

О правилах застройки территории жилых массивов под строительство индивидуальными жилыми домами коттеджного и блокировочного типа в городе Актау

Утративший силу

Решение Актауского городского маслихата от 15 октября 2002 года № 26/240. Зарегистрировано Управлением юстиции Мангистауской области 9 января 2003 года N 1248. Утратило силу решением маслихата города Актау Мангистауской области от 12 апреля 2012 года № 2/25

Сноска. Утратило силу решением маслихата города Актау Мангистауской области от 12.04.2012 № 2/25.

В соответствии с подпунктом 8 пункта 1 статьи 6 Закона Республики Казахстан "О местном государственном управлении в Республики Казахстан", городской маслихат решил:

1. Утвердить правила застройки территории жилых массивов под строительство индивидуальных жилых домов коттеджного и блокировочного типа в городе Актау (прилагается).

2. Контроль за выполнением данного решения возложить на постоянную комиссию по городскому хозяйству, строительству, транспорту и землеустройству (Нугманов).

3. Настоящее решение вступает в силу со дня опубликования.

Председатель сессии

*Секретарь Актауского
городского Маслихата*

Утверждено решением сессии
Актауского городского Маслихата
от 15.10.2002 г. N 26/240
"О правилах застройки территории
жилых массивов под строительство
индивидуальными жилыми домами
коттеджного и блокировочного типа
в городе Актау"

Правила застройки территории жилых массивов под строительство индивидуальными жилыми домами коттеджного и блокировочного типа в городе Актау

1. Общие положения

1. Настоящие Правила застройки территории жилых массивов под строительство индивидуальными жилыми домами коттеджного и блокировочного типа в городе Актау (далее Правила) разработаны на основании Закона Республики Казахстан "Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан" от 16 июля 2001 года N 242-III, СНИП 2.07.01-89 "Градостроительство". Планировка и застройка городских и сельских поселений", СНИП РК 3.01-07-2001г. "Инструкции о составе, порядке разработки, согласования и утверждения градостроительных проектов в Республике Казахстан", СНИП РК 3.01-06-2001г. "Инструкция о порядке разработки и согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство индивидуальных жилых домов", Кодекса Республики Казахстан "Об административных правонарушениях".

2. Правила предусматривает проведение единой архитектурно-планировочной политики, композиционного решения застройки, создания гармонично-художественного единого ансамбля жилого массива, и в целом города Актау. Организации пространства жилой застройки должна представлять собой удобную и уютную среду для повседневной жизни человека.

3. Правила являются обязательными для всех субъектов архитектурно-градостроительной деятельности.

4. Освоение территорий жилых массивов под индивидуальное жилищное строительство основывается на решениях, принятых в градостроительных проектах- генеральном плане развития города Актау, проекте детальной планировки, проекте застройки.

2. Проектные решения

5. Размеры земельного участка, выделяемого под строительство индивидуального жилого дома - 0,1га (в соответствии с п.п.2 п.2 ст.35 Закона Республики Казахстан "О земле"); 0,15 га (в соответствии с Постановлением Правительства Республики Казахстан N№ 720 от 07.06.96г. "О порядке и

условиях предоставления государственным служащим нуждающихся в улучшении жилищных условий земельных участков для индивидуального жилищного строительства").

Размеры земельного участка под строительство домов блокировочного типа - 0,03 га 0,04 га.

При условии реконструкции и уплотнения сложившейся застройки допускается уменьшать размеры придомовых участков до 0,006 га.

6. Проект застройки жилой группы (жилого массива)

разрабатывается в пределах красных линий проектируемой территории и определяет композиционное решение архитектурных комплексов, типов зданий и сооружений, функциональное зонирование, коридоры инженерных сетей, благоустройство территорий, организацию транспортного обслуживания и принципы пешеходного движения.

7. Линия застройки зданий жилых домов не менее 6м от красной линии жилых улиц.

8. Демонстрационные материалы (архитектурные развертки застройки по магистральной улице), характеризующие композиционное решение, архитектуру и благоустройство территории определяют задачи архитектурного ансамбля, что выражается в выборе этажности, форме, силуэте, цветового колорита, ритма, динамичности, статичности, освещенности, что в целом определяет архитектурное звучание.

9. На компоновочных чертежах показываются планы и фасады жилых домов, угловые отметки земли (проектные и натуральные), абсолютное значение отметки нуля, типы ограждения из декоративной металлической решетки, основные технико-экономические показатели.

3. Правила согласования проектных решений

10. Данные материалы представляются на рассмотрение и согласование в городской отдел архитектуры, для утверждения на градостроительном совете. Утвержденный проект застройки жилого массива под индивидуальное жилищное строительство является юридическим документом, на основании которого производится выделение земельных участков под строительство индивидуальных жилых домов.

11. На основании утвержденного проекта застройки жилого массива, утвержденного задания на проектирование объекта, технических условий на подключение к источникам инженерного обеспечения, утвержденного эскизного

решения по зданию жилого дома, в составе проекта застройки, отдел архитектуры и градостроительства выдает архитектурно- планировочное задание (АПЗ) на строительство индивидуальных жилых домов.

12. Разработанная в соответствии с заданием на проектирование и АПЗ, проектно-сметная документация на строительство жилого дома проходит согласование и утверждение в отделе архитектуре и градостроительстве. Экспертиза проекта на строительство жилого дома не проводится, при разработке проекта лицами, имеющими лицензию.

13. Соблюдение градостроительных решений, установленных утвержденными градостроительными проектами, обязательно при составлении проекта строительства индивидуального жилого дома.

4. Требования для ведения строительства

14. Разбивка земельного участка, вынос в натуру осей здания производится только по согласованию с городским отделом архитектуры. Акты выноса в натуру земельных участков предоставляются в ГККП "Актауградкадастр", для ведения мониторинга.

15. Разрешение на начало строительства жилого дома выдается уполномоченным государственным органом территориальным управлением архитектурно-строительного контроля и лицензирования по Мангистауской области.

16. Хозяйственные помещения и гаражи предусматривать встроенные в здании жилого дома.

17. Категорически запрещается строительство отдельно стоящих хозяйственных построек и гаражей.

18. Строительство инженерной инфраструктуры проектируемых жилых массивов производится согласно Закона "Об индивидуальном жилищном строительстве".

19. Ввод объекта в эксплуатацию производится на основании требований Постановления Правительства Республики Казахстан "Некоторые вопросы реализации Закона Республики Казахстан "Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан" N 1328 от 15 октября 2001 года и в соответствии со ст.76 Закона Республики Казахстан "Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан" N 242-11 от 16 июля 2001 года.

20. Допускается принятие решения о комплексной инвестиционной застройке жилых массивов, осуществляющими организацию и финансирование жилищного строительства на основе конкурса, согласно Постановлению правительства

Республики Казахстан от 6.06.1997г. за N№933 "О Порядке проведения конкурсов на комплексную застройку новых территорий инвесторами, осуществляющими организацию и финансирование жилищного строительства", с последующим представлением земельных участков заявителю, при условии заключения договора купли-продажи строящегося жилого дома.

5. Ответственность за нарушение настоящих Правил

21. Несоблюдение обязательных требований настоящих Правил влечет за собой ответственность по ст.ст. 231-237,239 Кодекса Республики Казахстан "Об административных правонарушениях".

© 2012. РГП на ПХВ «Институт законодательства и правовой информации Республики Казахстан»
Министерства юстиции Республики Казахстан