

Ақтау қаласындағы коттедж және блок түріндегі дара тұрғын үйлердің құрылысы үшін тұрғын массивтердің аумағында құрылыс салудың ережелері туралы.

Күшін жойған

Ақтау қаласы мәліхатының 2002 жылғы 15 қазандағы N 26/240 шешімі. Маңғыстау облыстық Әділет басқармасында 2003 жылғы 09 қаңтарда N 1248 тіркелді. Күші жойылды - Маңғыстау облысы Ақтау қаласы мәліхатының 2012 жылғы 12 сәуірдегі № 2/25 шешімімен

Ескерту. Күші жойылды - Маңғыстау облысы Ақтау қаласы мәліхатының 2012.04.12 № 2/25 шешімімен

"Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару туралы" Қазақстан Республикасы Заңына 6-бабы, 1 тармағы 8 тармақшасына сәйкес қалалық мәліхат шешім етеді:

1. Ақтау қаласындағы коттедж және блок түріндегі дара тұрғын үйлердің құрылысы үшін тұрғын массивтердің аумағында құрылыс салудың ережелері бекітілсін (жалғанады).

2. Осы шешімнің орындалысына бақылау жүргізу қалалық шаруашылық, құрылыс, көлік және жерге орналастыру жөніндегі тұрақты комиссияға (Нұғыманов) жүктелсін.

3. Осы шешім жарияланған күннен бастап күшіне енеді.

Сессия төрағасы

*Ақтау қалалық мәліхатының
хатшысы*

Ақтау қалалық мәліхатының
15.10.2002 жылғы N 26/240
сессиясының "Ақтау қаласындағы
коттедж және блок түріндегі
дара тұрғын үйлердің құрылысы
үшін тұрғын массивтердің
аумағында құрылыс салудың
ережелері туралы"

**Ақтау қаласындағы коттедж және
блок түріндегі дара тұрғын үйлердің
құрылысы үшін тұрғын массивтердің
аумағында құрылыс салудың**

ЕРЕЖЕЛЕРІ

1. Жалпы ережелер

1. Ақтау қаласындағы коттедж және блок түріндегі дара тұрғын үйлердің құрылысы үшін тұрғын массивтердің аумағында құрылыс салудың осы ережелері (бұдан әрі ережелер деп оқылады) "Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы" Қазақстан Республикасының 16-шілде 2001ж. N№242-11 Заңы , "Қала құрылысы. Қалалық және селолық жаңа қоныстардың жобасы мен құрылысын салудың" 2.07.01-89 санитарлық нормалары мен ережелері (бұдан әрі құрылыстық нормалар және ережелер). "Қазақстан Республикасындағы қала құрылысы жобаларын бекіту мен келісу, әзірлеу реті, құрамы туралы нұсқаулықтың" 3.01-07-2001ж. ҚР ҚНЖЕ, дара тұрғын үй құрылысы аудандарының жобасы мен құрылысын салудың" 3.01-02-2001-ж. ҚР ҚНЖЕ, "Дара тұрғын үй құрылысына жобалық құжаттардың құрамы және оларды бекіту, келісу мен әзірлеудің реті туралы нұсқаулықтың" 3.06-07-2001ж. ҚР ҚНЖЕ, "Әкімшілік құқық бұзушылық туралы" Қазақстан Республикасының Кодексі негізінде әзірленді.

2. Ережелер бірыңғай сәулеттік-жоспарлау саясатын, құрылыс салудың композициялық шешімін, тұрғын массивінің және тұтастай Ақтау қаласының үйлесімді көркем бір тұтас ансамблін құруды көздейді. Тұрғын үйдің құрылысын салудың кеңістігінің ұйымдастырылуы адамның күнделікті өмірі үшін қолайлы да жәйлі болуға тиіс.

3. Ережелерді барлық сәулет қала құрылысы қызметінің субъектілері орындауға міндетті.

4. Дара тұрғын үй құрылысы үшін тұрғын массивтердің аумағын игеру қала құрылысы жобаларында Ақтау қаласын дамытудың бас жоспарында, деталданған жоспарлаудың жобасында, құрылыс салудың жобасында қабылданған шешімдерге негізделеді.

2. Жобалық шешімдер

5. Дара тұрғын үй құрылысы үшін бөлінетін жер учаскесінің мөлшері 0,1 га (Қазақстан Республикасының "Жер туралы" Заңының 35 бабы 2 тармағы 2 тармақшасына сәйкес); 0,15га (Қазақстан Республикасы Үкіметінің N 720 "Тұрғын үй жағдайын жақсартуға мұқтаж мемлекеттік қызметшілерге жеке тұрғын үй салу үшін жер учаскелерін берудің тәртібі мен шарттары жөніндегі" қаулысына сәйкес).

Блок түріндегі үйлердің құрылысы үшін жер учаскесінің мөлшері 0,003 га - 0,04 га.

Салынып жатқан құрылысты жаңғырту шымыру жағдайында үй жанындағы учаскелердің мөлшерін 0,006 га дейін азайтуға жол беріледі.

6. Тұрғын үй тобының (тұрғын массивінің) құрылысын салудың жобасы жобаланатын аумақтың қызыл линиясы шегінде жасалады және сәулет кешендерінің композициялық шешімін, ғимараттар мен құрылғылардың түрлерін, функционалды зоналауды, инженерлік жүйелердің коридорларын, аумақтың кемелге келтірілуін, көлік қызметін ұйымдастыруды және жаяу қозғалыстың принциптерін анықтайды.

7. Тұрғын үйлердің ғимараттарының құрылысын салу линиясы тұрғын көшелердің қызыл линиясынан 6 метрден кем емес.

8. Композициялық шешімді, аумақтың сәулеті мен кемелденуін сипаттайтын, демонстрациялық материалдар (магистралды көшенің бойындағы құрылыстың сәулеттік разверткалар) сәулеттік ансамблдің міндеттерін айқындайды, қабатын, нысанын, сұлбасын, түсінің колоритін, ритмін, жарықтануын таңдаудан көрініс табады.

9. Тәсілі үйлестірілген чертеждарда тұрғын үйлердің жоспары мен фасадтары, жердің бұрыштық белгілері (жобалық және табиғи) нөл белгісінің абсолюттық мәні, декоративті металл торлардан жасалған қоршау түрлері, негізгі техникалық экономикалық көрсеткіштер көрсетіледі.

3. Жобалық шешімдерді келісудің ережелері

10. Берілген материалдар қала құрылысы кеңесінде бекіту үшін қалалық сәулет бөліміне қарауға және келісуге беріледі. Дара тұрғын үй құрылысы үшін тұрғын массивінің бекітілген құрылыс салу жобасы заңдық құжат болып табылады, соның негізінде дара тұрғын үй құрылысы үшін жер учаскесін бөлу жүргізіледі.

11. Тұрғын массивіне құрылыс салудың бекітілген жобасы, объектіні жобалаудың бекітілген жобасы, құрылыс салу жобасының құрамындағы тұрғын үйдің ғимараты бойынша бекітілген эскиздік шешім негізінде сәулет және қала құрылысы бөлімі дара тұрғын үй құрылысының тапсырмасын (ТҮҚТ) береді.

12. Жобалаудың тапсырмасына және ТҮҚТ-на сәйкес, тұрғын үй құрылысының жоба смета құжаты сәулет және қала құрылысы бөлімінде келісіледі және бекітіледі. Жобаны әзірлеу кезінде лицензиясы бар адамдар тұрғын үй құрылысының жобасына сараптама жүргізбейді. Дара тұрғын үй құрылысының шешімдері сақталуға міндетті.

13. Жеке үй құрылысының жобасын жасақтағанда қала құрылысының жобалары бойынша бекітілген, дара үй құрылысының шешімдерінің сақталуы міндетті.

4. Құрылысты салу үшін қойылатын талаптар

14. Жер учаскесін бөлшектеу, ғимарат өзегінің (ось) шығару тек ғана сәулет бөлімінің келісімі бойынша жүргізіледі. Жер учаскелерінің натурасын шығару мониторингіні жүргізу үшін "Ақтауградкадастр" МКҚК- на беріледі.

15. Тұрғын үй құрылысын бастауға рұқсатты өкілетті мемлекеттік орган сәулет - құрылыс бақылауының және лицензиялаудың Маңғыстау облыстық басқармасы береді.

16. Шаруашылық орын жайлар мен гараждар тұрғын үй ғимаратының өз ішінен көздестіріледі.

17. Бөлек тұрған шаруашылық құрылыстары мен гараждарды салуға мүлдем тыйым салынады.

18. Жобаланатын тұрғын массивтерінің инженерлік инфрақұрылымының құрылысы" "Дара тұрғын үй құрылысы туралы" Заңға сай жүргізіледі.

19. Объектіні пайдалануға беру ҚР Үкіметінің 15.10.2001ж. N№1328 " Қазақстан Республикасының Заңын іске асырудың кейбір мәселелері" Қаулысына және "Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы" Қазақстан Республикасының 16-шілде 2001 ж. N 242-11 Заңының 76 бабына сай жүргізіледі.

20. Конкурс негізінде, ҚР Үкіметінің 06.06.97ж. N№ 933 Қаулысымен бекітілген "Тұрғын үйлердің құрылысын қаржыландырушы және ұйымдастырушы инвесторларымен жаңа аумақтарда комплексті құрылыс салуға конкурстарын жүргізу тәртібі туралы" сай, арыз иесіне жер учаскелері кейін берілетін болып, салынып жатқан тұрғын үйдің шарты жасалған жағдайда, тұрғын үй құрылысын ұйымдастыру мен қаржыландыру жүзеге асырылатын, тұрғын массивтерінің кешенді инвестициялық құрылысын салу туралы шешім қабылдауға жол беріледі.

5. Осы ережелерді бұзған үшін жауапкершілік

21. Осы ережелердің міндетті талаптарының сақталмауы Қазақстан Республикасының "Әкімшілік құқық бұзу туралы" кодексінің 231-237, 239-баптары бойынша жауапкершілікке тартады.