

Сравнительная таблица к нормативному правовому акту (НПА) по внесению изменений и дополнений в решение маслихата города Алматы №284 «Об утверждении Плана реализации градостроительных регламентов застройки функциональных зон территории города Алматы»

№	Проблемные вопросы	Нормативно-правовой акт, подлежащий внесению изменений	Действующая редакция	Предлагаемая редакция	Обоснование
1.	Ограничение строительства на предгорных прилавках	Решение маслихата города Алматы от 20.06.2006 № 284	<p>Ж-3. Зона малоэтажной застройки: «Параметры зданий, расположенных южнее Восточной обьездной дороги (ВОАД), проспекта Аль-Фараби, проспекта Саина, ул. Жандосова (от проспекта Саина до границы города), определить не более трех этажей плюс цокольный этаж для всех видов застройки с максимальной высотой не более двенадцати метров до верха парапета (конька кровли) от уровня земли, за исключением строительства объектов социального значимых объектов международного уровня в сфере здравоохранения и образования».</p>	<p>Ж-3. Зона малоэтажной застройки: «Параметры зданий, расположенных южнее Восточной обьездной дороги (ВОАД), проспекта Аль-Фараби, проспекта Саина, ул. Жандосова (от проспекта Саина до границы города), определить не более трех этажей плюс цокольный этаж для всех видов застройки с максимальной высотой не более двенадцати метров до верха парапета (конька кровли) от средней планировочной отметки земли, за исключением строительства объектов здравоохранения и образования, но не более 15 метров; «Также в указанном квадрате не допускается деление земельных участков с целевым использованием для сельскохозяйственного назначения и строительство зданий малой</p>	<p>Ограничения, вносимые в части застройки многоквартирных жилых зданий малой этажности в полосе горных прилавков, в том числе на площадках с крутизной склона 15 градусов и более, ограничивают массовое освоение земель в неблагоприятных для строительства зонах ввиду высокой сейсмичности, ограниченности развития дорожно-транспортной, инженерной и социальной инфраструктуры, увеличение нагрузки на экологическую среду. <i>Примечание: Терминология «Прилавки и предгорные ступени, а так же их ущелья» - это геологическое название местности с характерными визуальными чертами возвышенности от равнинной части поверхности земли, это название предгорных холмов гряды Заилийского Алатау (Большой энциклопедический словарь).</i> <i>Примечание: Согласно СП РК 2.03-30-2017 Строительство сейсмических зонах</i></p>

				<p>этажности, в полосе горных прилавков, в том числе на площадках с крутизной склона 15 градусов и более.</p> <p>Вышеуказанные нормы не распространяются на перепланировку (переоборудование, перепрофилирование) реконструкцию, модернизацию, капитальный ремонт жилых домов всех типов и объектов предпринимательской деятельности, осуществляемых в пределах существующих параметров»;</p>	
2	Ограничение строительства по высотной этажности южнее проспекта Абая, севернее проспекта Аль-Фараби, восточнее улицы Ашимова, восточнее Восточной обьездной дороги (ВОАД)	Решение маслихата города Алматы от 20.06.2006 № 284	Ж-5 Зона многоквартирных жилых домов в 6-12 этажей: Отсутствует	<p>Ж-5 Зона многоквартирных жилых домов в 6-12 этажей:</p> <p>«Допустимые параметры жилых зданий расположенных южнее проспекта Абая, севернее проспекта Аль-Фараби, восточнее улицы Ашимова, западнее Восточной обьездной дороги (ВОАД) определить не более 6-9 этажей для всех видов застройки с максимальной высотой не более тридцати пяти метров до верха парапета (конька кровли) от средней планировочной отметки земли»</p> <p>При этом, параметры жилых зданий применять не ниже III-го класса комфортности.</p>	Ограничение высотности жилых зданий на территории южнее проспекта Абая, севернее проспекта Аль-Фараби, восточнее улицы Ашимова, восточнее Восточной обьездной дороги (ВОАД), позволит снизить переуплотнение территории, нагрузку на социальную, транспортную и инженерную инфраструктуру, создать новые рекреационные и досуговые зоны.
3	Ограничение строительства	Решение маслихата	ОЦ-1 Территории системы общегородского центра	ОЦ-1 Территории системы общегородского центра (СОЦ):	Для устойчивого развития указанной территории и снижения социальной и

	<p>по высотной этажности южнее проспекта Абая, севернее проспекта Аль-Фараби, восточнее улицы Ашимова, восточнее Восточной обьездной дороги (ВОАД)</p>	<p>города Алматы от 20.06.2006 № 284</p>	<p>(СОЦ): Отсутствует</p>	<p>«Параметры зданий выше 9 этажей, планируемые южнее проспекта Абая, севернее проспекта Аль-Фараби, восточнее улицы Ашимова, западнее Восточной обьездной дороги (ВОАД), допускаются при условии архитектурного, градостроительного обоснования, прохождения общественных обсуждений и наличии положительного заключения консультативно-совещательного органа созданного при акимате города Алматы для организации работы по содействию деятельности государственных органов в проведении комплекса градостроительных мероприятий, направленных на создание экологически благоприятной, безопасной и социально удобной жизненной среды.</p>	<p>инженерно-транспортной нагрузки, а также в целях сохранения и использования территорий с зонами, ограничения по этажности и плотности застройки будет создан консультативно-совещательный орган при Акимате, который будет состоять из представителей экспертного и гражданского сообщества, депутатов маслихата города Алматы.</p> <p>Данный консультативно-совещательный орган при Акимате, проводит обсуждение мнений общественности и экспертов, рассматривает разногласия по предмету экспертизы, принимает коллегиальное решение в виде заключения на основе голосования.</p>
--	--	--	--------------------------------------	--	--