

Приложение
к постановлению Правительства
Республики Казахстан
от « 10 » сентября 2026 года
№ 800

Утвержден
постановлением Правительства
Республики Казахстан от 2 августа
2023 года № 627

**Генеральный план
города Қонаев Алматинской области**

Глава 1. Общие положения

Генеральный план города Қонаев Алматинской области (далее – Генеральный план) является основным градостроительным документом, определяющим долгосрочное комплексное развитие проектируемой территории.

Генеральный план разработан в соответствии с требованиями Строительного, Земельного, Экологического, Водного кодексов, Закона Республики Казахстан «О местном государственном управлении и самоуправлении в Республике Казахстан», других законодательных актов и нормативных документов Республики Казахстан, относящихся к сфере градостроительного проектирования.

Генеральный план (основной чертеж) выполнен в границах перспективного территориального развития согласно приложению к настоящему Генеральному плану.

В Генеральном плане приняты следующие проектные периоды:

исходный год – 1 января 2024 года;

первая очередь – 2032 год;

расчетный срок – 2050 год.

Глава 2. Назначение Генерального плана

Генеральный план – стратегический документ, определяющий основные направления социально-экономического и территориального развития города Қонаев на среднесрочную и долгосрочную перспективу с учетом существующих и прогнозируемых социально-экономических, экологических и демографических условий.

Генеральный план разработан с учётом изменений в административно-территориальном устройстве Республики Казахстан согласно постановлению Правительства Республики Казахстан от 30 ноября 2026 года № 1065 о передаче 10 962 гектаров земель Зареченского сельского округа

городской администрации города Қонаев в границы Жетыгенского сельского округа для города Алатау.

Генеральный план определяет:

1) основные направления развития территории населенного пункта, включая социальную, рекреационную, производственную, транспортную и инженерную инфраструктуры, с учетом комплексной оценки территории, природно-климатических, экологических, сложившихся и прогнозируемых демографических и социально-экономических условий;

2) функциональное зонирование и ограничение использования территорий;

3) соотношение застроенной и незастроенной территорий населенного пункта;

4) зоны преимущественного отчуждения и приобретения земельных участков, резервные территории;

5) меры по защите территории от воздействия опасных (вредных) природных, техногенных и антропогенных явлений и процессов, улучшению экологической обстановки;

6) основные направления по разработке транспортного раздела Генерального плана, включающего разделы (части) документов по территориально-транспортному планированию и организации дорожного движения;

7) основные направления инженерно-технических мероприятий гражданской обороны;

8) технико-экономические показатели развития населенного пункта;

9) меры по охране водных объектов от загрязнения, засорения, истощения;

10) иные меры по обеспечению устойчивого развития населенного пункта.

Генеральный план является основой для разработки и реализации:

1) первоочередных и перспективных программ социально-экономического развития города;

2) проектов детальной планировки и застройки территории города;

3) отраслевых схем инженерной инфраструктуры города;

4) комплексной транспортной схемы города;

5) комплексных планов застройки на краткосрочные периоды;

6) программ развития и реконструкции жилых, общественных, коммунально-складских и производственных территорий;

7) программ развития общественных пространств с комплексным благоустройством и озеленением территории города;

8) программ развития рекреационных зон и территорий развития туристической деятельности.

Основными целями Генерального плана являются формирование современной, комфортной и экологически безопасной среды жизнедеятельности населения, обеспечение сбалансированного пространственного и социально-экономического развития города, установление решений по формированию и развитию функциональных зон, а также разработка градостроительных регламентов с учётом изменения административных границ города.

Основными задачами Генерального плана являются:

формирование экологически безопасной среды жизнедеятельности на основе комплексного развития всех элементов планировочной структуры города; осуществление рационального функционального зонирования территории, включая развитие жилых и общественно-деловых зон, размещение узлов и элементов административного центра в существующей части города с её реновацией, строительство многофункционального общественно-делового центра с кварталами нового жилья и академгородка на площадке Жана Иле, формирование высокотехнологичных промышленно-производственных зон, индустриальных парков стратегических и базовых отраслей, а также развитие системы озеленённых пространств и рекреационных зон;

определение основных направлений социально-экономического развития города; формирование смоделированной транспортной системы, развитие инженерной и коммунальной инфраструктуры, обеспечение её модернизации и поэтапного наращивания мощности с учётом перспективного роста населения города; создание комфортной и безопасной городской среды;

формирование регионального образовательного центра с кампусом, обеспечивающего подготовку профессиональных кадров по техническим и гуманитарным направлениям, размещение учебных заведений среднетехнического и профессионального образования, а также ключевого объекта среднего образования – физико-математической школы-интерната для одарённых детей.

Глава 3. Сведения о городе Қонаев

Город Қонаев – административный центр Алматинской области, образованный в период строительства Капшагайской гидроэлектростанции, расположен в северо-западной части Алматинской агломерации, в пределах Приилийской долины. Территориально город размещается на удалении от густонаселённой части Алматинской агломерации и находится в пределах часовой транспортной доступности от её ядра – города Алматы.

Город Қонаев расположен на западном побережье Капшагайского водохранилища и обладает значительными территориальными ресурсами, туристическим, транспортным, энергетическим и промышленным потенциалом. Қонаев будет выполнять функции мультимодального транспортного узла, уже в настоящий период обеспечивая транспортно-логистические и экономические связи города с районами Алматинской области, регионами Центрального и Восточного Казахстана, а также Российской Федерацией и Китайской Народной Республикой.

Глава 4. Природно-климатические условия

Территория города Қонаев характеризуется резко континентальным климатом. По климатическому районированию города входит в III-В климатический подрайон. По комплексу климатических факторов район проектирования отнесен к IV-Г подрайону. Для города характерна вероятность

активного солнечного сияния практически круглый год. Среднегодовая температура воздуха для города положительная и составляет 9,7 °С. Для летнего периода года характерны следующие показатели: среднемесячная температура воздуха в июле равна 25,5 °С, средний максимум (июнь – август) превышает 33 °С. Абсолютный максимум летнего периода составляет 43 °С.

Для зимнего периода средняя температура составляет минус 7,6 °С, средний минимум составляет минус 12 °С, абсолютный минимум – минус 35 °С.

Территория города Қонаев расположена на границе двух различных тектонических структур – тектонико-денудационного плато Караой и части Илийской межгорной впадины. Здесь выделены следующие типы рельефа: низкогорный эрозионно-денудационный грядово-холмистый, эрозионно-аккумулятивный холмистый, аккумулятивный рельеф шлейфа конусов выноса, аккумулятивная слабо наклонная равнина с эоловыми бугристыми и барханно-грядовыми песками, подверженными дефляции.

На территории города Қонаев, включая западное и северное побережье Капшагайского водохранилища, отмечаются три зоны сейсмичностью 6, 7 и 8 баллов. На северном побережье площадки Самал – Ардагер и Жана Иле, расположенные на денудационном плато, имеют сейсмичность 6-7 баллов. Южная площадка, расположенная на эоловой равнине Каскеленских Муюнкумов, имеет сейсмичность 8 баллов.

Наиболее благоприятными для размещения объектов капитального строительства являются территории, примыкающие к основным транспортным магистралям в западной, северо-западной и восточной частях города. К территориям с наиболее благоприятными условиями строительства относится площадка Жана Иле.

Глава 5. Концепция стратегического развития города

Стратегией социально-экономического развития до 2050 года определены и установлены основные видения и главные направления долгосрочного развития города, позволяющие максимально эффективно использовать преимущества города: уникальное экономико-географическое положение, новый статус административного центра, существующую экономическую базу и человеческий капитал.

Видения стратегии, имеющие целью обеспечение устойчивого социально-экономического развития на долгосрочный период, в конкурентной среде на региональном и международном уровнях следующие:

Видение 1. Современный многофункциональный административный, финансовый и культурный центр Алматинской области, контрмагнит города Алматы – ядра Алматинской агломерации.

Видение 2. Ведущий промышленно-инновационный центр Алматинской области, центр инновационно-индустриального пояса Алматинской агломерации, центр продовольственного пояса Алматинской агломерации, центр нефтепереработки, газопереработки и нефтехимии.

Видение 3. Стратегический транспортно-логистический центр Алматинской области – международный авиационный хаб.

Видение 4. Ведущий научно-образовательный центр Алматинской области.

Видение 5. Ведущая туристская дестинация Алматинской области, центр водной рекреации и водного спорта, туризма, охоты и рыбалки, специальная игорная зона.

Видение 6. Ведущий республиканский военно-промышленный центр.

Реализация Концепции осуществляется посредством:

разработки и реализации государственных и региональных программ;
 поэтапного развития территорий в соответствии с Генеральным планом;
 формирования инвестиционно-привлекательной среды;
 развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур.

Положения Концепции подлежат обязательному учету при разработке документов государственного планирования, градостроительной документации и принятии управленческих решений.

Глава 6. Социально-экономическое развитие

Параграф 1. Демография

Характер демографического развития города определяется показателями естественного и миграционного движения населения, которые зависят от динамики экономического развития, уровня занятости и оплаты труда, проводимой государственной и местной социальной политики, а также иных социально-экономических факторов.

Прогноз численности населения на расчётный срок выполнен с учётом текущих и ожидаемых изменений в естественном и миграционном движении населения с применением экономико-математических методов прогнозирования. При разработке прогноза были учтены сложившиеся тренды демографического развития Алматинской агломерации, тенденции развития экономики региона, имеющийся ресурсный потенциал, формирование градообразующих и обслуживающих отраслей, а также реализация приоритетных функций города как административного центра Алматинской области и города-контрмagnита крупнейшего города Республики Казахстан – Алматы.

Численность населения города по проектным периодам составит:

исходный год – 56,5 тысяч человек;
 первая очередь – 130,0 тысяч человек;
 расчетный срок – 205,0 тысяч человек.

Параграф 2. Занятость

Основные индикаторы рынка труда: по состоянию на 1 января 2024 года численность населения трудоспособного возраста или рабочая сила города

составили 28,3 тысяч человек, занятого населения – 27,1 тысяч человек, в том числе самостоятельно занятые работники – 5,4 тысяч человек, безработное население – 1,2 тысяч человек.

В качестве целевых индикаторов Генерального плана на расчётный срок установлены следующие показатели: увеличение доли экономически активного населения до 91,3%, снижение уровня самозанятых до 17,3 %, уровня безработицы до 3,8 % и уровня молодёжной безработицы до 2,2 %.

Численность экономически активного населения на расчетный срок составит 107,6 тысяч человек, занятого населения – 103,5 тысяч человек, в том числе самостоятельно занятые работники – 18,6 тысяч человек, безработное население – 4,1 тысяч человек.

Параграф 3. Жилищно-гражданское строительство

Генеральным планом определено размещение административных учреждений областного центра, объектов социальной инфраструктуры и жилой застройки с учётом потребности города на первую очередь и расчётный срок.

Проектные решения по развитию социальной инфраструктуры ориентированы на новые социально-экономические и градостроительные условия и направлены на обеспечение потребностей населения в соответствующих услугах и объектах обслуживания.

Приоритетом развития социальной сферы является обеспечение её соответствия статусу города как административного центра Алматинской области, а также центра туризма, отдыха и рекреации региона.

Общая площадь жилищного фонда в городе по состоянию на 1 января 2024 года составила 1108,4 тысяч м², в том числе: индивидуальные жилые дома: 381,7 тысяч м²; многоквартирные жилые дома: 726,7 тысяч м². Средняя обеспеченность жильем на одного проживающего в городе на 1 января 2024 года составила 19,6 м². На расчетный срок Генерального плана данный индикатор составит 27,6 м².

На расчетный срок реализации Генерального плана предусматривается новое строительство общей площадью 4 691,6 тысяч м². Убыль существующего жилищного фонда составит 147,3 тысяч м².

Жилищный фонд города запланирован на следующих показателях:

первая очередь: 3 379,0 тысяч м²;

расчетный срок: 5 652,7 тысяч м².

Параграф 4. Образование и культура

Количество мест в дошкольных учреждениях и обучающихся в общеобразовательных учреждениях города по проектным периодам составит:

в детских дошкольных учреждениях: исходный год: 2 907 мест (7 учреждений), первая очередь: 12 191 место (28 новых объектов), расчетный срок: 19 593 места (25 новых объектов);

в общеобразовательных школах: исходный год: 8 432 обучающихся (9 учреждений), первая очередь: 19 550 обучающихся (8 новых объектов), расчетный срок: 33 308 обучающихся (12 новых объектов).

Детские сады и общеобразовательные школы расположены в шаговой доступности, обеспечивая комфортность пользования данными учреждениями населением районов города.

В Генеральном плане предусматриваются создание крупного медицинского и фармацевтического университетов, технических и гуманитарных вузов с кампусом на 36,7 тысяч студентов, а также размещение следующих высших учебных заведений:

академии водного хозяйства на 2 670 студентов;

института архитектуры и живописи и скульптуры на 2 160 студентов.

Кроме того, предусмотрены создание учебных заведений технического и профессионального среднего образования, а также строительство республиканской физико-математической школы-интерната для одаренных детей.

Высшие и средние учебные заведения общегородского значения расположены на магистралях общегородского и областного значения, обеспечивая комфортную транспортную доступность для студентов, преподавателей и учащихся города.

Генеральным планом предусмотрены также территории для размещения общегородских культурно-зрелищных, просветительных, спортивных учреждений, которые призваны сформировать культурную среду города в общегородских центрах, обеспечить доступ населения к культурным ценностям, воссоздать и сохранить региональную идентичность нового областного центра Алматинской области.

Параграф 5. Здравоохранение

Количество койко-мест в круглосуточных стационарах общего профиля составит: исходный год – 260 койко-мест, первая очередь – 670 койко-мест, расчетный срок – 1 607 койко-мест.

Количество объектов, оказывающих амбулаторно-поликлиническую помощь в городе, составит: исходный год – 950 посещений в смену, первая очередь: 1 915 посещений в смену, расчетный срок: 4 102 посещения в смену.

Генеральным планом предусматривается строительство ведомственных и специализированных медицинских учреждений, предназначенных в том числе для обслуживания жителей Алматинской области:

госпиталь с поликлиникой Департамента полиции;

инфекционная больница;

детский реабилитационный центр;

кардиологический центр.

Количество станций скорой медицинской помощи и автомобилей: первая очередь: 1 станция и 13 автомобилей, расчетный срок: 1 станция, 2 подстанции и 20 автомобилей.

Параграф 6. Экономическая деятельность

В целях достижения установленных видений Генеральным планом предусматривается реализация следующих стратегических направлений экономического развития:

1. Административно-деловой центр Алматинской области.

Развитие города в статусе административного центра Алматинской области формирует предпосылки для мощного демографического роста и привлечения инвестиций в различные отрасли экономики, включая промышленность, строительство, сферу услуг, науку и культуру, что послужит драйвером его социально-экономического развития в стратегическом плане и позволит создать основную долю рабочих мест в городе.

2. Промышленно-инновационный центр инновационно-индустриального и продовольственного пояса Алматинской агломерации; центр нефтепереработки, газопереработки и нефтехимии, как базовых отраслей промышленности.

Реализация направления будет развиваться через развитие следующих основных отраслей промышленной специализации:

энергоемкая обрабатывающая промышленность (наличие значительных объёмов дешевой электроэнергии, вырабатываемой возобновляемыми источниками электроэнергии – водными, солнечными и ветровыми, в том числе вырабатываемой Капшагайской ГЭС имени Ш. Чокина, создаёт базовые условия для размещения в городе таких энергоёмких производств обрабатывающей промышленности как: электрометаллургия (малотоннажная чёрная и цветная металлургия), стекольная, фарфоровая и керамическая промышленность, производство строительных материалов (санфаянса, керамогранита, силикатного и облицовочного кирпича) и другое;

региональный агропромышленный центр (производство широкого спектра пищевой продукции со специализацией в сфере производства овощной, мясной и рыбной продукции для обеспечения потребностей Алматинской агломерации с прогнозируемой численностью более 6 млн человек к 2050 году);

центр легкой, фармацевтической промышленности на базе переработки собственного сельскохозяйственного сырья и лекарственных растений;

центр нефте-газопереработки (в целях устранения диспропорций в территориальном размещении мощностей по производству нефтепродуктов в Республике Казахстан город рассматривается в качестве перспективной площадки для размещения центра нефтепереработки, газопереработки и нефтехимии юго-востока Казахстана, в целях обеспечения потребностей Алматинской агломерации, в которой проживает более четверти населения страны, а также обслуживания транзитных авиационных и наземных транспортных потоков в рамках реализации стратегии страны в занятии положения ведущего мультимодального трансконтинентального транспортно-логистического хаба Евразии).

Сырье для переработки обеспечивается за счет подключения к существующим магистральным трубопроводам Запад-Восток.

Специализация кластера – производство ГСМ для наземного (бензин, дизельное топливо) и воздушного транспорта (авиационного керосина).

На базе нефтеперерабатывающего завода предусматривается формирование цепочки перерабатывающих производств нефте- и газо-химии с высокой степенью передела и выпуском широкого спектра готовой продукции с высокой добавленной стоимостью.

Индустриальные зоны. Для реализации намеченных направлений индустриального развития города Қонаев будет создана система индустриальных зон, состоящих из специализированных индустриальных парков, которые будут объединены по кластерно-отраслевому принципу с созданием вертикальных и горизонтальных межотраслевых производственных цепочек, увеличивающих передел сырья и полуфабрикатов до производства готовой продукции, и оснащены инженерной и транспортной инфраструктурой.

3. Стратегический мультимодальный транспортно-логистический центр Алматинской области со строительством международного грузопассажирского аэропорта.

Экономико-географическое положение города Қонаев на пересечении транс-евразийских транспортных коридоров формирует предпосылки для развития мультимодального транспортно-логистического узла международного значения с приоритетом авиационной составляющей. В этой связи предусматривается строительство международного транзитного грузопассажирского аэропорта.

Проект строительства международного аэропорта рассматривается как ключевой инфраструктурный объект города Қонаев и Алматинской области. Стратегическое расположение проектируемого аэропорта позволяет обеспечивать обслуживание трансконтинентальных грузовых и пассажирских авиаперевозок по направлениям «Запад – Восток» и «Север – Юг», включая маршруты между Северной Америкой и странами Юго-Восточной Азии.

4. Развитие научно-образовательного центра Алматинской области.

Приоритетным направлением является формирование научно-образовательного кластера, ориентированного на поддержку инновационно-индустриального развития, с выходом на республиканский и международный уровни.

Развитие кластера предусматривает его интеграцию с ключевыми направлениями промышленного развития, инженерной и транспортной инфраструктуры, логистики, туризма, рекреации и сферы услуг.

5. Закрепление статуса города Қонаев как одной из ведущих туристских дестинаций Алматинской области, центра водной рекреации, водного спорта, туризма, охоты и рыболовства.

Наличие водных объектов – Капшагайского водохранилища, бассейна реки Иле – создаёт условия для развития водных видов спорта и водного туризма.

Близость особо охраняемых природных территорий, включая национальный парк «Алтын-Эмель», заповедник Тамгалы Тас, город кочевников, а также природные территории Прибалхашья, формирует условия для развития экологического, этнокультурного, познавательного и агротуризма.

Развитие зоны игорного бизнеса при условии функционирования международного аэропорта может способствовать усилению туристской специализации города на региональном уровне.

6. Формирование военно-промышленной специализации города.

Развитие оборонно-промышленной специализации рассматривается как одно из направлений диверсификации экономики города с учётом требований обеспечения обороноспособности Республики Казахстан.

Перспективой промышленного развития рассматривается возможность размещения предприятий оборонно-промышленного профиля, включая производство военного обмундирования, средств индивидуальной защиты и другой продукции оборонного назначения.

Глава 7. Функциональное зонирование. Резервные территории

Параграф 1. Основные положения

Генеральным планом на рассматриваемой территории выполнено функциональное зонирование города Қонаев и определены следующие функциональные зоны:

- зона жилой и общественной застройки;
- зона административного центра;
- зона делового и культурного центра;
- зона образовательного городка с кампусом;
- зона спортивного парка;
- промышленно-производственная и коммунально-складская зона;
- зона инженерной и транспортной инфраструктуры;
- зона специального назначения;
- зона режимных территорий;
- санитарно-защитная зона;
- водоохранная полоса и водоохранная зона;
- зона зелёных насаждений общего пользования;
- рекреационная лесопарковая зона;
- зона арборетума;
- зона Ботанического сада;
- пляжная зона с прибрежным бульваром;
- резервные территории.

Каждая функциональная зона имеет свое назначение и в границах данной функциональной зоны может быть использована на перспективу строго в рамках данной функции. Объекты, не соответствующие функции зоне, не предусматриваются к размещению независимо от форм собственности.

Границы функциональных зон должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной основной или сопутствующей ей функции.

Функциональные зоны, как правило, ограничены красными линиями городских и районных магистралей города, каждая зона имеет свои параметры

по застройке, этажности, уровню благоустройства, насыщенности объектами социальной инфраструктуры, культурно-бытового обслуживания.

В атрибутивной части Генерального плана каждая функциональная зона представлена с детализацией на сопутствующие подзоны.

Зона жилой и общественной застройки предназначена для строительства объектов жилищно-гражданского строительства, включая объекты социальной сферы (жилье разной этажности, детские дошкольные и школьные образовательные учреждения), отдельно стоящие, встроенные и пристроенные объекты обслуживания культурно-бытового назначения.

В подзоне общественной застройки размещаются административные, культовые здания и сооружения, деловые, финансовые и общественные центры. На территории общественно-деловой зоны размещаются открытые стоянки транспорта для перечисленных объектов, не требующие специальных мероприятий по санитарной и экологической защите.

Зоны промышленной и коммунально-складской застройки предназначаются для размещения промышленных и складских объектов, обеспечивающих функционирование города.

В промышленно-производственной и коммунально-складской зоне города расположены объекты промышленного, складского и коммунального назначения с установленными санитарно-защитными зонами, величина которых зависит от класса опасности объекта.

Зона инженерной и транспортной инфраструктуры. Зоны (коридоры) инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения сетей и сооружений всех видов, коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, воздушного транспорта.

Обязательное условие при размещении объектов инженерной и транспортной инфраструктуры: соблюдение необходимых расстояний от таких объектов до территорий жилых, общественно-деловых и рекреационных зон для предотвращения вредного воздействия на среду жизнедеятельности.

Если объекты инженерной и транспортной инфраструктуры обладают особенностью прямого вредного воздействия на безопасность населения, то они размещаются за пределами городских территорий (в т.ч. аэропорты), для объектов транспортного обслуживания охранная зона устанавливается в пределах 50-100 м.

Обязанности по благоустройству территорий отвода объектов инженерной и транспортной инфраструктуры и их санитарно-защитных зон возлагаются на собственников сооружений и коммуникаций, транспорта, связи и инженерного оборудования.

Зоны специального назначения для размещения кладбищ, полигонов твердых бытовых отходов, скотомогильников, сибирезвенных захоронений и иных объектов, эксплуатация которых несовместима с использованием территорий основных функциональных зон города, предназначенных для проживания, работы и отдыха населения, предусмотрены Генеральным планом на отдельных территориях, расположенных на нормативном расстоянии от жилых территорий.

В пределах зон специального назначения также размещаются объекты транспортного и инженерного обеспечения города, для которых устанавливаются их санитарно-защитные зоны и зоны санитарной охраны, которые должны располагаться на значительном удалении от жилой застройки:

для кладбищ традиционного захоронения – 300 м;

для канализационных очистных сооружений 500 – 1 000 м;

для полигонов твердо-бытовых отходов – 1 000 м;

для скотомогильников и сибиреязвенных захоронений – 1 000 м;

для источников водоснабжения зона санитарной охраны определяется соответствующим проектом и согласовывается уполномоченным государственным органом в сфере санитарного благополучия населения.

Режим использования зон специального назначения устанавливается специальными нормативными документами.

К *зонам режимных территорий* относятся территории военных объектов и иные территории, предназначенные для размещения объектов, в отношении которых устанавливается особый режим пользования. В пределах границы городских территорий порядок использования зон режимных территорий устанавливается ведомственными министерствами в соответствии со специальными нормативами.

Санитарно-защитная зона – это специальная территория с особым режимом использования, которая устанавливается вокруг промышленных и прочих объектов, являющихся источниками неблагоприятного воздействия на среду обитания и здоровье человека.

Санитарно-защитные зоны предназначаются для обеспечения условий формирования экологически благоприятной среды жизнедеятельности населения. В пределах санитарно-защитных зон ограничиваются или запрещаются те виды деятельности, которые не совместимы с целями установления зон.

Размер санитарно-защитной зоны обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами.

Рекреационные зоны предназначены для организации отдыха населения, формирования благоприятного микроклимата и развития системы озелененных общественных пространств. В их составе предусматриваются парки, сады, городские леса, лесопарки и иные объекты рекреационного назначения, а также благоустроенные территории для прогулок и массового отдыха.

К рекреационным зонам относятся территории ландшафтных зон, зон отдыха, расположенных на северном, южном побережье Капшагайского водохранилища, территории для занятия водными видами спорта, пляжного отдыха, территории размещения объектов отдыха, досуга, туризма и гостиничного обслуживания.

Параграф 2. Общие регламенты функциональных зон

Для создания гармоничного, эстетичного пространства территории города, районов жилой застройки, общественного центра и производственных зон, также рекреационных территорий необходимо соблюдение градостроительных регламентов и последовательности разработки градостроительной и проектной документации.

Основные регламенты функциональных зон устанавливают зоны функционального использования территории и градостроительные регламенты, определяющие виды, параметры и ограничения их использования.

Регламенты функциональных зон применяются при оценке землепользования и связанной с ним недвижимости для налогообложения, арендной платы и других платежей, решении вопросов об отводе земельного участка, рассмотрении и согласовании проектов строительства и размещении различного рода сооружений, выдаче разрешений на строительство объектов.

Общие регламенты функциональных зон также применяются при реализации решений Генерального плана и проектов детальной планировки города Қонаев.

К основным регламентам застройки, которые необходимо соблюдать при реализации решений Генерального плана, относятся:

- регламент по соблюдению красных линий улиц и дорог согласно схеме организации улично-дорожной сети и транспорта, поперечным профилям улиц и дорог и плану красных линий дорог;

- регламент по соблюдению границ зон различного функционального назначения, в которых размещаются объекты данной функции;

- регламент по соблюдению плотности объемов жилищного строительства в зонах;

- регламент по соблюдению охранных зон производственных предприятий, транспортных объектов, инженерных сетей и сооружений.

Каждая функционально-градостроительная зона по использованию территорий имеет свое функциональное назначение и может быть использована на перспективу строго в рамках данного целевого назначения и границах данной функциональной зоны.

В зонах могут быть предусмотрены участки, сопутствующие основной функции объектов, а также территории под проездами, стоянками, зелеными насаждениями, малыми архитектурными формами, объектами инженерного обеспечения.

Глава 8. Пространственная организация территории

В основу перспективной архитектурно-пространственной концепции административного центра Алматинской области положена идея компактного современного города у воды с созданием безопасной и комфортной среды жизнедеятельности населения на прибрежных территориях Капшагайского водохранилища и реки Иле.

Предлагаемая планировочная структура выполнена на базе комплексной градостроительной оценки территорий с учётом природно-ландшафтных и планировочных условий, существующей и планируемой застройки, размещения нового административного и общественно-делового центра, производственно-коммунальных и транспортных территорий. Перспективная транспортно-планировочная структура города взаимоувязана с существующей улично-дорожной сетью и внешними транспортными связями.

Освоенная на современном этапе территория города Қонаев, занятая различными видами застройки, составляет 8 450 гектаров. Данная территория расположена на западном побережье Капшагайского водохранилища. Проектная территория развития города охватывает западную и северную части побережья Капшагайского водохранилища и с учётом расширения административных границ составляет 22 334 гектара.

На исходный год площадь застроенной территории города Қонаев составила 4 202,8 гектара (49,7 %), незастроенной территории – 4 247,2 гектара (50,3 %), в том числе резервные территории – 4 148,8 гектара.

На расчетный срок аналогичные показатели составят 19 555,6 гектара (87,6 %) и 2 778,4 гектара (12,4 %), соответственно, в том числе резервные территории – 2 680,0 гектаров. Резервные территории предусмотрены в западном, северо-западном направлении от территории существующего города, на территории существующих промышленных зон, а также севернее перспективного района Жана Иле, который будет располагаться на северном побережье Капшагайского водохранилища.

Проектные решения, определяющие перспективное социально-экономическое, территориальное и архитектурно-пространственное развитие, разработаны для существующей части города и территории перспективного района Жана Иле.

Реновация территории существующего планировочного района города Қонаев предусматривается с изменением функционального назначения отдельных участков промышленных зон, территорий дачной застройки и районов ветхого жилья, а также с размещением объектов административного центра с городскими и областными службами Алматинской области, нового многоэтажного жилого фонда с объектами социальной инфраструктуры.

Генеральным планом предусмотрено на первом этапе использовать возможности существующей части города.

Территория дачных массивов, расположенных в северо-восточной части города, подлежит реконструкции с последующей реновацией территории под многоэтажную жилую застройку, формированием улично-дорожной сети, а также обеспечением инженерной инфраструктурой и объектами обслуживания.

Генеральным планом предусматривается сохранение существующей многоэтажной многоквартирной застройки, а также усадебной жилой застройки в южной части города. Также в южной части на свободных от застройки территориях предусматривается формирование новых жилых кварталов среднеэтажной застройки. Перспективное направление территориального развития жилищного строительства определено с учётом требований

комфортности проживания и комплексного развития селитебных территорий. На данной территории предусматривается размещение объектов образования и здравоохранения, а также социально-культурного и повседневного обслуживания населения.

Также на первую очередь предусмотрены частичный снос ветхих малоэтажных домов, расположенных в городке Гидростроителей, и дальнейшее строительство на месте снесенного ветхого жилья жилых домов средней этажности.

Одной из основных задач является строительство объектов для административного корпуса Алматинской области. Административные здания будут размещены на свободных от застройки территориях в существующих границах города, на участках недействующих и разрушенных объектов с формированием административных комплексов с удобными транспортными пешеходными связями.

Дальнейшее территориальное развитие города на свободных территориях предусматривается на наиболее благоприятной северо-восточной территории перспективной площадки Жана Иле.

На территории перспективного района Жана Иле предусмотрено размещение объектов культурно-просветительного, жилищного, образовательного и рекреационного назначения.

Для создания удобных транспортных связей северо-восточной и юго-западной частей города, разделённых рекой Иле, Генеральным планом предлагается строительство автомобильного моста по кратчайшему пути через Капшагайское водохранилище с созданием городской автомобильной магистрали вдоль существующего железнодорожного моста, которая соединит существующую часть города с правобережной территорией перспективного развития и зонами отдыха, расположенными на северном побережье Капшагайского водохранилища.

В период первой очереди и на расчетный срок реализации Генерального плана предусматривается развитие жилой застройки в перспективном районе Жана Иле, включая строительство части жилищного фонда на первом этапе и многоквартирных жилых домов на расчетный срок.

Генеральным планом определены задачи по созданию комфорта общественных общегородских и внутрирайонных пространств с созданием приморского бульвара, уютных скверов и площадей, вело-инфраструктуры. В существующей части города предусмотрен пляж с бульваром протяженностью 6,5 км вдоль городских зон отдыха, востребованных в летнее время горожанами, жителями Алматы, а также туристами и гостями Алматинской агломерации.

На первом этапе будут также построены: ледовая спортивная арена, физкультурно-оздоровительный комплекс, новые школы и детские сады в шаговой доступности, поликлиники, медицинские центры, больницы, другие объекты.

Перспективный район Жана Иле имеет богатый ландшафтный потенциал, позволяющий создать крупные тематические парки, ботанический сад с питомником, сады вдоль естественных водотоков, ландшафтный детский парк с

домашними животными, набережную с пешеходным променадом, отелями, объектами досуга и развлечения, кафе и ресторанами.

При этом размещение и строительство указанных объектов будут осуществляться в соответствии с требованиями водного законодательства Республики Казахстан, в том числе в части соблюдения режима водоохранных зон и полос.

Важной функциональной частью новой площадки строительства являются зоны отдыха, расположенные вдоль побережья Капшагайского водохранилища, которые объединяют пляж вдоль побережья водохранилища и проектируемый пешеходный бульвар протяженностью 10,5 км.

Пешеходный бульвар длиной более 16 километров вдоль всего побережья Капшагайского водохранилища объединит все зоны отдыха с пляжами западной и северной частей прибрежной полосы. Данная зона будет основной достопримечательностью города, посещаемой жителями и гостями столицы, главной общественной зоной, где будет представлен полный пакет услуг водного отдыха крупнейшей в стране Алматинской агломерации, местом подобно бульвару с пляжами, где будут проводиться фестивали, праздники, мировые инсталляции для гостей, жителей города, городов и сёл Алматинской агломерации.

Согласно проектным решениям в восточной части перспективного района Жана Иле предусматривается строительство ипподрома, предназначенного для проведения конно-спортивных соревнований, тренировочных заездов и массовых мероприятий. Размещение объекта выполнено вне границ селитебной зоны с соблюдением действующих градостроительных и санитарных требований.

Застройка и размещение объектов коммерческого назначения на данных территориях будут регламентированы в соответствии с их основной функцией. Связь активных зон города с историческими элементами культурного наследия позволит сохранить идентичность региона и придать этнокультурный колорит городу.

В целях обеспечения комплексной безопасности территории и создания условий для её дальнейшего градостроительного развития в Генеральном плане даны решения по главным планировочным ограничениям. Предусмотрен вынос военных объектов (склады и военный городок) с запретной зоны, военных учебных полигонов и других объектов. Также даны предложения по выносу участка железнодорожной магистрали и автомобильной дороги KAZ08, расположенных на территории города, за границы перспективной территории города.

Также в Генеральном плане предусматривается вынос недействующей нефтебазы, расположенной в северной части города, в целях устранения потенциальных экологических рисков и вовлечения территории в градостроительное развитие. На освобождаемой площадке предусматривается формирование общественно-деловых пространств с элементами благоустройства, озеленения и рекреационной инфраструктуры. Проектные решения Генерального плана направлены на повышение качества городской

среды, создание комфортных условий для отдыха населения и интеграцию территории в структуру общественно-деловой и жилой застройки.

Промышленная застройка предусмотрена севернее перспективного района Жана Иле, а также на территории, расположенной западнее существующего города через зелёную санитарно-защитную санирующую зону.

Решениями Генерального плана размещение объектов капитальной жилой и общественной застройки в пределах водоохранных полос водных объектов отсутствует. Проектная планировочная структура сформирована с соблюдением установленных ограничений водоохранного режима и требований действующего законодательства Республики Казахстан.

В части санитарной очистки территории города Қонаев предлагаются закрытие существующих полигона твердых бытовых отходов, канализационных очистных сооружений, расположенных вблизи с центральной частью города и имеющих 95 % износ, строительство новых полигонов твердых бытовых отходов, размещение нового кладбища и организация санитарно-защитных зон.

Генеральным планом заложен принцип упорядоченности в использовании территорий: каждая функциональная зона может быть использована строго в рамках принятого проектом целевого назначения и в границах функциональной зоны.

Глава 9. Организация системы озелененных пространств

Предлагаемая система организации озелененных пространств основана на перспективных архитектурно-планировочных решениях с учетом почвенно-климатических условий, особенностей рельефа и уже сложившегося озеленения.

Основная концепция организации озелененных пространств рассматриваемой территории – создание зеленого каркаса, структура которого формируется поймами логов, пересекающих территорию города от внешней границы к водохранилищу, которые связывают прибрежную полосу и внутригородское пространство с проектируемым зеленым защитным поясом с рекреационными территориями.

В целях достижения нормативной площади озелененных территорий на одного жителя 13 м² и к расчетному сроку нормативной площади озелененных территорий в 266,5 гектара необходимо создать не менее 250,4 гектара новых озелененных территорий общего пользования путем устройства новых пешеходных и парковых зон, скверов и лесопарков практически во всех районах города, а также увеличения площадей озеленения как уже существующих, так и новых жилых районов.

Самым крупным парковым объектом на территории перспективного района Жана Иле будет являться ландшафтный парк, расположенный в естественном логу, глубина которого достигает 30 метров на подходе к Капшагайскому водохранилищу. Особое значение приобретает создание широкого тысячеметрового защитного зеленого барьера от объектов новых промышленных предприятий.

Площадка Жана Иле имеет возвышенную территорию, отделяющую ее от автомобильной трассы Алматы – Оскемен, на которой Генеральным планом предусматривается строительство парка. В южной части данной площадки предусматривается размещение зоны строительства высших учебных заведений с кампусом. Завершает систему зелёных насаждений прибрежный бульвар вдоль северного побережья Капшагайского водохранилища.

Глава 10. Стратегическая экологическая оценка

По проекту «Генеральный план города Қонаев Алматинской области. Корректировка» проведена стратегическая экологическая оценка согласно статьям 51-63 Экологического кодекса Республики Казахстан, а также инструкции по организации и проведению экологической оценки, утвержденной приказом Министра экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан от 30 июля 2021 года № 280, которая детализирует процедуры скрининга и определения сферы охвата, оценку качества отчета по СЭО и последовательность консультаций.

В результате проведённой работы получено заключение об удовлетворительном качестве отчета по стратегической экологической оценке к проекту «Генеральный план города Қонаев Алматинской области. Корректировка» от Министерства экологии и природных ресурсов Республики Казахстан от 19.11.2025 года № 04-10/21438.

Город Қонаев – областной административный, логистический, промышленный и туристический центр Алматинской области. Цель нового Генерального плана с расчетным сроком до 2050 года – разработка основного градостроительного документа стратегического планирования социально-экономического и территориального развития города, направленного на создание благоприятной, комфортной среды жизнедеятельности, обеспечение экологической безопасности и сохранение природного и культурного наследия, разработку новых проектных решений с учетом реализации действующего Генерального плана города, ранее произведенных отводов и осуществленного строительства объектов. Приняты следующие проектные периоды: исходный год – 2024 год; первая очередь строительства – 2032 год; расчетный срок – 2050 год.

Основными целями организации работы по обеспечению экологической безопасности являются:

- 1) снижение негативного влияния на окружающую среду;
- 2) рациональное использование природных ресурсов;
- 3) восстановление нарушенных естественных экологических систем;
- 4) предотвращение нанесения ущерба окружающей среде.

Теплоснабжение новой многоэтажной и общественной застройки города Қонаев, размещаемой в районе Жана-Иле, предусматривается вне зоны действия существующей системы централизованного теплоснабжения.

С учётом высокой плотности застройки и тепловых нагрузок развитие систем теплоснабжения предусматривается на базе централизованных и

групповых источников тепла с использованием природного газа как основного вида топлива.

Теплоснабжение новых жилых районов предлагается осуществлять от новых и реконструируемых источников тепла:

районная котельная для обеспечения теплоснабжением с последующим расширением до замещения части нагрузок существующей котельной ГКП на ПХВ «Тепловые сети города Қонаев»;

групповая котельная № 1 и № 2;

квартирные котельные и автономные блочно-модульные источники для Жана-Иле;

локальные источники теплоснабжения для промышленных и транспортно-логистических зон.

Для индивидуальной жилой застройки предусматривается применение автономных энергоэффективных систем теплоснабжения с использованием возобновляемых источников энергии.

Существующая система теплоснабжения характеризуется высоким износом оборудования и требует поэтапной модернизации с переходом на новые источники тепла.

Реализация проектных решений предусматривает поэтапное строительство новых котельных, тепловых сетей и инфраструктуры с применением современного высокоэффективного оборудования, а также последующее расширение источников теплоснабжения по мере развития застройки.

Реализация проектных решений приведёт к улучшению качества атмосферного воздуха за счёт следующих факторов:

снижение совокупных выбросов загрязняющих веществ по сравнению с мелкими и неэффективными локальными отопительными установками;

замена изношенных и морально устаревших источников теплоснабжения, характеризующихся низким коэффициентом полезного действия и повышенными выбросами;

переход на централизованные и крупные газовые котельные, обеспечивающие более полное и стабильное сгорание топлива и как следствие снижение выбросов сажи, оксидов углерода и недожжённых углеводородов;

ликвидация разрозненных индивидуальных источников отопления в новых районах, которые при массовом использовании формируют высокий локальный вклад в загрязнение воздуха;

повышение эффективности сжигания топлива за счёт современного автоматизированного оборудования и систем контроля горения;

снижение локальной концентрации загрязняющих веществ в жилых зонах, особенно в отопительный период, за счёт вынесения источников выбросов в отдельные промышленные и коммунальные зоны.

В целом ожидается переход от рассредоточенных низкоэффективных источников выбросов к централизованным высокоэффективным системам теплоснабжения, что обеспечит улучшение санитарно-гигиенического состояния атмосферного воздуха в жилых районах города Қонаев.

Для повышения водосбережения и эффективного использования воды в жилищно-коммунальном секторе будут установлены приборы учета воды для остальных потребителей, также снижен уровень потери в водопроводных сетях.

Повторное использование воды – важный компонент в стратегиях сохранения воды. Вода может быть повторно использована в таких сферах, как ирригация в сельском хозяйстве, промышленное водоснабжение, применение для городских нужд, а также ландшафтные и рекреационные цели.

Повторное использование воды имеет ряд преимуществ:

получение альтернативного водного ресурса и уменьшение или прекращение сброса стоков в водоемы.

Для развития водоснабжения на перспективу необходимо выполнить разведку и использование новых горизонтов подземных вод, произвести бурение новых скважин.

Предусмотрены строительство систем повторного использования очищенных сточных вод для полива и нужд промышленных предприятий, организация сбора и использование ливневых стоков.

Предлагаемые меры снизят зависимость от водохранилища и повысят устойчивость водоснабжения города на перспективу развития.

В качестве альтернативного источника водоснабжения предлагается использовать Кербулакское и Николаевское месторождения.

Общий баланс подземных вод в районе города с утвержденными запасами подземных вод составляет 81,3 тысяч м³/сут до 2039 года, что не обеспечивает потребности в воде на расчетный срок.

Развитие систем водоснабжения в рамках Генерального плана предусматривает:

На 1-ю очередь строительства:

строительство водопроводных сетей из полиэтиленовых труб диаметром 100-800 мм общей протяженностью – 146,2 км;

реконструкцию водопроводных сетей – 45 км;

строительство водозаборного сооружения (Жана Иле);

реконструкцию напорных водоводов от скважин до потребителей;

бурение новых скважин;

реконструкцию и строительство новой насосной станции 1-го подъема;

реконструкцию и строительство 6-ти резервуаров, замену всех технологических трубопроводов и запорной арматуры, капитальный ремонт зданий;

автоматизацию и цифровизацию систем водоснабжения;

организацию мониторинга качества питьевой воды, подаваемой населению;

внедрение измерительных приборов, приборов контроля на водопроводных сетях и приборов учета воды в домах;

устройство пожарных гидрантов при строительстве и ремонте водопроводов;

разработку проектов по оптимизации водопользования с применением повторного использования воды и проектов зон санитарной охраны.

На расчетный срок:

строительство водопроводных сетей из полиэтиленовых труб диаметром 100-800 мм общей протяженностью – 64,4 км;

реконструкцию существующих водопроводных сетей – 10,4 км;

организацию мониторинга качества питьевой воды, подаваемой населению;

переоценку запасов подземных вод Николаевского месторождения;

переоценку запасов подземных вод Кербулакского месторождения, как дополнительного источника водоснабжения для города;

устройство пожарных гидрантов при строительстве и ремонте водопроводов.

Приведенные решения развития системы водоснабжения для города Қонаев требуют уточнения на последующих этапах проектирования.

В городе предлагается запроектировать и построить комплекс новых канализационных очистных сооружений с прудами накопителями. Существующие канализационные очистные сооружения, которые морально и физически устарели, необходимо ликвидировать.

На месте существующих прудов накопителей выполнить рекультивацию с дальнейшим использованием освободившихся земельных ресурсов.

Генеральным планом предлагается разбить город на два административных района: непосредственно город и площадка нового района Жана-Иле. Для каждого района предлагается запроектировать новые канализационные очистные сооружения сточных вод. Каждые канализационные очистные сооружения представляет собой очистную станцию глубокой очистки сточных вод, обеспечивающую степень очистки с повторным использованием очищенных сточных вод на полив лесонасаждений, что позволит экономить свежую воду. Очищенные сточные воды необходимо отводить в проектируемый пруд-накопитель.

Развитие систем водоотведения в рамках Генерального плана предусматривает:

На 1-ю очередь строительства:

строительство канализационных сетей диаметром 200-1000 мм, протяженностью 132,1 км;

реконструкцию канализационных сетей – 13 км;

проектирование и строительство канализационных очистных сооружений, с внедрением современных технологий очистки сточных вод и обработки осадка;

строительство магистральной инженерной инфраструктуры (канализация);

реконструкцию главного коллектора канализации Д-1000 мм по улице Кунаева до канализационной насосной станции;

автоматизацию и цифровизацию систем водоотведения;

реконструкцию канализационных насосных станций – 3 единицы;

проектирование и строительство канализационных насосных станций – 11 единицы;

проектирование и строительство накопителей очищенных сточных вод;

проведение мониторинга очистки сточных вод;

утилизацию осадков, образующихся в процессе очистки сточных вод;
обеспечение доступа к централизованному водоотведению – 100%.

На расчетный срок:

строительство канализационных сетей диаметром 200-1000 мм,
протяженностью 46,2 км;

реконструкцию канализационных сетей – 2,8 км;

проектирование и строительство канализационной насосной станции
– 2 единицы;

увеличение производительности канализационных очистных сооружений;
автоматизацию и цифровизацию систем водоотведения;

проведение мониторинга очистки сточных вод;

утилизацию осадков, образующихся в процессе очистки сточных вод;
обеспечение доступа к централизованному водоотведению – 100%.

Вывоз твердо-бытовых отходов в городе Қонаев осуществляется товариществами с ограниченной ответственностью «Қапшағай АТО» и «Эко Сервис Алматы». Прием токсичных отходов обеспечивает акционерным обществом «Жасыл даму», а утилизация ртутьсодержащих и медицинских отходов осуществляется специализированными организациями. Радиоактивные отходы на территории города не образуются.

Существующий полигон твердо-бытовых отходов площадью 19 га подлежит закрытию и рекультивации в связи с изменением Генерального плана.

В рамках Комплексного плана развития до конца 2027 года предусмотрено строительство нового полигона твердо-бытовых отходов с линией сортировки отходов.

На перспективу предусмотрено размещение двух новых полигонов твердо-бытовых отходов площадью 30 и 20 га. Вывоз отходов планируется осуществлять через мусороперегрузочную станцию с последующей транспортировкой на новый специализированный полигон. На проектируемые полигоны получены необходимые согласования по их размещению и предоставлению земельных участков для строительства и эксплуатации объектов.

Реализация решений Генерального плана окажет положительное влияние на экологическую обстановку, санитарное состояние территории и качество жизни населения за счет комплексного развития инженерной, транспортной и природоохранной инфраструктуры.

Планировочные решения предусматривают увеличение площади озелененных территорий общего пользования, развитие рекреационных зон на побережье Капшагайского водохранилища, формирование зеленых насаждений специального назначения и шумозащитного озеленения. Указанные мероприятия будут способствовать улучшению качества атмосферного воздуха, снижению уровня шума и формированию благоприятного микроклимата.

Реализация предусмотренных Генеральным планом мероприятий позволит создать условия для устойчивого территориального развития города Қонаев, улучшения экологической ситуации, сохранения природных ресурсов и повышения уровня экологической безопасности населения.

Глава 11. Транспортная инфраструктура и улично-дорожная сеть

Генеральным планом предусматривается вынос транзитных автомобильных и железнодорожных потоков за пределы территории города Қонаев посредством формирования обходного транспортного коридора. С выводом транзитного движения на обводную дорогу существующая автомобильная дорога KAZ08 (А3) сохраняется с приданием ей статуса главной городской магистрали и композиционной оси, вдоль которой предусматривается размещение административных, офисных и торгово-развлекательных объектов. В перспективе данная магистраль общегородского значения с примыкающими к ней улицами будет обеспечивать транспортную связь между основными планировочными районами и функциональными зонами города посредством устройства двухуровневых транспортных развязок.

Генеральным планом также предусматривается строительство аэропорта. Площадка под его размещение определена ранее разработанными проектами регионального уровня. Участок расположен севернее автомобильной дороги республиканского значения KAZ08 «Алматы – Оскемен» в направлении районного центра (Балхашский район Алматинской области, село Баканас).

Новый аэропорт предусматривается как транзитный связующий узел для авиационных перевозок между Западной Европой и Юго-Восточной Азией и ориентирован на обеспечение условий для осуществления внутренних и международных пассажирских и грузовых перевозок. Формирование современного комплекса аэропорта позволит создать крупный международный мультимодальный транспортный хаб, что придаст новый импульс для развития туристского потенциала региона, и свяжет новый административный центр города, со столицей – городом Астаной и административными центрами регионов Казахстана.

В целях улучшения транспортного обслуживания населения городов Алматы, Қонаев, Алматинской области и сокращения времени в пути предусматривается организация постоянного автобусного и агломерационного легкорельсового пассажирского сообщения по направлению «город – аэропорт». Реализация указанных мероприятий обеспечит возможность прямого сообщения аэропорта с городом Алматы посредством легкорельсового транспорта.

После выноса железнодорожной магистрали за пределы селитебной территории города параллельно новой обводной автомобильной дороге предусматривается строительство нового железнодорожного вокзала, обеспечивающего обслуживание пассажиров города.

Генеральным планом предусматривается восстановление пассажирских и рекреационных перевозок водным транспортом на Капшагайском водохранилище. В районе порта резервируются территории для расширения и развития базы маломерного флота с размещением судоремонтных мастерских и сопутствующей инфраструктуры.

Также предусматривается строительство подвесной пассажирской канатной дороги с кабинами гондольного типа. Линия протяжённостью 1,2 км

пройдёт над рекой Иле и обеспечит транспортную связь перспективного района Жана Иле с существующей частью города.

С учётом имеющегося потенциала и выявленных проблем предусматривается реализация комплекса мер, направленных на модернизацию и дальнейшее развитие транспортно-логистической системы региона.

Формирование мультимодальной транспортно-логистической системы, включающей авиационный, железнодорожный, автомобильный и водный транспорт, позволит создать на территории Алматинской области крупный транспортно-логистический узел регионального значения.

Одним из планировочных принципов Генерального плана является создание сквозного транспортного проезда по западному побережью Капшагайского водохранилища. Прибрежная дорога-дамба предусмотрена вдоль всего западного побережья до северной границы города Алатау. Дорога-дамба предназначена для защиты прибрежных территорий в южной части города от затопления нагонной волной водохранилища. Кроме того, она обеспечивает безопасность всех районов города, зон отдыха, размещенных на западном побережье, и имеет выходы через магистрали общегородского значения на внешние автодороги.

На первую очередь и расчётный срок предусматривается строительство искусственных транспортных сооружений.

В частности, через северо-западный залив Капшагайского водохранилища параллельно существующему железнодорожному мосту планируется строительство автомобильного моста, обеспечивающего транспортную связь между существующей частью города и перспективным районом Жана Иле.

Протяженность магистральных улиц и дорог на расчетный срок составит 217,8 км.

Для обслуживания общественным пассажирским транспортом новых районов города Генеральным планом предложены:

- организация легкорельсового транспорта вместо существующего железнодорожного коридора, перемещаемого вдоль новой обводной автомобильной дороги;

- трассировка новых внутригородских маршрутов по магистральным улицам города;

- корректировка существующих схем маршрутов с учетом обслуживания новых районов;

- организация одного сезонного маршрута для обслуживания зон отдыха - «Автовокзал - Набережная Капшагайского водохранилища»;

- обновление и замена подвижного состава малой вместимости на автобусы большей вместимости.

Глава 12. Инженерная инфраструктура

Параграф 1. Водоснабжение

Источниками водоснабжения города Қонаев являются поверхностные воды Капшагайского водохранилища и подземные источники Николаевского месторождения. Капшагайское водохранилище введено в эксплуатацию в 1976 году. Производительность насосного оборудования составляет 23 тысяч м³/сутки. Подземным источником водоснабжения является Николаевское месторождение подземных вод, расположенное вблизи южной границы города Қонаев. Водозаборное сооружение на Николаевском месторождении включает пять эксплуатационных скважин. Протяженность двух напорных водоводов составляет 16 км каждый, диаметр труб – 350-400 мм. Производительность насосного оборудования на скважинах составляет 19,2 тысяч м³/сутки.

Эксплуатационные запасы Николаевского месторождения подземных вод для хозяйственно-питьевых нужд утверждены протоколом комиссии ГКЗ от 24 декабря 2014 года № 1510-14-У в объеме 70,3 тысяч м³ на 25 лет.

Ориентировочная протяжённость проектируемых сетей хозяйственно-питьевого водопровода диаметром 100–800 мм на расчётный срок составит 210,6 км.

Суммарный расчетный объем водопотребления составит:

на первую очередь: 37,8 тысяч м³/сутки или 13 517,1 тысяч м³/год;

на расчетный срок: 57,2 тысяч м³/сутки или 20 617,1 тысяч м³/год.

С учётом прогнозируемого сокращения эксплуатационных запасов Николаевского месторождения подземных вод к 2050 году рассматривается возможность использования Кербулакского месторождения подземных вод в качестве дополнительного источника водоснабжения.

Генеральным планом предусматривается рациональное использование поверхностных и подземных источников водоснабжения. В целях обеспечения водосбережения и повышения эффективности использования водных ресурсов на перспективу предусматриваются следующие мероприятия:

соблюдение требований по установке водосберегающего оборудования в новых зданиях и на предприятиях;

внедрение систем сбора и использования дождевой воды, а также создание условий для её применения при поливе территорий индивидуальной жилой застройки и многоквартирных домов;

переход от полива из шлангов к использованию капельного орошения и автоматизированных систем полива зелёных насаждений, парков и скверов;

использование очищенных сточных вод для технических нужд;

строительство современных очистных сооружений с системой третичной очистки для повторного использования технической воды в промышленности и при поливе зелёных насаждений.

Развитие системы водоснабжения в рамках Генерального плана предусматривает реализацию комплекса мероприятий на первую очередь и

расчётный срок. На первую очередь запланированы строительство 146,2 км водопроводных сетей из полиэтиленовых труб диаметром 100-800 мм, реконструкция 45 км существующих сетей, строительство водозаборного сооружения в перспективном районе Жана Иле, реконструкция напорных водоводов от скважин до потребителей, бурение новых скважин, реконструкция и строительство насосной станции первого подъёма, реконструкция и строительство шести резервуаров с заменой технологических трубопроводов и запорной арматуры, капитальный ремонт зданий.

На расчётный срок предусматриваются строительство 64,4 км новых водопроводных сетей, реконструкция 10,4 км существующих сетей, продолжение мониторинга качества питьевой воды, переоценка запасов подземных вод Николаевского месторождения, а также переоценка запасов Кербулакского месторождения как дополнительного источника водоснабжения.

Параграф 2. Водоотведение

Функционирование системы водоотведения города Қонаев осложнено критическим состоянием канализационно-очистных сооружений, степень физического износа которых составляет 100 %. Ненадлежащее функционирование канализационно-очистных сооружений, предназначенных для очистки сточных вод города, приводит к увеличению антропогенной нагрузки на окружающую среду и водные ресурсы. В связи с этим требуются их комплексная модернизация и реконструкция.

Генеральным планом предусматривается строительство комплекса новых канализационно-очистных сооружений с прудами-накопителями. Существующие канализационно-очистные сооружения, характеризующиеся моральным и физическим износом, подлежат ликвидации. Территории действующих прудов-накопителей предусматриваются к рекультивации с последующим вовлечением высвобождаемых земель в хозяйственный оборот.

В соответствии с проектными решениями территория города Қонаев разделяется на два административных района, которые расположены на левом и правом берегу реки Иле – существующую левобережную часть города и перспективный правобережный район Жана Иле. Для каждого района предусматривается строительство отдельного комплекса очистных сооружений сточных вод. Каждый комплекс включает станцию глубокой биологической очистки, обеспечивающую нормативную степень очистки с возможностью повторного использования очищенных сточных вод для полива лесонасаждений, что позволит сократить потребление свежей воды. Очищенные сточные воды предусматривается отводить в проектируемые пруды-накопители.

Ориентировочная протяженность проектируемых канализационных сетей диаметрами 200-1000 мм на расчетный срок составит 194,1 км.

Суммарный расчетный объем водоотведения составит:

на первую очередь: 24,9 тысяч м³/сутки или 9 080,9 тысяч м³/год;

на расчетный срок: 31,8 тысяч м³/сутки 11 620,25 тысяч м³/год.

На первую очередь предусмотрены строительство 132,1 км канализационных сетей диаметром 200-1 000 мм и реконструкция 13 км существующих сетей; проектирование и строительство канализационно-очистных сооружений с внедрением современных технологий очистки сточных вод и обработки осадка для существующей части города и перспективного района Жана Иле; строительство магистральной инженерной инфраструктуры канализации перспективного района Жана Иле; реконструкция главного канализационного коллектора диаметром 1 000 мм по улице Кунаева до канализационной насосной станции; автоматизация и цифровизация системы водоотведения; реконструкция трёх и строительство одиннадцати канализационных насосных станций; проектирование и строительство накопителей очищенных сточных вод; организация мониторинга качества очистки сточных вод и утилизация образующегося осадка. Предусматривается обеспечение 100 % охвата населения централизованным водоотведением.

На расчётный срок предусматриваются строительство 46,2 км канализационных сетей диаметром 200-1 000 мм и реконструкция 2,8 км существующих сетей; проектирование и строительство двух канализационных насосных станций; увеличение производительности канализационно-очистных сооружений на всей проектируемой территории города; дальнейшая автоматизация системы, мониторинг очистки сточных вод и утилизация осадков, также сохранение полного охвата территории централизованным водоотведением.

Параграф 3. Санитарная очистка

Вывоз твердо-бытовых отходов в городе Қонаев осуществляется двумя организациями:

товариществами с ограниченной ответственностью «Қапшағай АТО» и «Эко Сервис Алматы». Прием токсичных отходов производится специализированной организацией акционерного общества «Жасыл даму». Утилизация ртутьсодержащих ламп, приборов и медицинских отходов производится товариществами с ограниченной ответственностью «Сынап плюс» и «Есо Алматы». Опасных радиоактивных отходов на территории города не образуется.

Существующий полигон твердых бытовых отходов (*далее – ТБО*) расположен южнее жилого массива «Карлыгаш» на расстоянии 700 метров от селитебной территории.

Площадь существующего полигона составляет 19 га. Полигон, расположенный в городе, предназначен только для сбора, сортировки и обработки ТБО.

В настоящее время полигон города находится на балансе акимата города. В связи с внесением изменений в генеральный план города данный полигон подлежит закрытию и рекультивации. Рекультивация полигона планируется на 2026–2027 годы после строительства нового полигона.

В соответствии с Комплексным планом развития города до конца 2026 года запланировано строительство нового полигона твердо-бытовых отходов с линией сортировки и переработки отходов.

Разработка проектно-сметной документации завершена и направлена для прохождения государственной экспертизы. Строительство полигона запланировано на 2026 и 2027 годы.

Проектом предлагается запроектировать 2 полигона ТБО: 1-й полигон площадью 30 га, предназначен для существующей левобережной части города. 2-й полигон площадью 20 га, будет обслуживать перспективную площадку Жана Иле на правобережной части города.

Для реализации данных проектных решений подготовлены постановление акимата города Конаев от 19 февраля 2025 года № 144 «О предоставлении земельного участка для строительства и эксплуатации полигона твердо-бытовых отходов», схема земельного участка, акт выбора, протокольное решение земельной комиссии от 17 января 2025 года №5.

Вывоз твердых бытовых отходов из районов города планируется осуществлять на проектируемую мусороперегрузочную станцию, и далее на проектируемые специально оборудованные полигоны ТБО.

Полигоны будут оснащены инженерной защитой территории, включая противодиффузионные экраны, системы сбора и отвода поверхностных вод, а также инфраструктуру для безопасной эксплуатации объекта.

В составе полигонов предусматриваются мусороперегрузочные и мусоросортировочные участки, обеспечивающие предварительную сортировку отходов с извлечением вторичных материальных ресурсов, включая бумагу, картон, пластик, стекло и металлы. Это позволит увеличить долю переработки отходов и сократить объёмы их захоронения.

Для предотвращения негативного воздействия на окружающую среду проектом предусматриваются системы сбора и очистки фильтрата, системы сбора свалочного газа, сеть наблюдательных скважин для мониторинга состояния подземных вод, а также проведение постоянного экологического контроля. Реализация данных мероприятий обеспечит экологически безопасное обращение с отходами, снижение риска загрязнения почв, подземных и поверхностных вод, а также улучшение санитарного состояния территории города Конаев.

Проектом предусмотрено проведение работ по благоустройству, санитарной очистке.

Ориентировочный объем образования твердых бытовых отходов от населения составит:

на первую очередь: 36 400 тонн/год или 182 000 м³/год;

на расчетный срок: 57 400 тонн/год или 287 000 м³/год.

Параграф 4. Электроснабжение

Основными источниками генерации электрической энергии для потребителей города являются Капшагайская гидроэлектростанция акционерного общества «АлЭС» и возобновляемые (солнечные и ветровые) источники энергии. Суммарная установленная/располагаемая мощность электростанций города составляет 474,9/227,1 МВт.

На территории города размещены две подстанции напряжением 220 кВ с суммарной установленной мощностью 252 МВА и одна подстанция напряжением 110 кВ с суммарной установленной мощностью 26,3 МВА.

Динамика роста электрических нагрузок по категориям потребителей на первую очередь и расчётный срок определена на основании анализа прогнозной численности населения, потребности в жилищном фонде, объектах обслуживания и производственной сфере.

В соответствии с выполненными расчетами электрические нагрузки (с Ко) составят:

на первую очередь – 69,96 МВт;

на расчетный срок – 120,69 МВт.

Нагрузки промышленных потребителей составят (с Ко):

на первую очередь – 55,4 МВт;

на расчетный срок – 94 МВт.

Основное направление развития системы электроснабжения города на первую очередь и расчетный срок предусматривает:

усиление сетей 220 кВ с сооружением новых опорных ПС с ВЛ 220 кВ (ПС Тамаша);

перевод нагрузок потребителей на новые подстанции 110/10 кВ и обеспечение загрузки опорных подстанции 220 кВ;

строительство новых ПС 110 кВ по радиальным блочным схемам от опорных ПС;

реконструкцию и техническое перевооружение физически и морально устаревших электросетевых объектов, замену трансформаторов на большую мощность, сооружение новых ПС 110 кВ;

перевод воздушных линий 110 кВ в кабельные в селитебной части города; внедрение концепции «умный город», в основе которой лежит система «умных» счетчиков (Smart Meters), устанавливаемых непосредственно у потребителей, и «умной» сети (Smart Grid);

усиление вопросов энергоэффективности и энергосбережения.

Параграф 5. Теплоснабжение

Действующая система теплоснабжения города включает централизованное и децентрализованное направления. Централизованное теплоснабжение осуществляется на базе ГКП на ПХВ «Тепловые сети города Конаев».

Установленная тепловая мощность котельной 192 Гкал/ч, в том числе: по водогрейным котлам 120 Гкал/час, по паровым котлам 120 т/ч. Располагаемая тепловая мощность 179,7 Гкал/час.

Децентрализованное теплоснабжение обеспечивается от индивидуальных источников тепла, включая автономные системы отопления, промышленные котельные и отопительные печи.

Расчетная тепловая нагрузка города до расчетного срока увеличится на 987 Гкал/ч, в том числе за счет строительства новой жилой застройки на 206 Гкал/ч, общественно-административной застройки на 108 Гкал/ч., развития промышленности на 673 Гкал/ч.

Проектными решениями предусматривается обеспечение теплоснабжения объектов коммунально-бытового назначения перспективного района Жана Иле:

на первую очередь: от новых квартальных котельных и АБМК на газе суммарной тепловой мощностью 70 Гкал/ч;

на расчетный срок: от новых квартальных котельных на газе суммарной тепловой мощностью 140 Гкал/ч.

Для новых многоквартирных жилых домов и общественной застройки в существующей части города предусматривается организация теплоснабжения:

на первую очередь: от групповой котельной на газе установленной тепловой мощностью 15 Гкал/ч, и групповых котельных на газе тепловой мощностью 70 Гкал/ч;

на расчетный срок: от расширяемой до тепловой мощности 55 Гкал/ч НРК и расширяемой до тепловой мощности 80 Гкал/ч групповой котельной.

Дальнейшая эксплуатация морально и физически устаревшего оборудования существующей котельной ГКП на ПХВ «Тепловые сети города Қонаев» не сможет обеспечить эффективность работы теплоисточника, а также безопасность эксплуатации оборудования и надежность теплоснабжения города без обновления основных фондов.

В связи с этим в дальнейшем рекомендуется выполнение проектных работ с рассмотрением варианта расширения новой РК (НРК) на 180 Гкал/ч с целью замещения тепловой мощности существующей котельной.

Теплоснабжение усадебной застройки с земельными участками предлагается осуществить от современных автономных систем теплоснабжения.

Теплоснабжение новых промышленных предприятий, размещаемых в индустриальных зонах, предлагается осуществлять от групповых котельных на газе в каждой зоне.

Параграф 6. Газоснабжение

Газификация Капшагайского региона обеспечена магистральным газопроводом-отводом «Байсерке – Капшагай» от магистрального газопровода «Алматы – Байсерке – Талгар» и автоматизированной газораспределительной станции «Капшагай»

Развитие системы газоснабжения в соответствии с Генеральным планом предусматривает строительство подводящего газопровода высокого давления от

АГРС «Қонаев» до перспективного района Жана Иле. На территории района Жана Иле предусматривается строительство головного газорегуляторного пункта с последующей прокладкой газораспределительных сетей среднего и низкого давления до потребителей.

Также на первую очередь предусмотрены следующие мероприятия:

увеличение диаметра действующего газопровода с 315 мм до 530 мм – отвод города 10 микрорайона протяженностью 0,85 км, обоснование: перспектива строительства жилых массивов с собственной инфраструктурой и котельными в южной части города;

строительство подводящих газопроводов высокого давления, головных газорегулируемых пунктов и далее газопроводов среднего и низкого давления до потребителей в существующей части города и перспективном районе Жана Иле.

На расчетный срок предусмотрено строительство:

замерного узла (перемычки между магистральными газопроводами «Казахстан-Китай и «Байсерке-Капшагай») при возможности забора из МГ «Казахстан-Китай» достаточного объема природного газа, для полного обхвата в расчетный срок промышленности и индустриальных зон.

подводящих газопроводов высокого давления, головных газорегулируемых пунктов и далее газопроводов среднего и низкого давления до потребителей в существующей части города и перспективном районе Жана Иле; газораспределительных сетей на проектируемых территориях.

Параграф 7. Телекоммуникации и связь

В настоящее время объекты на территории города обеспечены услугами телефонной связи и частично подключены к высокоскоростному доступу в сеть Интернет. Уровень развития телекоммуникационной инфраструктуры соответствует общерегиональным показателям Алматинской области.

Национальный оператор связи АО «Казахтелеком» предоставляет пользователям комплекс телекоммуникационных услуг, включая услуги информационной безопасности, цифрового телевидения и иные сервисы.

На территории города обеспечено покрытие мобильной связью операторов Beeline, Altel/Tele2, а также организован доступ к сети Интернет.

Для обеспечения предоставления современных телекоммуникационных услуг предусматриваются дооснащение существующей цифровой станции, установка оптических распределительных шкафов в соответствии с принятой схемой телекоммуникационной сети, модернизация системы электроснабжения автоматической телефонной станции и устройство заземления оборудования. Также предусматриваются строительство телефонной кабельной канализации для прокладки кабелей распределительной и магистральной сети, а также прокладка волоконно-оптических линий связи с формированием кольцевой транспортной структуры сети.

В Генеральном плане произведен расчет абонентов связи и телекоммуникации города по этапам расчетного периода до 2050 года, на основании которого определено необходимое количество цифровых

автоматических телефонных станций. Прогнозируемое общее количество абонентов связи и телекоммуникационных услуг к 2050 году составит 79 200 единиц при расчётной телефонной плотности 30 портов на 100 жителей.

Прокладка волоконно-оптических линий связи до абонентов предусматривается в кабельной канализации с использованием полиэтиленовых труб диаметром 110 мм и 63 мм. В качестве смотровых устройств предусматривается устройство железобетонных колодцев различных типов в соответствии с требованиями действующих нормативов.

Глава 13. Инженерная подготовка и защита территории от опасных геологических и техногенных явлений

Генеральным планом предусматривается комплекс мероприятий по инженерной подготовке территории, направленных на обеспечение устойчивого развития городской застройки, защиту от подтопления и затопления, организацию поверхностного водоотведения, а также улучшение инженерно-геологических условий строительства.

Основные решения учитывают природный рельеф территории, высокий уровень грунтовых вод в отдельных районах, наличие овражно-логовой сети и влияние Капшагайского водохранилища. Предусматривается минимальное вмешательство в естественный рельеф с локальной корректировкой отдельных участков.

Основные инженерные мероприятия:

Вертикальная планировка территории. Предусматривается локальная корректировка рельефа для обеспечения нормативных уклонов улично-дорожной сети и организованного отвода поверхностных вод.

Основные объемы земляных работ сосредоточены:

- в районах новой застройки;
- на участках овражных и склоновых форм рельефа;
- в южной части города на территории эоловой равнины, где предусматриваются срезка песчаных бугров и подсыпка понижений.

При этом проектные решения не предусматривают существенного изменения естественного рельефа, за исключением территорий перспективного освоения.

Организация поверхностного водоотведения. С учетом естественного уклона территории предусматривается смешанная система водоотведения, включающая:

- открытую арычную сеть;
- безнапорные ливневые и дренажные коллекторы;
- насосные станции;
- напорные ливневые коллекторы;
- локальные очистные сооружения.

Очищенные поверхностные и дренажные воды предусматривается использовать для:

- полива зеленых насаждений;

мойки дорожных покрытий.

Для перехвата ливневого стока вдоль дороги-дамбы предусматривается устройство закрытого ливнево-дренажного коллектора.

Благоустройство логов и защита от эрозионных процессов. Генеральным планом предусматриваются:

- расчистка и спрямление русел логов;
- устройство террас;
- укрепление откосов железобетонными плитами и георешетками;
- организация озеленения.

Лог Безымянный в промышленной зоне подлежит засыпке с последующей вертикальной планировкой территории. Паводковый сток предусматривается перехватывать нагорной канавой с отводом в пруд-накопитель.

Дополнительно вдоль западной границы перспективной застройки предусматривается устройство водоперехватывающего канала и прудов-накопителей талых и ливневых вод.

Защита территории от подтопления грунтовыми водами. На территориях перспективной застройки, особенно в прибрежной зоне Капшагайского водохранилища, предусматривается понижение уровня грунтовых вод.

Для этого планируются:

- устройство самотечных дренажных коллекторов;
- строительство напорной дренажной системы;
- размещение насосных станций;
- устройство накопителей-испарителей дренажных вод.

Дренажные и ливневые коллекторы предусматривается прокладывать совместно в единой инженерной трассе.

Освоение территорий с высоким уровнем грунтовых вод. На южных территориях перспективного развития города отмечаются:

- высокий уровень грунтовых вод;
- выход воды на поверхность;
- наличие просадочных грунтов.

Для обеспечения возможности строительства предусматриваются:

- понижение уровня грунтовых вод;
- устройство водоотводных канав;
- отвод и очистка дренажных вод;
- уплотнение грунтов;
- укрепление оснований грунтоцементными сваями.

Для повторного использования дренажных вод предусматривается строительство резервуаров технической воды.

Защита территории от затопления

Наиболее подверженным затоплению участком является западное побережье Капшагайского водохранилища, где возможны нагонные волны при неблагоприятных ветровых условиях.

Для защиты существующей и перспективной застройки предусматривается строительство земляной дамбы обвалования вдоль западного и юго-западного побережья.

Параметры дамбы и берегоукрепительных сооружений подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования по результатам инженерных изысканий.

Выводы

Генеральным планом предусмотрен комплексный подход к инженерной подготовке территории с учетом природных, гидрогеологических и климатических условий.

Основными направлениями инженерной защиты являются:

организация поверхностного водоотведения;

защита от подтопления и затопления;

регулирование уровня грунтовых вод;

укрепление просадочных грунтов;

предотвращение эрозионных процессов.

Предлагаемые мероприятия обеспечивают возможность дальнейшего освоения прибрежных и проблемных территорий, включая районы с высоким уровнем грунтовых вод.

Значительное внимание уделено повторному использованию очищенных ливневых и дренажных вод для коммунальных и ирригационных нужд.

Реализация мероприятий по защите от затопления и регулированию гидрогеологических условий требует выполнения специализированных инженерных изысканий и последующей детальной проектной проработки.

Глава 14. Основные технико-экономические показатели Генерального плана города Қонаев Алматинской области

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современ ное состояние	Первый этап	Расчетн ый срок
1	2	3	4	5	6
1	Территория				
1.1	Площадь земель населенного пункта в пределах городской, поселковой черты и черты сельского населенного пункта, всего	тысяч га	8,450	16,9298	22,334
	в том числе:				
1.1.1	Жилой и общественной застройки	-//-	0,8802	2,3907	2,7802
	из них:				

1	2	3	4	5	6
1.1.1.1	усадебной и блокированной застройки с земельным участком при доме (квартире)	-/-	0,6487	0,5727	0,5727
1.1.1.2	застройки малоэтажными жилыми домами	-/-	0,0051	0,0051	0,013
1.1.1.3	застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами	-/-	0,1124	0,3496	0,5258
1.1.1.4	общественной застройки	-/-	0,1140	1,4633	1,6687
1.1.2	Промышленной и коммунально-складской застройки	-/-	0,6056	0,5291	2,5690
	из них:				
1.1.2.1	промышленной застройки	-/-	0,2576	0,3525	1,6353
1.1.2.2	коммунальной застройки	-/-	0,1044	0,1301	0,3872
1.1.2.3	складской застройки	-/-	0,2436	0,0465	0,5465
1.1.3	Транспорта, связи, инженерных коммуникаций из них:	-/-	0,3115	3,2306	3,4312
1.1.3.1	внешнего транспорта (железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного)	-/-	0,0377	2,3644	2,5439
1.1.3.2	магистральных инженерных сетей и сооружений	-/-	0,2738	0,8662	0,8873
1.1.3.3	сооружений связи		-	-	-
1.1.4	Особо охраняемых природных территорий	-/-	-	-	-
	из них:				
1.1.4.1	заповедников	-/-	-	-	-

1	2	3	4	5	6
1.1.4. 2	заказников	-//-	-	-	-
1.1.4. 3	памятников природы	-//-	-	-	-
1.1.4. 4	лесов и лесопарков	-//-	-	-	-
1.1.5	Водоемов и акваторий	-//-	0,0984	0,0984	0,0984
	из них:				
1.1.5. 1	рек, естественных и искусственных водоемов	-//-	0,0910	0,0910	0,0910
1.1.5. 2	водоохранных полос и зон	-//-	3,8963	3,8963	3,8963
1.1.5. 3	гидротехнических сооружений	-//-	0,0074	0,0074	0,0074
1.1.5. 4	водохозяйственных сооружений	-//-	-	-	-
1.1.6	Сельскохозяйственного использования	-//-	-	-	-
	из них:				
1.1.6. 1	пахотных земель	-//-	-	-	-
1.1.6. 2	садов и виноградников	-//-	-	-	-
1.1.6. 3	сенокосов, пастбищ	-//-	-	-	-
1.1.7	Общего пользования	-//-	1,8511	6,4265	10,3958
	из них:	-//-			
1.1.7. 1	улиц, дорог, проездов	-//-	0,5556	1,1586	2,8568
1.1.7. 2	водоемов, пляжей, набережных	-//-	0,3581	1,0514	3,0151
1.1.7. 3	парков, скверов, бульваров	-//-	0,0070	0,7049	0,8991
1.1.7. 4	другие территориальные объекты общего пользования	-//-	0,9304	3,5116	3,6248
1.1.8	Зоны специального назначения	-//-	0,063	0,184	0,184
	из них:	-//-			
1.1.8. 1	зона кладбищ, скотомогильников	-//-	0,0336	0,1539	0,1539

1	2	3	4	5	6
1.1.8. 2	зона временного хранения твердых бытовых отходов (свалки), предприятий по переработке ТБО	-/-	0,0294	0,0301	0,0301
1.1.9	Зоны режимных территорий	-/-	0,4914	0,1954	0,1954
	из них:	-/-			
1.1.9. 1	военный городок	-/-	0,2707	0,1954	0,1954
1.1.9.2	склады артиллерийские и взрывчатых материалов	-/-	0,2207	-	-
1.1.10	Резервные	-/-	4,1488	3,8751	2,680
	из них:	-/-			
1.1.10. 1	для развития селитебных территорий	-/-	4,1488	3,8751	2,680
1.1.10. 2	для развития промышленно-производственных и коммунальных территорий	-/-	-	-	-
1.1.10. 3	для организации рекреационных и иных зон	-/-	-	-	-
1.2	Из общего количества земель:	-/-			
1.2.1*	земли государственной собственности	-/-	-	-	-
1.2.2*	земли коммунальной собственности	-/-	-	-	-
1.2.3*	земли частной собственности	-/-	-	-	-
2	Население				
2.1	Численность населения, всего	тысяч человек	56,46	130,0	205,0
	в том числе:				
2.1.1	собственно, города	-/-	56,46	130,0	205,0
2.2	Показатели естественного движения населения:	-/-			
2.2.1	прирост	-/-	-	21,43	97,49
2.2.2	убыль	-/-	-	7,52	35,21

1	2	3	4	5	6
2.3	Показатели миграции населения:	-/-			
2.3.1	прирост	-/-	-	74,64	130,15
2.3.2	убыль	-/-	-	14,96	43,86
2.4	Плотность населения				
2.4.1	в пределах селитебной территории	человек/га	21	15	16
2.4.2	в пределах территории городской, поселковой и сельской застройки	-/-	7	8	9
2.5	Возрастная структура населения:				
2.5.1	дети до 15 лет	тысяч человек/%	18,69/ 33,1	39,0/ 30,0	67,65/ 33,0
2.5.2	население в трудоспособном возрасте	-/-	32,69/ 57,9	80,6/ 62,0	116,85/ 57,0
	(мужчины 16-62 года, женщины 16-57 лет)	-/-	32,69/ 57,9	80,6/ 62,0	116,85/ 57,0
2.5.3	население старше трудоспособного возраста	-/-	5,08/ 9,0	10,4/ 8,0	20,5/ 10,0
2.6	Число семей и одиноких жителей, всего	единица	-	35000	56000
	в том числе:				
2.6.1	число семей	-/-	-	25000	40000
2.6.2	число одиноких жителей	-/-	-	10000	16000
2.7	Трудовые ресурсы, всего	тысяч человек	32,69	75,0	117,9
	из них:				
2.7.1	Экономически активное население, всего	тысяч человек/%	28,27/ 86,5	66,34/ 88,5	107,58/ 91,3
	в том числе:				
2.7.1.1	Занятые в отраслях экономики	-/-	27,11/ 95,91	63,62/ 95,9	103,5/ 96,2
1)	в градообразующей группе	-/-	6,83/ 25,2	13,04/ 20,5	19,66/ 19,0
	из них: самостоятельно занятое население	-/-	1,31/ 4,8	2,88/ 4,5	3,4/ 3,3
2)	в обслуживающей группе	-/-	20,28/ 74,8	50,58/ 79,5	83,83/ 81,0

1	2	3	4	5	6
2а)	из них: самостоятельно занятое население		4,10/ 15,1	11,76/ 18,5	15,22/ 14,7
2.7.1. 2	Безработные	-//-	1,15/ 4,1	2,72/ 4,1	4,088/ 3,8
2.7.2	Экономически не активное население	-//-	4,42/ 13,5	8,66/ 11,5	10,32/ 8,7
2.7.2. 1	Учащиеся в трудоспособном возрасте, обучающиеся с отрывом от производства	-//-	-	-	-
2.7.2. 2	Трудоспособное население в трудоспособном возрасте, не занятое экономической деятельностью и учебой	-//-	-	1,5	1,5
3	Жилищное строительство				
3.1	Жилищный фонд, всего	тысяч м ² общей площади/%	1108,41/ 100	3378,95 /100	5652,72/ 100
	в том числе:				
3.1.1*	государственный фонд	-//-	нет сведений	нет сведений	нет сведений
3.1.2*	в частной собственности	-//-	нет сведений	нет сведений	нет сведений
3.2	Из общего фонда:	-//-			
3.2.1	в многоквартирных домах	-//-	726,69/ 65,6	3019,31/ 89,4	5362,52/ 94,9
3.2.2	в домах усадебного типа	-//-	381,72/ 34,4	359,64/ 10,6	290,2/ 5,1
3.3	Жилищный фонд с износом более 70%, всего	-//-	нет сведений	нет сведений	нет сведений
	в том числе:				
3.3.1	государственный фонд	тысяч м ² общей площади	нет сведений	нет сведений	нет сведений
3.4	Сохраняемый жилищный фонд, всего	-//-	-	1006,28/ 29,8	3333,75/ 59

1	2	3	4	5	6
3.5	Распределение жилищного фонда по этажности:				
	в том числе:				
3.6.1	малоэтажный	тысяч м ² общей площади/ %	395,57/ 35,7	373,49/ 11,1	360,25/ 6,4
	из них в застройке:				
3.6.1. 1	усадебной (коттеджного типа) с земельным участком при доме (квартире)	-/-/-	381,72/ 34,4	359,64/ 10,6	290,2/ 5,1
3.6.1. 2	блокированной с земельным участком при квартире	-/-/-	-	-	-
3.6.1. 3	1-3 этажный без земельного участка	-/-/-	13,85/ 1,2	13,85/ 0,4	70,05/ 1,2
3.6.2	среднеэтажный (4-5 этажный) многоквартирный	-/-/-	599,18/ 54,1	1947,11/ 57,6	2698,99/ 47,7
3.6.3	многоэтажный многоквартирный	-/-/-	113,66/ 10,3	1058,43/ 31,3	2593,51/ 45,9
3.7	Убыль жилищного фонда, всего	-/-/-	-	102,13/ 9,2	147,32/ 4,4
	в том числе:	-/-/-			
3.7.1	по техническому состоянию	-/-/-	-	-	-
3.7.2	по реконструкции	-/-/-	-	102,13/ 9,2	147,32/ 4,4
3.7.3	по другим причинам (переоборудование помещений)	-/-/-	-	-	-
3.7.4	Убыль жилищного фонда по отношению:				
3.7.4. 1	к существующему жилому фонду	%	-	9,2	4,4
3.7.4. 2	к новому строительству	-/-/-	-	4,3	3,1
3.8	Новое жилищное строительство, в том числе за счет:	единиц домов (квартир) / тысяч м ²	-	790/ 2372,67	1564/ 4691,6

1	2	3	4	5	6
		общей площади			
3.8.1*	государственных средств	-//-			
3.8.2*	средств предприятий и организаций	-//-	-	-	-
3.8.3*	собственных средств населения	-//-	-	-	-
3.9	Структура нового жилищного строительства по этажности	-//-	-	790/ 2372,67	1564/ 4691,6
	в том числе:				
3.9.1	малоэтажный	-//-	-	27/80,1	45/ 136,27
	из них:	-//-			
3.9.1.1	усадебной (коттеджного типа) с земельным участком при доме (квартире)	-//-	-	27/80,1	27/80,2
3.9.1.2	блокированный с земельным участком при квартире	-//-	-	-	-
3.9.1.3	1-3 этажный без земельного участка	-//-	-	-	19/56,2
3.9.2	среднеэтажный (4-5 этажный) многоквартирный	-//-	-	449/ 1347,9	759/ 2278,43
3.9.3	многоэтажный многоквартирный	-//-	-	315/ 944,8	759/ 2277
3.10	Из общего объема нового жилищного строительства размещается:	-//-			
3.10.1	на свободных территориях	-//-	-	1028,1	2480,9
3.10.2	за счет реконструкции существующей застройки	-//-	-	1344,57	2210,74
3.11	Ввод общей площади нового жилищного фонда в среднем за год	тысяч м ²	-	263,6	180,4

1	2	3	4	5	6
3.12	Обеспеченность жилищного фонда:				
3.12.1	водопроводом	% общего жилищного фонда	100	100	100
3.12.2	канализацией	-//-	94,3	96	100
3.12.3	электроплитами	-//-	-	10	15
3.12.4	газовыми плитами	-//-	99,8	90	85
3.12.5	теплом	-//-	71,4	80	90
3.12.6	горячей водой	-//-	64,8	75	95
3.13	Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	м ² /чел.	19,6	26	27,6
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания				
4.1	Детские дошкольные учреждения, всего/на 1000 человек	место	2907	12191	19593
4.1.1	уровень обеспеченности	%	104,6	100	100
4.1.2	на 1000 жителей	место	53	94	96
4.1.3	новое строительство	-//-	-	9284	16686
4.2	Общеобразовательные учреждения, всего/на 1000 человек	-//-	8432	19550	33308
4.2.1	уровень обеспеченности	%	63,6	100	100
4.2.2	на 1000 человек	место	154	150	162
4.2.3	новое строительство	-//-	-	11118	24876
4.3	Больницы, всего/на 1000 человек	коек	260/4,6	670/5,2	1607/7,8
4.4	Поликлиники, всего/на 1000 человек	посещений в смену	950/16,8	1915/14,7	4102/20
4.5	Учреждения социального обеспечения (дома интернаты) всего/1000 человек	место	220/3,9	3201/24,6	5047/24,6
4.6	Учреждения длительного отдыха (дома отдыха, пансионаты, лагеря для	-//-	-	193873	196406

1	2	3	4	5	6
	школьников и т.п.), всего/на 1000 человек				
4.7	Физкультурно-спортивные сооружения, всего/1000 человек	м ² площади	-	7800/60	12300
4.8	Зрелищно-культурные учреждения (театры, клубы, кинотеатры, музеи, выставочные залы и т.п.), всего/на 1000 человек	место	217/ 3,8	15975/ 122,9	24600/ 120
4.9	Предприятия торговли, всего/на 1000 человек	кв м торговой площади	15808/ 280	36400/ 280	57400/ 280
4.10	Предприятия общественного питания, всего/на 1000 человек	посадочное место	2258/ 40	5200/ 40	8200/ 40
4.11	Предприятия бытового обслуживания, всего/на 1000 человек	рабочих мест	-	1170/ 9	1845/ 9
4.12	Пожарное депо	количество автомобилей/постов	1/9	2/17	5/37
4.13	Прочие объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения	соответствующие единицы	-	-	-
5	Транспортное обеспечение				
5.1	Протяженность линий пассажирского общественного транспорта, всего	км	119,0	171,0	278,3
	в том числе:				
5.1.1	Автобус	км двойного пути	119,0	169,8	256
5.1.2	Канатная дорога	-//-	-	1,2	1,2
5.1.3	ЛРТ	-//-	-	-	21,1

1	2	3	4	5	6
5.2	Протяженность магистральных улиц и дорог, всего	км	47,7	132,0	217,8
	в том числе:				
5.2.1	Магистральные дороги скоростного и регулируемого движения	-//-	24,4	57,6	57,6
5.2.2	Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения	-//-	-	-	-
5.2.3	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	-//-	19,7	62,0	119,8
5.2.4	Магистральные улицы районного значения	-//-	3,6	12,4	40,4
5.3	Значимые улицы и дороги местного значения	-//-	15,0	69,2	254,2
5.4	Искусственные сооружения	единиц	13	31	35
5.4	Депо ЛРТ	-//-	-	-	1
5.5	Железнодорожный вокзал	-//-	1	1	1
5.6	Аэропорт	-//-	-	-	1
5.7	Внешний транспорт				
	в том числе:				
5.7.1	Железнодорожный, в том числе:				
	пассажиров	тысяч пассажиров /год	77,5	118,6	374,0
	грузов	тысяч тонн/год	217,3	1497,1	4600,0
5.7.2	Воздушный, в том числе:				
	пассажиров	тысяч пассажиров /год	-	-	-
	грузов	тыс. тонн/год	-	-	-

1	2	3	4	5	6
5.7.3	Автомобильный, в том числе:				
	пассажиров	тысяч пассажиров /год	-	-	-
	грузов	тысяч тонн/год	-	-	-
5.7.4	Трубопроводный	тысяч м³/год	-	-	-
5.8	Плотность улично-дорожной сети				
5.8.1	в пределах городской застройки	км/км²	1,4	0,96	1,15
6	Инженерное оборудование				
6.1	Водоснабжение				
6.1.1	Суммарное потребление, всего	тысяч м³/сутки	10,16	37,75	57,21
	в том числе:				
6.1.1.1	на хозяйственно-питьевые нужды	-/-/-	8,47	27,95	44,07
6.1.1.2	на производственные нужды	-/-/-	1,69	5,59	8,82
6.1.1.3	прочие	-/-/-	-	4,21	4,31
6.1.2	Диаметр водопроводных сетей	мм	-	100-800	100-800
6.1.3	Используемые источники водоснабжения				
6.1.3.1	подземные водозаборы	тысяч м³/сутки	+	+	+
6.1.3.2	водозабор из поверхностных источников	-/-/-	+	+	+
6.1.3.3	децентрализованные водоисточники	-/-/-	-	-	-
6.1.4	Утвержденные запасы подземных вод ГКЗ	-/-/-	70,3	70,3	100,0
	(дата утверждения, расчетный срок)		протокол комиссии ГКЗ № 1510-14-У от 24.12.2014 года на 25 лет, т.е. до 2039 года		

1	2	3	4	5	6
6.1.5	Водопотребление в среднем на 1 человека в сутки	литр/сутки	258	258	258
	в том числе:				
6.1.5.1	на хозяйственно-питьевые нужды	-//-	215	215	215
6.1.6	Вторичное использование воды	%	-	100,0	100,0
6.1.7	Протяженность сетей	км	288,6	434,8	499,2
6.2	Канализация				
6.2.1	Общее поступление сточных вод, всего	тысяч м ³ /сутки	10,16	37,75	57,21
	в том числе:				
6.2.1.1	бытовая канализация	-//-	8,47	27,95	44,07
6.2.1.2	на производственные нужды		1,69	5,59	8,82
6.2.1.3	прочие	-//-	-	4,21	4,31
6.2.2	Водоотведение в среднем на 1 человека	литр/сутки	258	258	258
6.2.3	Протяженность сетей	км	172,0	304,1	498,2
6.3	Электроснабжение				
6.3.1	Суммарное потребление электроэнергии	млн кВт. час/год	36,5	210,5	360,3
	в том числе:				
6.3.1.1	на коммунально-бытовые нужды	-//-	32,4	117,3	202,4
6.3.1.2	на прочие нужды	-//-	4,1	93,2	157,9
6.3.2	Электропотребление в среднем на 1 человека в год	кВт. Час	647	1619	1758
	в том числе:				
6.3.2.1	на коммунально-бытовые нужды	-//-	574	900	987
6.3.3	Источники покрытия нагрузок	млн кВт	0,475	0,475	0,516
	в том числе:				
6.3.3.1	гидроэлектростанция	-//-	0,364	0,364	0,4045

1	2	3	4	5	6
6.3.3. 2	возобновляемые источники энергии	-/-/-	0,111	0,111	0,111
6.3.4	Протяженность сетей	км	110	36	48
6.4	Теплоснабжение				
6.4.1	Мощность централизованных источников, всего	МВт	209	718	1347
	в том числе:				
6.4.1. 1	ТЭЦ	-/-/-	-	-	-
6.4.1. 2	районные котельные	-/-/-	209	209	256
6.4.1. 3	квартальные котельные	-/-/-	-	163	365
6.4.1. 4	суммарная мощность локальных источников	-/-/-	-	346	726
6.4.2	Потребление на отопление, всего	-/-/-	202	809	1290
	в том числе:	-/-/-			
6.4.2. 1	на коммунально- бытовые нужды	-/-/-	103	231	411
6.4.2. 2	на производственные нужды	-/-/-	99	578	879
6.4.3	Потребление горячего водоснабжения, всего	-/-/-	13	41	74
	в том числе:	-/-/-			
6.4.3. 1	на коммунально- бытовые нужды	-/-/-	12	38	70
6.4.3. 2	на производственные нужды	-/-/-	1	3	4
6.4.3	Производительность локальных источников теплоснабжения	-/-/-	138	313	313
6.4.4	Протяженность сетей	км	58,4	72,7	101,7
6.5	Газоснабжение				
6.5.1	Потребление природного газа, всего	млн куб. м/год	66,8	293,087	457,100
	в том числе:				
6.5.1. 1	на коммунально- бытовые нужды	-/-/-	39,0	106,000	172,590
6.5.1. 2	на производственные нужды	-/-/-	27,8	187,087	284,510

1	2	3	4	5	6
6.5.2.	Потребление сжиженного газа, всего	тонн/год	нет данных	нет данных	нет данных
6.5.3	Источники подачи природного газа		АГРС «Капшагай»	АГРС «Капшагай», АГРС «Қонаев», АГРС «Қонаев-2»	АГРС «Капшагай», АГРС «Қонаев», АГРС «Қонаев-2»
6.5.4	Удельный вес газа в топливном балансе города, другого населенного пункта	%	40,0	95,0	95,0
6.5.5	Протяженность сетей	км	64,19	182,00	321,00
6.6	Связь				
6.6.1	Охват населения телевизионным вещанием	% населения	100	100,0	100,0
6.6.2	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров на 100 семей	8	30	30
7	Инженерная подготовка территории				
7.1	Общая протяженность ливневой канализации	км	-	228,0	539,0
7.2	Защита территории от затопления:				
7.2.1	площадь	га	-	780,0	1320,0
7.2.2	протяженность защитных сооружений	км	-	12,0	22,0
7.4	Берегоукрепление	- / - / -	-	12,0	22,0
7.6	Другие специальные мероприятия по инженерной подготовке территории	соответствующие единицы			
7.6.1	Вертикальная планировка территории	га	-	230,0	6250,0
7.6.2	Отстойники ливневых вод	шт.	-	6	19

1	2	3	4	5	6
7.6.3	Отстойники паводковых вод	-/-/-	-	3	5
7.6.4	Очистные сооружения дренажных вод	-/-/-	-	2	4
7.6.5	Насосные станции ливнево-дренажных вод	-/-/-	-	6	14
7.6.6	Нагорная канава	км	-	14,0	18,5
7.6.8	Насосные поливочного водоснабжения	шт.	-	13	35
7.6.9	Благоустройство логов (габионы/железобетон)	км	-	26/ 13	44/ 22
8	Ритуальное обслуживание населения				
8.1	Общее количество кладбищ	га	34,0	92,0	160,0
8.2	Общее количество крематориев	единиц	-	-	-
9	Охрана окружающей среды				
9.1	Объем выбросов вредных веществ в атмосферный воздух	тыс. т/год	0,763	1,202	1,202
9.2	Общий объем сброса загрязненных вод	млн м/год	-	-	-
9.3	Рекультивация нарушенных территорий	га	-	-	-
9.4	Территории с уровнем шума свыше 65 Дб	-/-/-	-	-	-
9.5	Территории, неблагоприятные в экологическом отношении (территории, загрязненные химическими и биологическими веществами, вредными микроорганизмами свыше предельно допустимых концентраций, радиоактивными веществами, в	-/-/-	-	-	-

1	2	3	4	5	6
	количествах свыше предельно допустимых уровней)				
9.6	Население, проживающее в санитарно-защитных зонах	-/-/-	-	-	-
9.7	Озеленение санитарно-защитных и водоохранных зон	-/-/-	4465	9513,4	9513,4
9.8	Защита почв и недр	-/-/-	-	-	-
9.9	Санитарная очистка территорий	тысяч тон/год	11,5	12,1	12,5
9.9.1	Объем бытовых отходов	-/-/-	15,8	36,4	57,4
	в том числе дифференцированного сбора отходов	%	-	-	-
9.9.2	Мусороперерабатывающие заводы	ед./тыс. т. год	-	-	-
9.9.3	Мусоросжигательные заводы	-/-/-	-	-	-
9.9.4	Мусороперегрузочные станции	ед./тысяч тонн/год	-	-	-
9.9.5	Усовершенствованные свалки (полигоны)	единиц/га	1/19	1/30	1/30
9.9.6	Общая площадь свалок	га	19	30	30
9.9.7	в том числе стихийных	га	-	-	-
9.10	Иные мероприятия по охране природы и рациональному природопользованию	соответствующие единицы	-	-	-
10	Ориентировочный объем инвестиций по I этапу реализации проектных решений	млн тенге	-	1 518 526,85	-

Приложение
к Генеральному плану
города Қонаев
Алматинской области

Генеральный план (основной чертеж)

ҚОНАЕВ 2024

АЛМАТЫ ОБЛЫСЫ ҚОНАЕВ ҚАЛАСЫНЫҢ БАС ЖОСПАРЫ. ТУЗЕТУ
БАС ЖОСПАР (ПЕРСПЕКТИВАЛЫҚ ДАМУ СХЕМАСЫ)
М 1:20000

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДА ҚОНАЕВ АЛМАТИНСКОЙ ОБЛАСТИ.
КОРРЕКТИРОВКА
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН (СХЕМА ПЕРСПЕКТИВНОГО РАЗВИТИЯ)

