықтарын құру мүмкіндігі бар</p> <p>⁹Ауылдық кітапханаларды, ең тиімдісі, бос уақыт өткізу орталықтары (клубтар) жанынан орналастырған абзал .</p> <p>¹⁰Ең үлкен көрсеткішті IV климаттық аудан үшін қабылдаған жөн. Жыл бойы тұрақты сауда жасау үшін алаңды жалғау жобалау тапсырмасымен белгіленеді.</p> <p>¹¹Тұрғындар саны 200 адамнан асатын ауылдық елді мекендер үшін 1000 адамға 2 жұмыс орны есебінен, тұрғындардан тапсырыс қабылдау бойынша тұрмыстық қызмет көрсету ауылдық үйлерінің және аудандық комбинаттарының филиалдары қызметін атқаратын кешенді қабылдау пункттері қарастырылады.</p> <p>¹²Қайталама шикізатты қабылдау пункттерін жасыл желектер жолағымен оқшаулаған жөн, және оларға автомобиль транспортының өту жолдарын қарастыру керек.</p> <p>¹³Қалалық мекендер үшін моншалы-сауықтыру кешендерінің сыйымдылық нормасы әр үйдің (пәтердің) жанында моншалар мен сауналар болған жағдайда немесе тұрғын үйлерді орталықтандырылған жылужабдықтаумен толық қамтылған жағдайда ғана қабылданады. Ол болмаса, 1000 тұрғынға сыйымдылық нормасын 5 адамға дейін көбейту керек.</p> <p>¹⁴Өрт сөндіру деполары тұтас қалаға [3] есеп нормалары бойынша есептеледі. Өрт сөндіру деполарының қызмет көрсету радиусын 3 км етіп қабылдау керек.</p>
--

КІТАПНАМА

- [1] ҚР ҚНЖЕ 1.02-01-2007* (2009 бас.) Құрылыстың жобалық құжаттамасын әзірлеу, келісу, бекіту тәртібі мен құрамы туралы нұсқаулық.
- [2] ҚР ҚНЖЕ 1.02-02-2007 Жеке тұрғын үйлер құрылысының жобалық құжаттамасын әзірлеу, келісу, бекіту тәртібі мен құрамы туралы нұсқаулық.
- [3] ҚР ҚНЖЕ 2.02-05-2009* Ғимараттар мен имараттардың өрт қауіпсіздігі.
- [4] ҚР ҚНЖЕ 2.03-10-2002* Су басу және су деңгейінің көтерілу аймақтарындағы инженерлік қорғау.
- [5] ҚР ҚНЖЕ 2.03-30-2006 Сейсмикалық аудандардағы құрылыс.
- [6] ҚР ҚНЖЕ 2.04-01-20010 Құрылыстық климатология.
- [7] ҚНЖЕ 2.04.03-85 Канализация. Сыртқы желілер мен имараттар.
- [8] ҚР ҚНЖЕ 3.01-01-2008* Қала құрылысы. Қалалық және ауылдық елді мекендерді жоспарлау және құрылысын салу.
- [9] ҚР ҚНЖЕ 3.02-43-2007 Тұрғын ғимараттар.
- [10] ҚНЖЕ 3.05.03-85 Жылу желілері.
- [11] ҚР ҚНЖЕ 4.01-02-2009 Сумен жабдықтау. Сыртқы желілер мен имараттар.
- [12] ҚР ҚНЖЕ 3.04-01-2008 Гидротехникалық имараттар. Негізгі жобалау ережелері.

ӘОЖ [69+711.4] (083.74)

МСЖ 91.020

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

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	IV
1 ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ.....	1
2 НОРМАТИВНЫЕ ССЫЛКИ.....	1
3 ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ.....	1
4 ПРАВИЛА АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ РАЙОНОВ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	2
4.1 Размещение и планировочная структура.....	2
4.2 Комплексная градостроительная реконструкция.....	2
5 ПРАВИЛА ОРГАНИЗАЦИИ УСАДЕБНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ.....	3
5.1 Планировочная организация.....	3
5.2 Усадебные и приквартирные участки.....	6
6 ПРАВИЛА ПРОЕКТИРОВАНИЯ ОЗЕЛЕНЕНИЯ И БЛАГОУСТРОЙСТВА.....	11
6.1 Озеленение и благоустройство.....	11
6.2 Орошение.....	12
6.3 Инженерная подготовка территории.....	12
7 ПРАВИЛА ПРОЕКТИРОВАНИЯ СИСТЕМЫ ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ.....	13
8 ПРАВИЛА ПРОЕКТИРОВАНИЯ ТРАНСПОРТА И УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ....	13
9 ПРАВИЛА ПРОЕКТИРОВАНИЯ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.....	16
9.1 Водоснабжение и водоотведение.....	16
9.2 Санитарная очистка.....	17
9.3 Правила проектирования энергоснабжения.....	17
9.4 Правила проектирования средств связи и радиовещания.....	18
9.5 Правила размещения инженерных сетей.....	19
10 ПРАВИЛА ПРОЕКТИРОВАНИЯ РАЗДЕЛА ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.....	20
11 ПРИЕМЛЕМЫЕ РЕШЕНИЯ ПО ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ.....	20
Приложение А (информационное) Укрупненные показатели территории на один дом (квартиру) с участком для районов индивидуальной жилой застройки.....	24
Приложение Б (информационное) Аналитический метод расчета оптимальной площади участка и его плотностных характеристик.....	25
Приложение В (информационное) Расчетная плотность населения (брутто) для районов индивидуальной жилой застройки.....	29
Приложение Г (информационное) Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков.....	30
БИБЛИОГРАФИЯ.....	38

ВВЕДЕНИЕ

Настоящий свод правил разработан с целью развития и обеспечения обязательных требований, заложенных в строительных нормах СН РК 3.01-02-2012 «Планировка и застройка районов индивидуального жилищного строительства» приемлемыми проектными решениями для планировки и застройки районов индивидуального жилищного строительства.

Правила устанавливают оправдавшие себя и проверенные практикой технические решения и положения планировки и застройки отдельных функциональных зон районов индивидуального жилищного строительства.

**ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ ЕРЕЖЕЛЕР ЖИНАҒЫ
СВОД ПРАВИЛ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН**

**ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА РАЙОНОВ ИНДИВИДУАЛЬНОГО
ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

PLANNING AND CONSTRUCTION OF INDIVIDUAL HOUSING AREAS

Дата введения - 2015- 07- 01

1 ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ

1.1 Настоящий свод правил планировки и застройки районов индивидуального жилищного строительства распространяется для планировки и застройки районов индивидуального жилищного строительства с учетом новых принципов градостроительного планирования, предусматривающих безопасность, комфортность и эффективность пространственной организации территории населенного пункта.

1.2 Приемлемые решения не являются единственным способом выполнения требований строительных норм при планировке и застройке районов индивидуального жилищного строительства.

2 НОРМАТИВНЫЕ ССЫЛКИ

Для применения настоящего свода правил необходимы следующие ссылочные нормативные документы:

Экологический кодекс Республики Казахстан от 9 января 2007 года.

СН РК 1.01-01-2011 Государственные нормативы в области архитектуры, градостроительства и строительства. Основные положения.

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

3 ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

В настоящем своде правил применяются термины по СН РК 1.01-01 и СН РК 3.01-02, [1] и [2].

4 ПРАВИЛА АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ РАЙОНОВ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

4.1 Размещение и планировочная структура

4.1.1 Районы индивидуального жилищного строительства являются составной частью общей функционально - планировочной структуры населенного пункта.

4.1.2 Размеры усадебных и приквартирных земельных участков устанавливаются в зависимости от конкретных градостроительных условий, характера формирующейся индивидуальной жилой застройки и типов жилых домов.

Размеры земельных участков, выделяемых на индивидуальный жилой дом (квартиру) рекомендуется принимать:

- **в пределах черты населенного пункта** - 300-1000 м² - в застройке усадебного типа на свободных территориях, а также при реконструкции существующей застройки. При домах блокированного типа в зависимости от планировочных приемов компоновки, а также в условиях реконструкции и уплотнения сложившейся застройки городов допускается уменьшать размеры приквартирных участков до 60 м² (без площади застройки):

- **в пригородной зоне и в сельских населенных пунктах** - 1000 м² и более.

4.1.3 Укрупненный расчет территорий, необходимых для размещения новой усадебной жилой застройки и объектов обслуживания, следует осуществлять исходя из потребности от 50 до 60 га на 1000 человек. Для пригородной зоны при соответствующем обосновании эти значения могут быть увеличены от 15% до 20%. Для сельских населенных пунктов жилые территории рассчитываются из расчета от 60 до 80 га на 1000 человек.

4.1.4 Для жителей крупных и больших городов территории индивидуальной жилой застройки допускается размещать в пригородной зоне, преимущественно, на основных транспортных магистралях, в том числе в сельских населенных пунктах, имеющих удобные транспортные связи в пределах временной доступности от города (от 30 до 40 мин), а также благоприятные условия для формирования инженерной и социальной инфраструктуры.

Классификацию городских и сельских населенных пунктов следует принимать в соответствии с [8].

4.1.5 Для предварительного определения потребности территории района индивидуальной жилой застройки допускается принимать укрупненные показатели на один дом (квартиру), приведенные в рекомендуемом Приложении А

4.2 Комплексная градостроительная реконструкция

4.2.1 Мероприятия по комплексной градостроительной реконструкции усадебной жилой застройки планируются в масштабе целостных структурно-планировочных элементов. При разработке проектов детального планирования величина реконструируемой территории должна быть не менее 10 га - для крупных и больших

городов и не менее 5 га - для средних и малых городов и сельских населенных пунктов.

4.2.2 Нормативная плотность жилищного фонда дифференцируется в зависимости от размещения структурно-планировочного элемента в поселениях различных типов. При реконструкции крупных и больших городов показатели плотности жилищного фонда дифференцируются в зависимости от размещения территории в центральной, срединной или периферийной зонах в соответствии с требованиями [8].

4.2.3 Минимальные показатели плотности жилищного фонда в пределах структурно-планировочных элементов для населенных пунктов различной величины в зависимости от размещения в центральной, срединной и периферийной зонах, приводятся в Таблице 1.

Таблица 1 – Минимальные показатели плотности жилищного фонда

Наименование населенных пунктов	Плотность жилищного фонда, м ² общей площади/га (не менее):		
	в центральной зоне	в срединной зоне	в периферийной зоне
Крупные и большие города	-	1500	1000
Средние и малые городские поселения	1000	750	
Пригородная зона больших и крупных городов, сельские поселения*	750		
Примечание – При проектировании структурно-планировочных элементов более 50 га следует резервировать территории для объектов общественного назначения районного или городского значения, уменьшая плотность жилищного фонда на 15-20%.			

5 ПРАВИЛА ОРГАНИЗАЦИИ УСАДЕБНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

5.1 Планировочная организация

5.1.1 В населенных пунктах в зависимости от конкретных градостроительных условий применяются различные типы усадебной жилой застройки:

- усадебная застройка повышенной плотности, применяемая в условиях реконструкции территорий крупных и больших городов (величина участка – от 300 до 400 м²);

- усадебная застройка городского типа, не предусматривающая ведение подсобного хозяйства, как правило, коттеджная или блокированная (величина участка не более 600 м²);

- усадебная застройка, применяемая в периферийной зоне крупных и больших городов, или в срединной зоне средних и малых городских поселений (величина участка не более 1000 м²);

- усадебная застройка, предусматривающая ведение подсобного хозяйства в периферийной зоне средних и малых городских поселений, пригородной зоне городов и в сельских поселениях (величина участка 1500 м² и более).

5.1.2 Требования к параметрам застройки земельных участков и видам использования недвижимости, расположенных в районе индивидуальной жилой застройки, отражаются в стандартах жилой зоны.

5.1.3 Стандарты жилых зон основаны на критериях безопасности и комфорта проживания, соответствующих имущественному цензу и доходу владельцев и арендаторов недвижимости, расположенной на территории данных зон.

5.1.4 Основным количественным критерием качества городской среды является интегрированное понятие «плотность», которая выражается в различных единицах: «плотность населения», «плотность жилищного фонда», «плотность жилых единиц на единицу территории» и др., которые количественно взаимосвязаны и характеризуют количество людей или суммарную площадь всех зданий, приходящуюся на единицу территории

5.1.5 При планировке и застройке районов индивидуального жилищного строительства для регулирования плотности жилой застройки рассматриваются требования по ограничениям минимального размера участка и соотношения между площадью здания и площадью участка.

Минимальные размеры участков устанавливаются, как правило, для всех разрешенных видов использования недвижимости данных жилых зон: детских садов, школ, мини-парков и других элементов с учетом топографии и конфигурации.

Ограничение соотношения между площадью здания и площадью участка может быть выражено следующими показателями:

1) процент застройки участка — отношение площади застройки зданий, размещаемых на участке, к площади этого участка (%),

2) коэффициент интенсивности использования территории участка — отношение общей площади квартир жилых зданий или полезной площади общественных зданий, расположенных на участке, к площади данного участка,

3) коэффициент $K1(FAR)$ - отношение общей площади этажей всех зданий и сооружений на участке к площади участка,

4) коэффициент $K2(OSR)$ - отношение свободной от застройки территории участка к общей площади этажей всех зданий и сооружений на этом участке.

Рекомендуемые плотностные характеристики земельного участка приводятся в Таблице 2.

5.1.6 Аналитический метод расчета оптимальной площади участка и его плотностных характеристик приводится в Приложении Б.

5.1.7 Показателями плотности районов (кварталов) усадебной застройки также являются: плотность жилищного фонда (m^2 общей площади/га, количество участков на гектар), плотность населения (чел/га). Расчетные показатели должны устанавливаться в градостроительной документации общего и детального планирования. Минимально допустимые показатели плотности жилищного фонда и населения при использовании различных типов усадебной жилой застройки приводятся в Таблице 3.

5.1.8 Расчетную плотность населения районов индивидуальной жилой застройки следует принимать в зависимости от размеров усадебных участков, руководствуясь Приложением В.

5.1.9 Отношение длины участка к его ширине рекомендуется принимать в пропорции 1 : 2 или 1 : 3. При этом участок квадратных пропорций следует делить по ширине, вытянутый — по глубине. Возможность последующего деления должна быть обеспечена соответствующими отступами построек от границ участка.

Таблица 2 – Плотностные характеристики земельного участка

Тип застройки	Этажность	Плотностные характеристики участка				
		Размер участка на жилую единицу	Плотность застройки участка	$k_{и\max}$	K_2^{\min} (OSR)	K_1^{\max} (FAR)
Единицы измерения						
	эт.	м ² /ж.ед.	%	общ. пл. кв./м ²	м ² /общ.п л. эт.	общ.пл. эт/м ²
Тип застройки	Этажность	Плотностные характеристики участка				
		Размер участка на жилую единицу	Плотность застройки участка	$k_{и\max}$	K_2^{\min} (OSR)	K_1^{\max} (FAR)
Усадебная застройка	1	500	16	0,13	525	0,16
	2	1000	25	0,4	150	0,5
	2	884	25	0,4	150	0,5
	2	570	25	0,4	150	0,5
	2	530	25	0,4	150	0,5
			400 - 600			
Коттеджная застройка		200 - 400				
	1	350	24	0,2	316	0,24
	до 2	400	34	0,6	98	0,67
	2	353	25	0,4	150	0,5
	2	158	68	1,15	24	1,35
	до 3	400	31	0,8	73	0,94
	до 4		30	1,0	54	1,3

5.1.10 При размещении хозяйственных построек на участке следует учитывать возможность их блокировки в различных сочетаниях между собой. Допускается пристройка хозяйственных построек (гаража, бани, теплицы) к жилому дому, а также размещение гаражей, встроенными в дом (первый, цокольный и подвальный этаж) с соблюдением санитарно-гигиенических требований и противопожарных норм.

5.1.11 Размеры благоустроенных площадок общего пользования при проектировании индивидуальной жилой застройки и расстояния от них до жилых и общественных зданий следует принимать не менее приведенных в Таблице 4.

Таблица 3 – Минимально допустимые показатели плотности жилищного фонда и населения

Наименование усадебной жилой застройки	Плотность жилищного фонда, м ² общ.пл/га (не менее)	Плотность населения, чел/га (не менее)
Высокоплотная городского типа (величина участка 0,02 - 0,04 га)	2500	80
Среднеплотная городского типа (величина участка 0,04 - 0,06 га)	1500	50
Среднеплотная (величина участка 0,06 - 0,10 га)	1000	30
Низкоплотная (величина участка 0,10 - 0,15 га и более)	750	25
Примечание – При соответствующем обосновании показатели плотности усадебной жилой застройки могут быть увеличены на 15-20%. Показатель обеспеченности населения жильем условно может быть принят 30 м ² /чел		

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

Площадь озелененной территории общего пользования районов индивидуальной жилой застройки следует принимать не менее 6 м²/чел. (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений). В площадь отдельных участков озелененной территории общего пользования включаются площадки для отдыха, для игр детей, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка.

5.2 Усадебные и приквартирные участки

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

При размещении жилого дома и хозяйственных построек следует предусматривать отступ от границ смежного усадебного участка не менее 3 м до стены жилого дома; 1 м - до хозяйственных построек, кроме случаев блокировки указанных строений с соответствующими строениями на смежных участках.

5.2.2 Зонирование смежных участков должно быть планировочно взаимоувязано и отвечать санитарно-гигиеническим, противопожарным и другим градостроительным требованиям.

Хозяйственно-бытовые постройки, располагаемые на смежных участках допускается блокировать.

Таблица 4 – Размеры благоустроенных площадок общего пользования

Площадки	Удельные размеры площадок, м ² /чел.	Расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий, м
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	12
Для отдыха взрослого населения	0,1	10
Для занятий физкультурой	2,0	10-40
Для хозяйственных целей	0,3	20
Для выгула собак	0,3	40
Для стоянки автомашин	0,8	[11]
Для традиционных самодеятельных мероприятий	0,6	25
Площадки	Удельные размеры площадок, м ² /чел.	Расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий, м
Для малой предпринимательской деятельности	2,0	10 - 50
<p>Примечание – Расстояния от площадок для занятий физкультурой устанавливаются в зависимости от их шумовых и гигиенических характеристик: расстояние от площадок для мусоросборников до открытых физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, а также от окон жилых домов и общественных зданий следует принимать не менее 20 м; от площадок для хозяйственных целей общего пользования до наиболее удаленного усадебного участка - не более 100 м; а расстояние от объектов малой предпринимательской деятельности, являющиеся источником выброса в атмосферу вредных химических веществ, шума, вибрации шума, вибрации и устанавливаются по согласованию с органами санитарно-эпидемиологической службы.</p> <p>Площадки для традиционных самодеятельных мероприятий, предназначенные для организованных форм соседского общения и коллективной деятельности жителей; должны обеспечивать возможность установки временного оборудования (юрты, очага, навеса и т.п.).</p>		

5.2.3 Деревья и кустарники на усадебном и приквартирном участке рекомендуется располагать от зданий и сооружений на расстоянии в соответствии с Таблицей 5.

5.2.4 Максимальная площадь блокированной застройки принимается по Таблице 1 [8].

5.2.5 Расстояние от топливного резервуара до строений принимается в соответствии [10]. Допускается уменьшение принятых расстояний на 50% при складировании топлива в подземных резервуарах

5.2.6 Площадь и планировка хозяйственного двора, объем личного подсобного хозяйства, состав хозяйственных построек зависят от площади приусадебного участка и характера его использования в поселениях различных типов. Состав и площадь застройки объектов приусадебного участка в зависимости от площади приусадебного участка приведены в Таблице 6.

5.2.7 На приусадебных участках более 0,10 га допускается размещение следующих хозяйственных построек и сооружений с рекомендуемой общей площадью не более (м²):

Таблица 5 – Расстояния между деревьями и кустарниками и зданиями и сооружениями

Здания и сооружения	Расстояния до оси, м	
	Ствола дерева	кустарника
От наружных стен зданий и сооружений	5	1,5
От границы соседнего участка	3	1
От мачт и опор осветительной сети	4	-
От подошвы или внутренней грани подпорных стенок	3	1
Здания и сооружения	Расстояния до оси, м	
	Ствола дерева	кустарника
От подземных сетей:		
-газопровода	1,5	-
-канализации	1,5	-
-теплопровода (от стенок канала) и трубопровода при безканальной прокладке	2	1
-водопровода, дренажа	2	-
-силового кабеля и кабеля связи	2	0,7
Примечание – Приведенные значения относятся к деревьям с диаметром кроны не более 5 м и должны быть соответственно увеличены при больших диаметрах. Расстояния от воздушных электрических сетей до кроны деревьев следует принимать по правилам устройства электроустановок.		

5.2.8 Отдельно стоящие хозяйственные сооружения и постройки для содержания скота и птицы при условии ведения подсобного хозяйства и величине участка более 0,10 га необходимо располагать относительно жилых домов, учреждений воспитания и образования и шахтных колодцев с соблюдением минимальных санитарных разрывов до источников нецентрализованного питьевого водоснабжения населения и Таблицей 7.

5.2.9 Расстояние от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек (сарай, без содержания скота и птицы, гаража, бани), расположенных на соседних (смежных) участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее 6 м.

От границ соседнего (смежного) участка хозяйственные постройки, а также перголы и беседки (высотой не более 3 м), следует размещать на расстоянии:

не менее 1 м, вольеров с домашними животными – не менее 4 м, отдельно стоящий жилой дом и противопожарный водоем (пруд, бассейн) – не менее 3 м, зеленые насаждения: высокорослые плодовые деревья (яблоня, груша, черешня и т.п.) –

не менее 3 м; среднерослые плодовые деревья (вишня, слива, алыча, облепиха, калина и т.п.), а также карликовые плодовые и декоративные деревья – не менее 2 м; ягодные (смородина, малина, виноград и т.п.) и декоративные кустарники – не менее 1 м.

Таблица 6 – Состав и площадь застройки объектов приусадебного участка

Площадь приусадебного участка	Состав и площади застройки объектов приусадебного участка, м ²			
	хозяйственные постройки	сад	огород	хозяйственный двор, проезды, дорожки
менее 600	до 50	от 150 до 300	от 30 до 150	от 70 до 100
600 и более	от 100 до 200	«250 « 400	«150 « 400	« 100 « 250
Примечание – Высота хозяйственной постройки не должна превышать от уровня земли до: верха стропильной конструкции (конька кровли) - 3 м; верха парапета или нестропильной конструкции (плоской кровли) – 2,5 м.				

Сарай для содержания скота и птицы при максимальном личном хозяйстве.....	45
То же, при среднем.....	25
То же, при минимальном.....	15
Сарай для хранения хозяйственного инвентаря и топлива.....	15
Хозяйственный навес.....	15
Помещение для приготовления кормов для скота.....	20
Летняя кухня.....	10
Гараж.....	25
Баня.....	12
Теплица.....	20
Погреб.....	10
Летний душ.....	6
Навозохранилище.....	6
Уборная с мусоросборником.....	3

5.2.10 В случае, если границы участка совпадают с красной линией транспортных коммуникаций, жилой дом следует размещать на расстоянии не менее 3 м от красной линии, если иное не установлено градостроительной документацией.

При реконструкции сложившейся усадебной застройки указанное расстояние допускается уменьшать по согласованию с территориальным органом архитектуры и градостроительства при условии соблюдения утвержденной градостроительной документации, требований СН РК 3.01-02, норм пожарной безопасности в соответствии с [3].

5.2.11 При блокировке хозяйственных построек (в том числе сараев для скота и птицы), расположенных вне приусадебного участка для нескольких хозяев в сельских населенных пунктах и малых городах, санитарные разрывы от окон жилых помещений дома (комнат, кухонь и веранд) следует принимать в зависимости от количества ячеек в блоке хозяйственных построек в соответствии с Таблицей 8.

Площадь застройки заблокированных сараев для скота и птицы не должна пре-

СП РК 3.01-102-2012

вышать 800 м². Расстояния между блоками сараев следует принимать в соответствии с противопожарными нормами и санитарными требованиями, приведенными в [3].

Таблица 7 – Величина санитарного разрыва от построек до зданий и сооружений

Здания, сооружения	Постройка (в т.ч. вольеры) для домашних животных при одновременном содержании без учета молодняка: до 2-х коров и свиней; до 5-ти коз, овец; до 10 кроликов; до 50 штук домашней птицы	Постройка (в т.ч. вольеры) для домашних животных при одновременном содержании без учета молодняка: до 4-х коров и свиней; до 10 коз, овец; до 20 кроликов; до 50 штук домашней птицы	Навозохранилище	Помойные ямы	Компосты	Холодные уборные	Мусорные ямы
1-этажные жилые здания							
фасад	15	25	15	15	10	10	10
торец	15	25	15	15	10	10	10
2-этажные жилые здания							
фасад	15	25	15	15	10	10	10
торец	15	25	15	15	10	10	10
Учреждения воспитания и образования							
фасад	25	50	25	15	30	20	15
торец	25	50	25	15	30	20	10
граница участка	20	40	20	-	10	10	10
Шахтный колодец	30	50	50	50	50	50	50

6 ПРАВИЛА ПРОЕКТИРОВАНИЯ ОЗЕЛЕНЕНИЯ И БЛАГОУСТРОЙСТВА

6.1 Озеленение и благоустройство

6.1.1 В районах усадебного жилищного строительства создаются озелененные территории общего пользования, включающие места отдыха, физкультуры и спорта - озеленение территорий участков воспитательных и образовательных учреждений и других объектов общественного назначения, жилых улиц.

Таблица 8 – Санитарные разрывы от окон жилых помещений дома

Количество ячеек в блоке хозяйственных построек	Санитарный разрыв, м (не менее)
1 - 2	15
3 - 8	25
Количество ячеек в блоке хозяйственных построек	Санитарный разрыв, м (не менее)
9 - 30	50
31 - 120	100
Примечание – Размещаемые в пределах жилой территории блоки сараев должны содержать не более 30 ячеек каждая.	

6.1.2 Озелененные территории (парки, скверы) следует размещать исходя из норматива не менее 6 м²/чел в пешеходной доступности, не превышающей 20 мин. В пределах озелененных территорий допускается размещать детские игровые площадки (1,6 м²/чел), физкультурные и спортивные площадки (от 1,1 до 1,8 м²/чел), площадки тихого отдыха и общения (1 м²/чел). Зеленые насаждения должны занимать не менее 50% площади мест отдыха общего пользования.

Напротив фасада с окнами смежной квартиры (квартир) и не более 1,7 м при их отсутствии, степень светопрозрачности ограждения устанавливается от 50 до 100%.

6.1.3 В пределах структурно-планировочных элементов с населением от 1,5 до 3,0 тыс. человек следует проектировать универсальную физкультурную площадку (для легкой атлетики, гимнастики, волейбола, баскетбола, мини-футбола) площадью 1200 м². Физкультурные и спортивные площадки для нескольких структурно-планировочных элементов допускается размещать смежно или в комплексе со спортивной зоной школы.

Озелененность участков учреждений воспитания и образования должна составлять не менее 40%.

6.1.4 Наличие ограждения приусадебного участка, его высота, степень светопрозрачности и эстетичность определяются в соответствии с утвержденными градостроительными регламентами.

К устройству ограждения приусадебного участка должны предъявляться следующие параметры и требования:

- со стороны улицы или проезда высота ограждения устанавливается до 2 м, степень светопрозрачности – от 0 до 100% по всей высоте;

- со стороны соседнего (смежного) приусадебного участка высота ограждения устанавливается до 1,7 м, степень светопрозрачности – от 50 до 100% по всей высоте.

Устройство дублирующего ограждения участка на расстоянии 1 м и менее от установленной (геодезически) границы со смежным земельным участком не допускается (если иное не согласовано в установленном законодательством порядке смежными домовладельцами, совладельцами).

При устройстве ограждений между приквартирными участками жилого дома, состоящего из двух и более квартир, необходимо обеспечивать зону не менее 1 м для обслуживания фасадов и крыши части дома смежной квартиры (квартир). Ограждение между приквартирными участками должно иметь высоту не более 1,2 м от уровня земли.

6.2 Орошение

Полив зеленых насаждений общего пользования и усовершенствованных покрытий (улиц, тротуаров, проездов) осуществляется из системы хозяйственного водопровода. Расход воды для этих целей определяется в соответствии с [11].

6.3 Инженерная подготовка территории

6.3.1 Отвод поверхностных вод следует осуществлять со всего бассейна (стоки в водоемы, водостоки, овраги и т.п.) в соответствии с [4], предусматривая в городах, как правило, дождевую канализацию закрытого типа с предварительной очисткой стока.

В районах индивидуальной жилой застройки и в сельских поселениях, а также на территории парков с устройством мостиков или труб на пересечении с улицами, дорогами, проездами и тротуарами допускается применение открытых водоотводящих устройств - канав, кюветов, лотков.

6.3.2 На территории индивидуальной жилой застройки, в сельских населенных пунктах и на территориях стадионов, парков и других озелененных территорий общего пользования с высоким стоянием грунтовых вод, на заболоченных участках следует предусматривать понижение уровня грунтовых вод в зоне капитальной застройки путем устройства закрытых дренажей, допускается открытая осушительная сеть.

Указанные мероприятия должны обеспечивать в соответствии с [4] понижение уровня грунтовых вод на территории: капитальной застройки - не менее 2 м от проектной отметки поверхности; стадионов, парков, скверов и других зеленых насаждений - не менее 1 м.

6.3.3 Территории индивидуальной жилой застройки и сельских населенных пунктов, расположенных на прибрежных участках, следует защищать от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды и подтопления грунтовыми водами подсыпкой (намывом) или обвалованием. Отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне. Превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно [4] и [12].

За расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня

воды повторяемостью: один раз в 100 лет - для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями; один раз в 10 лет - для территорий парков и плоскостных спортивных сооружений.

7 ПРАВИЛА ПРОЕКТИРОВАНИЯ СИСТЕМЫ ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ

7.1 В системе обслуживания районов индивидуальной жилой застройки выделяются учреждения повседневного пользования, размещаемые, как правило, в радиусе пешеходной доступности до 1000 м и учреждения периодического пользования, размещаемые в радиусе пешеходной доступности до 1500 м или временной доступности, включая пешеходные и транспортные передвижения, до 15-ти минут.

Для предварительных расчетов, с целью резервирования территорий, перечень, показатели нормативов обеспеченности учреждениями обслуживания и размеры их земельных участков принимаются в соответствии с рекомендуемым Приложением Г.

При размещении специализированных, многопрофильных и других учреждений и предприятий обслуживания общегородского (общепоселкового) значения их число, состав вместимость определяются из расчета обслуживания населения всего города (поселка) по нормам расчета, приведенным в [8].

При размещении учреждений и предприятий обслуживания, возникающих на основе конкурентной предпринимательской деятельности сверх минимальной расчетной потребности, их число, состав, вместимость и радиусы доступности не нормируются.

7.2 Показатели доступности до объектов обслуживания повседневного пользования, размещаемых в индивидуальной жилой застройке в городах следует принимать, как правило, не более приведенных в Таблице 9.

7.3 Учреждения и предприятие обслуживания в районах индивидуальной жилой застройки сельских поселений следует размещать из расчета обеспечения жителей каждого поселения в целом повседневными услугами в пределах радиуса пешеходной доступности не более 30 мин.

Обеспечение объектами более высокого уровня обслуживания следует предусматривать на группу сельских поселений по нормам расчетов, приведенным в [8] или по заданию на проектирование в соответствии с ролью поселения в межселенном обслуживании, с учетом развития предпринимательства и конкуренции в сфере услуг.

Размеры земельных участков учреждений и предприятий обслуживания сельских поселений допускается принимать по нормативам, рекомендуемым для городских поселений.

Перечень и показатели минимальной обеспеченности учреждениями обслуживания жителей сельского поселения приведен в Приложении Г.

8 ПРАВИЛА ПРОЕКТИРОВАНИЯ ТРАНСПОРТА И УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ

8.1 Параметры улиц и дорог в районах индивидуальной жилой застройки, а также пропускная способность одной полосы движения проезжей части определяются по расчету в зависимости от категории улиц и дорог, состава движения, расчетной скорости,

продольного уклона в соответствии с нормами [8].

Для предварительных расчетов пропускной способности улиц и дорог нагрузку из полосу движения допускается принимать 1200-1500 приведенных единиц в час.

8.2 На двухполосных улицах и дорогах на участках подъемов, имеющих продольный уклон более 20% и протяженностью более 300 м, необходимо, как правило, предусматривать дополнительную полосу движения. Длину участка перехода от двухполосной проезжей части к трехполосной и обратно следует принимать не менее 70 м.

Таблица 9 – Показатели доступности до объектов обслуживания повседневного пользования

Учреждения и предприятия обслуживания	Радиус обслуживания, м
Детские дошкольные учреждения	600
Общеобразовательные школы	800
Детские дошкольные учреждения объединенные с начальной школой	600
Раздаточные пункты молочных кухонь	800
Аптеки	1000
Комплексы площадок для физкультурно-оздоровительных занятий	800
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	800
Помещения для повседневного досуга	1000
Предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания	1000
Предприятия коммунального обслуживания	1000
Отделения связи	800
Банковские учреждения	800
Примечание – Для соблюдения указанного радиуса доступности не следует проектировать общеобразовательные школы вместимостью более 1000 мест. При организованном подвозе учащихся радиус доступности общеобразовательных школ не нормируется и определяется заданием на проектирование.	

При террасной застройке следует предусматривать проезды для пропуска пожарных машин и пешеходные (лестничные) пути, которые их объединяют. Расстояние между проездами и пешеходными путями должно быть не более 100 м.

8.3 Поперечные проезды между группами индивидуальных жилых домов должны устраиваться на расстоянии друг от друга не более 200 м.

При содержании на усадебных участках скота и птицы следует предусматривать дополнительно внутриквартальные хозяйственные проезды для прогона личного скота и проезда грузового транспорта с одной полосой движения шириной 4,5 м с устройством разъездных площадок шириной 6 м и длиной 15 м на расстоянии не более 75 м одна от другой.

8.4 В районах индивидуальной жилой застройки, прилегающей к магистральным улицам, подъезды к жилым домам, как правило, следует предусматривать с улиц местного значения и с боковых проездов. Допускаются примыкания к основной проезжей части магистральных улиц подъездов к группам усадебных участков, при этом расстояние

между осями таких примыканий должно быть не менее 150 м.

В условиях реконструкции допускается примыкание проездов к основной проезжей части магистральных улиц общегородского значения с регулируемым движением.

Расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки не должно превышать 25 м.

В случае превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не более 5 м от линии застройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда пожарных машин.

8.5 В конце проезжей части тупиковых улиц следует устраивать разворотные площадки размером 20 х 20 м или разворотные кольца с центральным островком диаметром 16 м.

8.6 Примыкание боковых проездов к основной проезжей части магистральных улиц следует предусматривать, как правило, не ближе 50 м от границы перекрестка при двух полосах движения и 60 м - при трех и более полосах движения в одном направлении.

8.7 Тротуары на улицах рекомендуется устраивать на расстоянии не менее 3 м от линии застройки. В отдельных случаях допускается примыкание тротуара к проезжей части улицы.

Ширину тротуаров следует принимать: при интенсивности пешеходного движения менее 100 чел./час - 1,5 м; при интенсивности движения пешеходов более 100 чел. - 2,25 м. В районах с объемом снегоприноса за зиму более 200 м³/м, ширину тротуаров на магистральных улицах принимать не менее 3 м. В ширину пешеходной части тротуаров не включаются площадки, необходимые для размещения киосков, остановочных пунктов, скамеек и т.п.

8.8 Гаражи для легковых автомобилей в районе индивидуальной жилой застройки, как правило, следует размещать на усадебном участке.

8.9 Открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать при объектах культурно-бытового обслуживания, производственных и коммунально-складских объектах. Площадь стоянок принимается в соответствии с [8] или по заданию на проектирование.

8.10 При размещении автозаправочных станций следует руководствоваться требованиями [8].

8.11 Наземные линии общественного пассажирского транспорта в районах индивидуальной жилой застройки следует прокладывать по магистральным улицам. Линии автобуса допускается прокладывать в одну сторону, также, по основным жилым улицам.

8.12 Расстояния между остановочными пунктами общественного транспорта должны обеспечивать дальности пешеходных подходов в соответствии с Таблицей 10.

8.13 Остановочные пункты автобусов и троллейбусов на магистральных улицах регулируемого движения необходимо размещать, как правило, на расстоянии не менее 20 м после перекрестка. Длину остановочной площадки следует принимать для маршрутов одного направления до 20 м, для маршрутов нескольких направлений от 30 до 40 м, ширину - не менее 3 м, отгон уширения - не менее 15 м.

Ширину посадочной площадки следует принимать от 1,5 до 2,25 м в зависимости от

пассажиروоборота остановочного пункта (без учета размещения навеса).

Таблица 10 – Расстояния между остановочными пунктами общественного транспорта

Районы города	Величины подходов в городах, м	
	крупных и больших	средних и малых
Блокированная застройка	500	350
Усадебная застройка	800	600
Производственная и коммунально-складская (от проходных предприятий)	400	300
Зоны массового отдыха и спорта (от главного входа)	800	400
Общегородской центр (от объектов массового посещения)	250	150
Примечание – Расстояние между остановочными пунктами общественного транспорта в сельских населенных пунктах следует принимать в соответствии с показателями, принятыми для усадебной застройки.		

9 ПРАВИЛА ПРОЕКТИРОВАНИЯ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

9.1 Водоснабжение и водоотведение

9.1.1 Проекты водоснабжения должны разрабатываться одновременно с проектами канализации при обязательном анализе баланса водопотребления и водоотведения ([6], [7], [9]).

9.1.2 Для жилых домов усадебного типа на первую очередь строительства допускается предусматривать локальные (на жилую единицу или квартал) или автономные (на один усадебный участок) системы канализации при централизованной системе водоснабжения и организации соответствующего приема канализационных стоков.

9.1.3 Размеры земельных участков очистных сооружений локальных систем канализации и их санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от грунтовых условий и объема сточных вод, но не более 0,25 га.

По согласованию, с местными органами санитарно-эпидемиологической службы допускается применять сливные станции. Размеры земельных участков, отводимых под сливные станции и их санитарно-защитные зоны следует принимать в соответствии с [4].

В зоне неканализованной индивидуальной жилой застройки рекомендуется применение биотуалетов.

9.2 Санитарная очистка

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

Размеры площадок для установки мусоросборников и контейнеров для сбора бытовых отходов должны быть рассчитаны на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5.

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

9.2.3 Для мусороудаления в районах индивидуальной жилой застройки необходимо размещать площадки для мусоросборников и крупногабаритных хозяйственно-бытовых отходов на расстоянии 200 м друг от друга. Площадки для сбора мусора должны быть удалены от окон жилых домов, границ детских дошкольных учреждений, лечебно-профилактических организаций и объектов питания на расстоянии не менее 20 м.

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

9.2.5 Нормы накопления бытовых отходов следует принимать в соответствии с Таблицей 11.

Таблица 11 – Нормы накопления бытовых отходов

Бытовые отходы	Количество бытовых отходов на 1 чел. в год	
	кг	л
Твердые:		
От жилых зданий, оборудованных водопроводом, канализацией, централизованным отоплением и газом	190 - 225	900 - 1000
От прочих жилых зданий	300 - 450	1100 - 1500
Общее количество по городу с учетом общественных зданий	280 - 300	1400 - 1500
Жидкие из выгребов (сливных станций)	-	2000 - 3500
Смет с 1 м ² твердых покрытий улиц, площадей и парков	5 - 15	8 - 20

9.3 Правила проектирования энергоснабжения

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

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

9.3.3 Для предварительных расчетов следует применять укрупненные показатели электропотребления на хозяйственно-бытовые и коммунальные нужды в соответствии с нормами.

9.3.4 Размеры земельных участков для закрытых понизительных подстанций и распределительных устройств напряжением 110 - 120 кВ следует принимать не более 0,6 га.

9.3.5 Вдоль воздушных линий электропередач в зависимости от мощности напряжения должны быть предусмотрены охранные и санитарно-защитные зоны, которые следует принимать по Таблице 12.

9.3.6 Теплоснабжение индивидуальной жилой застройки, как правило, следует предусматривать исходя из плотности населения района. Децентрализованное теплоснабжение с использованием теплоагрегатов заводского изготовления и систем водяного отопления предусматривается при плотности населения менее 40 чел./га.

9.3.7 При реконструкции печных систем отопления в существующей застройке разрешается перевод отопительных печей с твердого топлива на природный газ в случае газификации района. При этом следует применять газовые горелки заводского изготовления в комплекте с системой автоматики.

9.3.8 Теплоснабжение блокированной индивидуальной жилой застройки с плотностью населения свыше 40 чел./га следует предусматривать, как правило, от централизованных источников (групповых квартальных котельных).

9.3.9 Тепловые сети следует проектировать подземными в каналах [10]. При соответствующем обосновании, как исключение, допускается надземная прокладка тепловых сетей.

9.3.10 Расходы газа для хозяйственно-бытовых и коммунальных нужд следует принимать по Таблице 13.

Нормы расхода газа на автономное отопление следует принимать из расчета 100 м^3 на 1 м^2 общей площади жилого дома.

9.3.11 Отдельно стоящие газорегуляторные пункты (ГРП), включая шкафные установки следует устанавливать внутри жилых кварталов на расстоянии от здания и сооружений не менее 10 м при давлении газа на вводе до $6,0 \text{ кг/см}^2$; 15 м - при давлении свыше $6,0$ до 12 кг/см^2 . В сейсмических районах указанные расстояния необходимо увеличивать в два раза.

9.4 Правила проектирования средств связи и радиовещания

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

9.4.2 Сеть линий и каналов связи, создается, как правило, с учетом выхода в систему междугородней и международной связи.

9.4.3 Радиовещание осуществляется от районных и городских радиотрансляционных

узлов с установкой радиоточек во всех жилых и культурно-бытовых зданиях.

Таблица 12 – Охранные и санитарно-защитные зоны вдоль воздушных линий электропередач

Напряжение ЛЭП, кВ	Ширина охранных зон, м	Ширина санитарно-защитных зон, м
До 10	10	-
35	15	-
10	20	-
220	25	20
330	30	20
400	30	25
Напряжение ЛЭП, кВ	Ширина охранных зон, м	Ширина санитарно-защитных зон, м
500	30	30
Напряжение ЛЭП, кВ	Ширина охранных зон, м	Ширина санитарно-защитных зон, м
750	40	250
1150	-	300

Примечание – В условиях стесненной трассы ВЛ напряжением 750. 1150 кВ (ущелье, насыпи и т.п.) допускается уменьшение расстояний, но не менее чем. соответственно, до 40 и 55 метров, при согласовании с органами госсанэпиднадзора.

Таблица 13 Расходы газа для хозяйственно-бытовых и коммунальных нужд

Потребители	Норма
При наличии в доме (квартире) газовой плиты и централизованного горячего водоснабжения:	
природный газ	660
сжиженный газ	610
При наличии в квартире (доме) газовой плиты и газового водонагревателя:	
природный газ	1900
сжиженный газ	1750
При наличии в доме (квартире) газовой плиты и отсутствии газового водонагревателя: природный, газ сжиженный газ	
	1100
	1050

9.5 Правила размещения инженерных сетей

9.5.1 Инженерные сети следует размещать преимущественно в пределах профилей улиц и дорог:

- под тротуарами (или разделительными полосами) - тепловые сети, непроходные или проходные каналы;
- на разделительных полосах - водопровод, газопровод, хозяйственно-бытовую и лицевую канализацию.

При ширине проезжей части более 22 м следует предусматривать размещение сетей водопровода по обеим сторонам улиц.

Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений следует принимать согласно Таблице 14.

Расстояния по горизонтали (в свету) между соседними инженерными подземными сетями при их параллельном размещении следует принимать согласно Таблице 15.

9.5.2 На всех стадиях градостроительного проектирования рекомендуется предусматривать систему специальных технических зон для размещения инженерных сетей.

Допускается размещение технических зон внутри межмагистральных территорий вне границ земельных участков индивидуальной жилой застройки.

Технические зоны, как правило, следует размещать по южным и западным сторонам улиц.

10 ПРАВИЛА ПРОЕКТИРОВАНИЯ РАЗДЕЛА ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

10.1 При разработке проектов планировки и застройки районов индивидуальной жилой застройки проводится оценка воздействия на окружающую среду в соответствии с требованиями Экологического Кодекса Республики Казахстан и нормативно-технической документации в области природоохранного проектирования и нормирования.

10.2 При планировке и застройке районов индивидуального жилищного строительства расстояние от оси крайнего железнодорожного пути с поездным характером движения до жилой застройки принимается не менее 100 м. При выполнении шумозащитных мероприятий и на участках прохождения железнодорожных путей в выемках глубиной более 3 м ширина шумозащитной зоны по согласованию с органами государственного санитарного надзора может быть уменьшена до 50 м.. Не менее 50% СЗЗ должно быть озеленено.

11 ПРИЕМЛЕМЫЕ РЕШЕНИЯ ПО ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

11.1 При террасной застройке следует предусматривать проезды для пропуска пожарных машин и пешеходные (лестничные) пути, которые их объединяют. Расстояние между проездами и пешеходными путями должно быть не более 100 м.

11.2 В районах индивидуальной жилой застройки, прилегающей к магистральным улицам, подъезды к жилым домам, как правило, следует предусматривать с улиц местного значения и с боковых проездов.

Расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки не должно превышать 25 м.

В случае превышения расстояния следует предусматривать на расстоянии не более 5 м от линии застройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда пожарных машин.

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

Расходы воды на пожаротушение следует принимать в соответствии с требованиями [3].

Таблица 14 – Расстояние по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений

Инженерные сети	Расстояние по горизонтали, м от подземных сетей до фундаментов опор воздушных линий электропередач						
	Фундаментов зданий и сооружений	Фундаментов ограждений, эстакад, опор контактной сети и связи	Железнодорожных (оси крайнего пути)	Автодороги (портового камня, кромки проезжей части)	До 1 кВ наружного освещения	Свыше 1 кВ до 35 кВ	Свыше 35 кВ
Водопровод и напорная канализация	5	3	4	2	1	2	3
Самотечная канализация и водостоки	3	1,5	4	1,5	1	2	3
Дренажи	3	1	4	1,5	1	2	3
Газопроводы							
а) низкого до 0,05 МПа	2	1	3,8	1	1	5	10
б) среднего до 0,3 МПа	4	1	4,8	1,5	1	5	10
в) высокого свыше 0,3 МПа до 0,6	7	1	7,8	2,5	1	5	10
г) высокого свыше 0,6 до 1,2 МПа	10	1	10,8	2,5	1	5	10
Тепловые сети (от наружной стенки канала)	2	1,5	4	1,5	1	2	3
Кабели силовые и кабели связи	0,6	0,5	3,3	1,5	0,5	5	10

Таблица 15 – Расстояние по горизонтали (в свету) между соседними инженерными подземными сетями

Инженерные сети	Расстояние, м, по горизонтали (в свету) до												
	Водопровода	канализации бытовой	дренажа и ливневой канализации	газопроводов давления, МПа (кгс/см ²)			кабелей силовых всех напряжений	кабелей связи	тепловых сетей		каналов, тоннелей	наружных пневмомусоропроводов	
				Низкого до 0,005 (0,05)	среднего св. 0,005 (0,05) до 0,3 (3)	высокого			наружная стенка	оболочка бесканальной прокладки			
													св. 0,3 (3) до 0,6 (6)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Водопровод	см. примеч . 1	см. примеч . 2	1,5	1	1	1,5	2	0,5*	0,5	1,5	1,5	1,5	1
Канализация бытовая	см. примеч . 2	0,4	0,4	1	1,5	2		0,5*	0,5	1	1	1	1
Дождевая канализация	1,5	0,4	0,4	1	1,5	2		0,5*	0,5	1	1	1	1

Таблица 15 - Расстояние по горизонтали (в свету) между соседними инженерными подземными сетями (продолжение)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Газопроводы давления, МПа (кгс/см ²): низкого до 0,005 (0,05) среднего св. 0,005 (0,05) до 0,3 (3) высокого св. 0,3 (3) до 0,6 (6) высокого св. 0,6	1	1	1	0,5	0,5	0,5	0,5	1	1	2	1	2	1
	1	1,5	1,5	0,5	0,5	0,5	0,5	1	1	2	1	2	1,5
	1,5	2	2	0,5	0,5	0,5	0,5	1	1	2	1,5	2	2
	2	5	5	0,5	0,5	0,5	0,5	2	1	4	2	4	2
Кабели силовые всех напряжений	0,5*	0,5*	0,5*	1	1	1	2	0,1-0,5*	0,5	2	2	2	1,5
Кабели связи	0,5	0,5	0,5	1	1	1	1	0,5	-	1	1	1	1
Тепловые сети: от наружной стенки канала, тоннеля от оболочки бесканальной прокладки	1,5	1	1	2	2	2	4	2	1	-	-	2	1
	1,5	1	1	1	1	1,5	2	2	1	-	-	2	1
Каналы, тоннели	1,5	1	1	2	2	2	4	2	1	2	2	-	1
Наружные пневмомусоропроводы	1	1	1	1	1,5	2	2	1,5	1	1	1	1	1

Примечание – При параллельной прокладке нескольких линий водопровода расстояние между ними следует принимать в зависимости от технических и инженерно-геологических условий в соответствии с [11].

Расстояние от бытовой канализации до хозяйственно-питьевого водопровода следует принимать, м: до водопровода из железобетонных и асбестоцементных труб - 5; до водопровода из чугунных труб диаметром до 200 мм - 1,5, диаметром свыше 200 мм - 3; до водопровода из пластмассовых труб - 1,5.

Расстояние между сетями канализации и производственного водопровода в зависимости от материала и диаметра труб, а также от номенклатуры и характеристики грунтов должно быть 1,5 м.

При параллельной прокладке газопровода для труб диаметром до 300 мм расстояние между ними (в свету) допускается принимать 0,4 м и более 300 мм - 0,5 м при совместном размещении в одной траншее двух и более газопроводов.

В Табл. 15 указаны расстояния до стальных газопроводов. Размещение газопроводов из неметаллических труб следует предусмотреть согласно нормам.

Приложение А
(информационное)

Таблица А.1 – Укрупненные показатели территории на один дом (квартиру) с участком для районов индивидуальной жилой застройки

Тип застройки	Территория на 1 дом (квартиру), га	Количество участков на 1 га	
Усадебная с участками при доме площадью, м ²	по заданию на проектирование		
свыше 2500			3 - 4
2000 - 2500			5 - 6
1500			6 - 7
1200			7 - 8
1000			8 - 9
800			
Блокированная с участками при квартире, м ²			0,11 - 0,13
600			11 - 13
500			13 - 15
400	15 - 17		
300	17 - 20		
	0,05 - 0,06		
<p>Примечание – При организации обособленных хозяйственных проездов для прогона скота площадь расчетной территории увеличивается до 10%.</p> <p>За расчетную территорию индивидуальной жилой застройки принята территория жилого района с полным комплексом повседневного и периодического обслуживания.</p>			

Приложение Б
(информационное)

**Аналитический метод расчета оптимальной площади участка и его
плотностных характеристик**

Как было указано в подразделе 3.1 настоящего свода Правил рекомендуемый плотностной показатель застройки участка, так называемый «коэффициент использования территории» и другие плотностные характеристики могут быть получены аналитическим путем.

В данном приложении использована параметрическая характеристика застройки. «Показатель замкнутости» рассчитан на основе объективных (ветрозащита, шумозащита, инсоляция, зрительное восприятие) количественных критериев создания комфортной жилой среды на придомовой территории и характеризует отношение площади фасадных поверхностей, ограничивающих участок, к площади этого участка. Можно считать, что площадь, ограниченная фасадными поверхностями, эквивалентна минимальной площади участка (без площади застройки).

«Показатель замкнутости» выражается следующей формулой:

$$z = hl / F_{св}, \quad (\text{Б.1})$$

где z — «показатель замкнутости»;
 h — высота здания, м;
 l — длина здания, м;
 $F_{св}$ — площадь участка, свободная от застройки, м².

Выполнив некоторые преобразования, получим формулу для расчета оптимальной площади участка:

$$F_{уч} = (h/z + a) l, \quad (\text{Б.2})$$

где $F_{уч}$ — площадь участка, м², a — ширина корпуса здания, м.

Подставляя различные значения переменных в формулу (Б.2), мы можем рассчитать оптимальные площади участков для зданий различных габаритов. На практике габариты здания опосредованно выражаются через общую площадь квартир. Поэтому формула (Б.2) преобразована в формулу (Б.3), и на ее основе построены графики, выражающие зависимость между общей площадью квартир и оптимальными размерами участка (Рис. Б.1).

$$F_{уч} = S_{об}(h/za + 1) / k_{гр}, \quad (\text{Б.3})$$

где $S_{об}$ — общая площадь квартир, м², $k_{гр}$ — градостроительный коэффициент, характеризующий соотношение между общей площадью квартир и площадью застройки.

Последовательно преобразуя формулу (Б.1), можно также вывести формулу для

СП РК 3.01-102-2012

подсчета выхода общей площади квартир на единицу территории участка, так называемого «коэффициента интенсивности использования территории» (k_i).

$$k_i = k_{гр} / \{1 + h / (z \cdot a)\}, \quad (\text{Б.4})$$

Можно также рассчитать оптимальные OSR и FAR для различной этажности и планировочных схем формирования придомовой территории.

$$\text{OSR} = 100h / (z \cdot a \cdot n) \quad (\text{Б.5})$$

$$\text{FAR} = n / (h/az + 1) \quad (\text{Б.6})$$

где n — количество этажей. Исходя из формул, приведенных выше, можно вывести соотношение между k_i и FAR.

$$k_i = \text{FAR} k_{гр} / n \quad (\text{Б.7})$$

Зависимость между k_i (FAR или OSR) и плотностью застройки (Пз) выражается следующими формулами:

$$k_i = 0,01 k_{гр} \cdot \text{Пз} \quad (\text{Б.8})$$

$$\text{FAR} = 0,01 \text{Пз} \cdot n \quad (\text{Б.9})$$

$$\text{OSR} = (100 - \text{Пз}) / \text{FAR} \quad (\text{Б.10})$$

Таким образом, аналитическим путем можно определить рекомендуемые плотностные характеристики для домов различной этажности (Таблица Б.1).

Рекомендуемые плотностные характеристики, приведенные в таблице, рассчитаны на основе выведенных значений $k_{гр}$, которые соответствуют наиболее распространенным в отечественной практике типам многоквартирных жилых зданий. В особых условиях застройки (природных, градостроительных, экономических) и при применении новых типов зданий плотностные характеристики должны меняться. Поэтому приведенные в данном приложении метод расчета и рекомендуемые плотностные характеристики позволяют в каждом конкретном случае определить и обосновать как размеры участков, так и их плотностные характеристики.

2 эт.

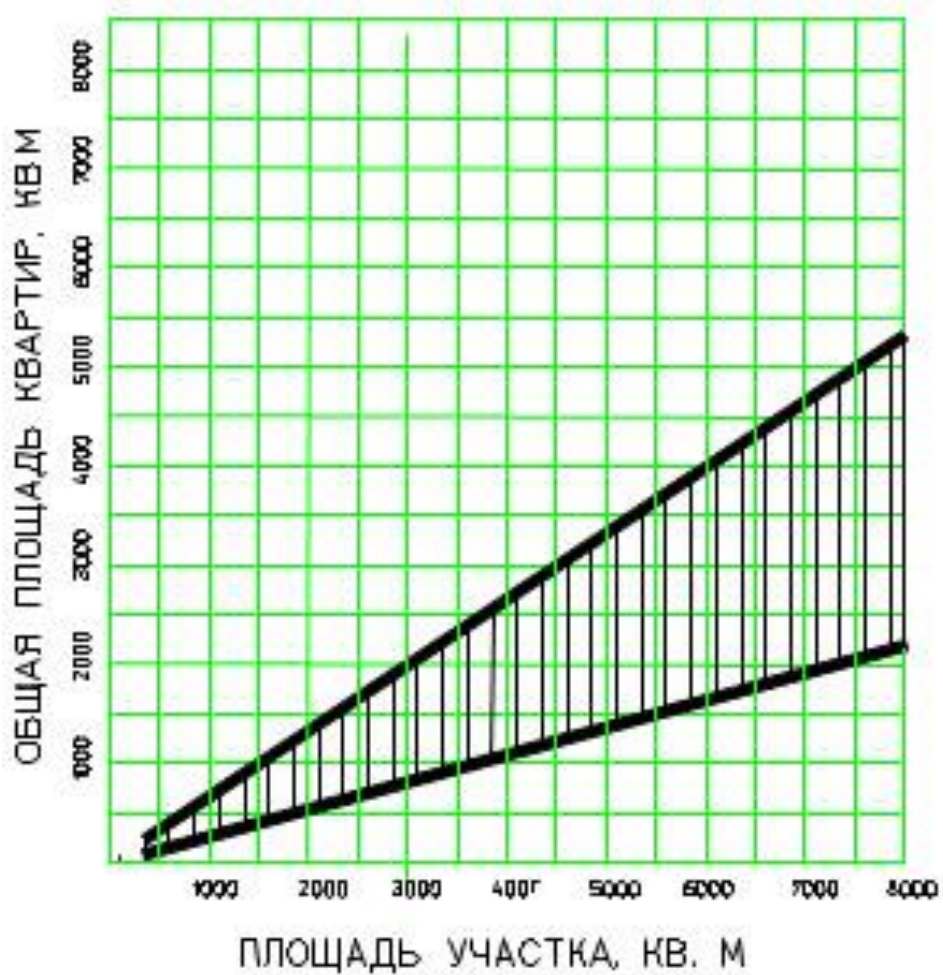





Рисунок Б.1. График зависимости площади участка от общей площади квартир для 2-х этажных зданий

Таблица Б.1 – Рекомендуемые плотностные характеристики участка

Планир. схема	Этажность	Рекомендуемые плотностные характеристики участка				
		уд.показ. зем. доли	OSR	FAR	k_n	P_z
Г-образная 	2	3,7	280	0,3	0,27	16
Строчная 	2	2,4	150	0,5	0,42	25
П-образная 		1,7	93	0,7	0,59	35
Минимально допустимые значения	2	1,4	75	не ограничиваются		
Максимально допустимые значения	2	не ограничиваются		0,8	0,7	41

Приложение В
(информационное)

Таблица В.1 – Расчетная плотность населения (брутто) для районов индивидуальной жилой застройки

Тип застройки	Плотность населения (брутто), чел/га, при среднем размере семьи, чел.							
	2,5	3,0	3,5	4,0	4,5	5,0	5,5	6,0
Усадебная с участками при доме площадью, м ² свыше 2500 2000 - 2500 1500 1200 1000 800	по заданию на проектирование							
	10	12	14	16	18	20	22	24
	14	17	20	22	25	28	31	33
	18	21	25	28	32	35	39	42
	20	24	28	32	36	40	44	48
	23	27	32	36	41	45	50	54
Блокированная с участками при квартире, м ² 600 500 400 300	33	39	46	52	59	65	72	78
	38	45	53	60	68	75	83	90
	43	51	60	68	77	85	94	102
	50	60	70	80	90	100	110	120

Приложение Г
(информационное)

Таблица Г.1 – Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков

Предприятия и учреждения	Единица измерения	Минимальная обеспеченность в расчете на 1000 чел. населения ¹		Размеры земельных участков
		Повседневные услуги (жилая единица, жилая группа) ²	Периодические услуги (жилой район)	
І Учреждения образования				
Детские дошкольные учреждения	место	определяется заданием на проектирование по согласованию с местными исполнительными органами власти, в соответствии с демографической структурой населения		при вместимости яслей-садов, м ² на 1 место: до 100 мест - 40, свыше 100 мест - 35. Размеры земельных участков допускается уменьшать на 25% в условиях реконструкции, на 15% - при размещении на рельефе с уклоном более 20%
Детские дошкольные учреждения, объединенные с начальной школой ³	место	по заданию на проектирование (из общей нормативной величины обоих типов сооружений)		
Общеобразовательные школы ⁴	место	определяется в соответствии с демографической структурой населения, исходя из охвата детей неполным средним образованием 100%, средним образованием - заданием на проектирование по согласованию с местными исполнительными органами власти		при вместимости общеобразовательной школы, учащихся: св. 40 до 600 - 50 м ² на 1 учащегося, « 600 до 800 - 40 м ² « « 800 до 1000 - 33 м ² « размеры земельных участков школ допускается уменьшать на 20% в условиях реконструкции, на 15% - размещении на рельефе с уклоном более 20%
ІІ Учреждения здравоохранения и соцобеспечения				
Аптеки	объект	по заданию на проектирование		0,1-0,2 га или встроенные
Молочные кухни	порция в сутки на 1 ребенка (до 1 года)		4	0,015 га на 1 тыс. порции в сутки, но не менее 0,15 га или встроенные

Таблица Г.1 – Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков (продолжение)

Предприятия и учреждения	Единица измерения	Минимальная обеспеченность в расчете на 1000 чел. населения ¹		Размеры земельных участков
		Повседневные услуги (жилая единица, жилая группа) ²	Периодические услуги (жилой район)	
Раздаточные пункты молочных кухонь	м ² общей площади на 1 ребенка (до 1 года)	0,3		Встроенные
Поликлиники ⁵	посещение в смену		по заданию на проектирование	0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,3 га на объект
Фельдшерско-акушерские или фельдшерские пункты	Объект в сельских населенных пунктах без больниц и амбулаторий с числом жителей более 200 чел.	по заданию на проектирование		не менее 0,2 га на объект
Подстанции скорой помощи	автомобиль	-	0,1	0,05 га на 1 автомобиль, но не менее 0,1 га на объект
Выдвижные пункты скорой медицинской помощи	автомобиль	1 автомобиль на 5000 чел. сельского населения в пределах зоны 30-минутной доступности на специальном автомобиле		то же
Центр социального обслуживания пенсионеров и инвалидов	место	-	6	по заданию на проектирование

Таблица Г.1 – Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков (продолжение)

Предприятия и учреждения	Единица измерения	Минимальная обеспеченность в расчете на 1000 чел. населения ¹		Размеры земельных участков
		Повседневные услуги (жилая единица, жилая группа) ²	Периодические услуги (жилой район)	
Медико-социальный центр во восстановления трудоспособности инвалидов и бездомных	м ² общей площади		8	по заданию на проектирование
III Спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения				
Комплексы физкультурно-оздоровительных площадок ⁶	га	0,30		
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	м ² общей площади	80		
Спортивные залы общего пользования ⁷	м ² площади пола	-	28	
Бассейны крытые и открытые общего пользования ⁷	м ² зеркала воды	-	9	
IV Учреждения культуры и искусства				
Помещения для повседневного досуга	м ² площади пола	30	-	то же
Сельский досуговый центр ⁸	место	по заданию на проектирование		-"-

Таблица Г.1 – Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков (продолжение)

Предприятия и учреждения	Единица измерения	Минимальная обеспеченность в расчете на 1000 чел. населения ¹		Размеры земельных участков
		Повседневные услуги (жилая единица, жилая группа) ²	Периодические услуги (жилой район)	
Универсальные залы с киноустановками	место	-	14	-"-
Библиотеки городские массовые сельские массовые для сельских поселений или их групп тыс.чел.: ⁹ св.1 до 5 св. 5 до 10	тыс. томов		4 6 5	по заданию на проектирование
Залы аттракционов и игровых автоматов	м ² площади пола	3	-	то же
Дома для семейных торжеств	объект		по заданию на проектирование	-"-
Дискотеки	объект		то же	-"-
V Предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания				

Таблица Г.1 – Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков (продолжение)

Предприятия и учреждения	Единица измерения	Минимальная обеспеченность в расчете на 1000 чел. населения ¹		Размеры земельных участков
		Повседневные услуги (жилая единица, жилая группа) ²	Периодические услуги (жилой район)	
Магазины продовольственные в городах в сельских поселениях непродовольственные в городах в сельских поселениях кулинарии	м ² торговой площади	70	30	торговые центры местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.: до 1 - 0,1 - 0,2 га на объект 1 - 3 - 0,2-0,4 -" 3 - 4 - 0,4 - 0,6 -" 5 - 6 - 0,6-1,0 -" 7 - 10 - 1 - 1,2 -" 10 - 15 - 1 - 1,2 -" 15 - 20 - 1,3 - 1,5 -" предприятия торговли, м ² торговой площади: до 250 - 0,08 га на 100 м ² торговой площади св. 250 до 650 - 0,08 0,06 -" « 650 -"-1500 - 0,06 - 0,04 -" « 1500 -"-3500 - 0,04 - 0,02 -" « 3500 - 0,02 -"
		80	20	
		30	150	
		40	160	
			6	
Рыночные комплексы	м ² торговой площади	-	24-40 ¹⁰	рыночные комплексы торговой площадью до 3000 м ² – 0,14 га на 100 м ² торговой площади
Предприятия общественного питания в городах в сельских поселениях	посадочное место	8	32	при числе мест в зале, га на 100 мест: до 50 - 0,2 - 0,25 св. 50 до 150 - 0,2-0,15 « 150 - 0,1
			40	

Таблица Г.1 – Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков (продолжение)

Предприятия и учреждения	Единица измерения	Минимальная обеспеченность в расчете на 1000 чел. населения ¹		Размеры земельных участков
		Повседневные услуги (жилая единица, жилая группа) ²	Периодические услуги (жилой район)	
Предприятия бытового обслуживания (комплексные приемные пункты, специализированные предприятия) ¹¹ в городах в сельских поселениях	рабочее место	2 2	3 2	на 10 рабочих мест для предприятий мощностью, рабочих мест: 10 - 50 - 0,1 - 02 га 50 - 150 - 0,005 - 0,008 "- св. 150 - 0,003 - 0,04 "-
Предприятия «малого бизнеса»	м ² территории на 1 чел.		2,0 или по заданию на проектирование	
Производственные предприятия малой мощности	м ² территории на 1 чел.		1,5 или по заданию на проектирование	
VI Учреждения управления, финансирования и предприятия связи				
Отделения связи в городах в сельских поселениях	объект	1 объект на 2 - 6 тыс. чел. 1 объект на 0,5 - 2тыс. чел.	1 объект на район до 10 тыс. чел	
Банковские учреждения в городах в сельских поселениях	операционное место	1 операционное место до 2 тыс. чел. То же		при 3-х операционных местах - 0,05 га на объект при 20 перационных местах - 0,05 га "-

Таблица Г.1 – Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков (продолжение)

Предприятия и учреждения	Единица измерения	Минимальная обеспеченность в расчете на 1000 чел. населения ¹		Размеры земельных участков
		Повседневные услуги (жилая единица, жилая группа) ²	Периодические услуги (жилой район)	
Опорный пункт охраны порядка	объект		По заданию на проектирование	по заданию на проектирование
АТС	номеров на семью	1		то же
VII Объекты коммунального хозяйства				
Служба эксплуатации территории	объект	объект на 2 - 6 тыс. чел		0,3 га на объект
Приемные пункты вторсырья ¹²	объект	1 объект на 2 - 6 тыс. чел		0,01 га на объект
Прачечные самообслуживания	кг.белья в смену	10	-	0,1 - 0,2 на объект
Приемные пункты прачечной	объект	1 объект на 2 - 6 тыс. чел	-	встроенные
Химчистки самообслуживания	кг.белья в смену	4,0	-	0,1 - 0,2 на объект
Приемные пункты химчистки	объект	1 объект на 2 - 6 тыс. чел	-	встроенные
Банно-оздоровительные комплексы ¹³ в городах в сельских поселениях	место	-	3 7	0,2 - 0,4 на объект
Пожарное депо ¹⁴				

Таблица Г.1 – Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков (продолжение)

¹Нормативы обеспеченности учреждений и предприятий обслуживания в расчете на 1000 чел. приняты для городской местности. Для сельских поселений рекомендуемые нормы и требования показаны отдельной позицией или приведены в примечании к данному приложению.

²Учреждения и предприятия обслуживания, входящие в состав гарантированного минимума социальных услуг.

³При формировании комплексов, включающих детские дошкольные учреждения, объединенные с начальной школой, нормативы земельных участков суммируются.

⁴Формирующиеся за счет выделения ступени старших классов общеобразовательных школ, лицей, гимназии и колледжи, как самостоятельные учреждения рассчитываются на группу жилых районов или городской район. Их вместимость определяется органами народного образования и указывается в задании на проектирование.

⁵В наиболее крупных сельских поселениях (центрах местных маслихатов, производственных подразделений, кооперативов и т.д.) необходимо создавать амбулатории не менее чем на 4 врачебные специальности. На группу более удаленных поселений - фельдшерско-акушерские пункты.

⁶Комплексы физкультурно-оздоровительных площадок предусматриваются в каждом сельском поселении.

⁷Для сельских поселений нормы расчета спортивных залов и бассейнов следует принимать с учетом минимальной вместимости объектов по технологическим требованиям.

⁸В сельских досуговых центрах (досуговых клубах) рекомендуется предусматривать применения для выставок, танцев, аттракционов и игровых автоматов. В них возможно создание центров народных ремесел.

⁹Сельские библиотеки рациональнее всего размещать при досуговых центрах (клубах).

¹⁰Наибольшее значение принимать для IV климатического района. Соединение площади для круглогодичной постоянной торговли устанавливается заданием на проектирование.

¹¹Для сельских населенных пунктов с числом жителей более 200 человек предусматриваются комплексные приемные пункты из расчета 2 рабочих места из 1000 чел. выполняющих роль филиалов сельских домов и районных комбинатов бытового обслуживания по приему заказов от населения.

¹²Приемные пункты вторсырья следует изолировать полосой зеленых насаждений и предусматривать к ним подъездные пути для автомобильного транспорта.

¹³Норма вместимости банно-оздоровительных комплексов для городских поселений принята при условии наличия бань или саун при каждом доме (квартире) или при полном обеспечении жилых домов централизованным теплоснабжением. В противном случае необходимо увеличение нормы вместимости до 5 мест на 1000 жителей.

¹⁴Пожарные депо рассчитываются в целом на город по нормам расчета приведенным в [3]. Радиус обслуживания пожарных депо следует принимать 3 км.

БИБЛИОГРАФИЯ

- [1] СНиП РК 1.02-01-2007* (изд. 2009) Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство.
- [2] СНиП РК 1.02-02-2007 Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство индивидуальных жилых домов.
- [3] СНиП РК 2.02-05-2009* Пожарная безопасность зданий и сооружений.
- [4] СНиП РК 2.03-10-2002* Инженерная защита в зонах затопления и подтопления.
- [5] СНиП РК 2.03-30-2006 Строительство в сейсмических районах.
- [6] СНиП РК 2.04-01-20010 Строительная климатология.
- [7] СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения.
- [8] СНиП РК 3.01-01-2008* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов.
- [9] СНиП РК 3.02-43-2007 Жилые здания.
- [10] СНиП 3.05.03-85 Тепловые сети.
- [11] СНиП РК 4.01-02-2009 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения.
- [12] СНиП РК 3.04-01-2008 Гидротехнические сооружения. Основные положения проектирования.

ДЛЯ ЗАМЕТОК

УДК[69+711.4] (083.74)

МКС 91.020

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

Ресми басылым

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

**Қазақстан Республикасының
ЕРЕЖЕЛЕР ЖИНАҒЫ**

ҚР ЕЖ 3.01-102-2012

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

Басылымға жауаптылар: «ҚазҚСҒЗИ» АҚ

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

Издание официальное

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

**СВОД ПРАВИЛ
Республики Казахстан**

СП РК 3.01-102-2012

**ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА РАЙОНОВ
ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Ответственные за выпуск: АО «КазНИИСА»

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