

Қазақстан Республикасы
Үкіметінің
2023 жылғы « 2 » тамыздағы
№ 627 қаулысымен
бекітілген

жоба

Алматы облысы
Қонаев қаласының бас жоспары
(негізгі ережелерді қоса алғанда)

1-тарау. Жалпы ережелер

Алматы облысы Қонаев қаласының бас жоспары (бұдан әрі – Бас жоспар) аумақты ұйымдастырудың бекітілген бас схемасына сәйкес әзірленетін негізгі қала құрылысы құжаты болып табылады.

Бас жоспар Қазақстан Республикасының Жер, Экология кодекстерінің, «Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы», «Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы» заңдарының, қала құрылысын жобалау саласына жататын Қазақстан Республикасының басқа да заңнамалық актілері мен нормативтік құжаттарының талаптарына сәйкес әзірленді.

Бас жоспар (негізгі сызба) осы Бас жоспар жобасына қосымшаға сәйкес перспективалы аумақтық даму шекараларында орындалды.

Бас жоспарда келесі жобалық кезеңдер қабылданды:

- бастапқы жыл – 2022 жылғы 1 қаңтар;
- бірінші кезек – 2030 жыл;
- есептік мерзім – 2050 жыл.

2-тарау. Бас жоспардың мақсаты

Бас жоспар аумақтық-әкімшілік құрылымдағы өзгерістерді, Қонаев қаласының жаңа – Алматы облысының әкімшілік орталығы мәртебесін, мәртебесін Қапшағай қаласының (қазіргі Қонаев қаласы) бас жоспарының есептік мерзімінің аяқталуын, қаланың демографиялық және әлеуметтік-экономикалық дамуындағы өзгерісті ескере отырып әзірленді.

Бас жоспар:

1) табиғи-климаттық, қалыптасқан және болжанатын демографиялық және әлеуметтік-экономикалық жағдайларды ескере отырып, әлеуметтік, рекреациялық, өндірістік, көліктік және инженерлік инфрақұрылымды қоса алғанда, Қонаев қаласының (бұдан әрі – қала) аумағын дамытудың негізгі бағыттарын;

2) функционалдық аймақтарға бөлуді және осы аймақтардың аумақтарын пайдалануға қойылатын шектеулерді;

3) елді мекеннің құрылыс салынған және салынбаған аумағының арақатынасын;

4) жерді басымдықпен иеліктен шығару және сатып алу аймақтарын, резервтік аумақтарды;

5) аумақты табиғи және техногендік құбылыстар мен процестердің қауіпті (зиянды) әсерінен қорғауды, экологиялық ахуалды жақсарту жөніндегі шараларды;

6) кешенді көлік схемасын, көше-жол желісінің бас схемасын және жол жүрісін ұйымдастырудың кешенді схемасын қамтитын бас жоспардың көлік бөлімін әзірлеу жөніндегі негізгі бағыттарды;

7) елді мекеннің орнықты дамуын қамтамасыз ету жөніндегі өзге де шараларды айқындайды.

Бас жоспар қалалық инфрақұрылымды дамытудың перспективалы және бірінші кезектегі бағдарламаларын әзірлеу мен жүзеге асыру, табиғи кешен аумақтарын сақтау және дамыту, тұрғын үй және өндірістік аумақтарды реконструкциялау, қоғамдық, іскерлік және мәдени орталықтарды, туризм және демалыс объектілерін дамыту, қалалық ортаны кешенді абаттандыру және эстетикалық тұрғыдан ұйымдастыру, Қонаев қаласының әкімшілік аудандары мен басқа да аумақтық бірліктерінің аумақтарын дамытудың қала құрылысы жоспарларын, қаланы жоспарлау және құрылыс салу жобаларын әзірлеу және іске асыру үшін негіз болып табылады.

Бас жоспардың негізгі мақсаты жоспарлау құрылымының барлық элементтерін өзара байланысты дамыта отырып, қаланың перспективалы шекараларына қосылатын қазіргі елді мекендер мен тұрғын үй кешендерін ескере отырып, өнеркәсіптік-коммуналдық және рекреациялық аймақтарды ұтымды функционалдық аймақтарға бөлу мен орналастыру арқылы жайлы әрі қауіпсіз тыныс-тіршілік ортасын құру болып табылады.

Бас жоспардың өзге мақсаттары:

– Алматы облысының жаңа әкімшілік орталығы – Қонаев қаласының әлеуметтік-экономикалық және қала құрылысын дамытудың қысқа мерзімді және ұзақ мерзімді перспективасын айқындау;

– қаланың аумақтық даму бағыттарын, қаланың демографиялық және әлеуметтік-экономикалық өсу параметрлерін айқындау.

Бас жоспардың негізгі міндеттері:

– қаланың жоспарлау құрылымының барлық элементтерін өзара байланысты дамыта отырып, экологиялық қауіпсіз тыныс-тіршілік ортасын құру;

– қаланың қазіргі бөлігінде әкімшілік орталықты, озық стратегиялық салалардың индустриялық парктері бар жоғары технологиялы өнеркәсіптік-коммуналдық аймақтарды; тақырыптық саябақты, арборетумды, ботаникалық бақты, жағажайлары мен су жағасындағы демалыс аймақтары бар жағалау маңындағы бульварды қамтитын рекреациялық аймақтары бар

көгалдандырылған кеңістіктер жүйесін жаңарта отырып орналастырып, заманауи смарт-сити функцияларына арналған аумақтарды ұтымды функционалдық аймақтарға бөлу;

– әлеуметтік-экономикалық және аумақтық дамудың негізгі бағыттарын айқындау, көліктік және инженерлік инфрақұрылымды, қаланың жайлы ортасын қалыптастыру;

– техникалық және гуманитарлық университеттері, су шаруашылығы академиясы, бейнелеу, сәулет және мүсін институты, колледждері мен физика-математика мектеп-интернаты бар білім беру орталығын құру болып табылады.

3-тарау. Қала туралы мәліметтер

Қала – Алматы облысының әкімшілік орталығы Қапшағай ГЭС құрылысы кезінде құрылған, Іле маңы алқабында Алматы облысының оңтүстік-шығыс бөлігін алып жатыр және Алматы агломерациясының тығыз қоныстанған бөлігінен жеткілікті қашықта орналасқан әрі Алматы агломерациясының өзегі – Алматы қаласынан бір сағатта жетуге болады. Қала Қапшағай су қоймасының батыс жағалауында орналасқан және өзінің дамуы үшін әлеуетті – аумақтық, экологиялық, ресурстық мүмкіндіктерге ие, Алматы облысы мен Жетісу облысын Орталық және Шығыс Қазақстанмен, Ресей Федерациясымен және Қытай Халық Республикасымен байланыстыратын мультимодальды көлік торабы болып табылады.

4-тарау. Табиғи-климаттық жағдайлар

Климаты күрт континенттік, қала үшін орташа жылдық ауа температурасы қалыпты және 9,7 °C құрайды. Жылдың жазғы кезеңіне келесі көрсеткіштер тән: шілдедегі ауаның орташа айлық температурасы 25,5 °C, орташа максимум (маусым-тамыз) 33°C-тан асады. Жазғы кезеңнің абсолютті максимумы – 43°C.

Қысқы кезең үшін орташа температура минус 7,6 °C, орташа минимум минус 12 °C, абсолютті минимум минус 35 °C құрайды.

Климаттық аудандастыру бойынша қала III-В климаттық шағын ауданына кіреді, бірақ климаттық факторлар кешені бойынша IV-Г шағын ауданына жатқызылған. Қалаға жыл бойы күн жарқырап тұру ықтималдығы тән.

Қала аумағы екі түрлі тектоникалық құрылымның – Қараой тектоникалық-денудациялық үстіртінің және Іле тау аралық ойпатының бір бөлігінің шекарасында орналасқан. Мұнда жер бедері былайша ерекшеленеді: аласа таулы эрозиялық-денудациялық жоталы-төбелі жер бедері, эрозиялық-аккумулятивті төбелі жер беделі, ысырынды конустар шлейфінің аккумуляциялық жер бедері, аккумуляциялық сәл көлбеу, тілімделген жазық, эолдық дөңді және құмды-қырқалы жазықтар.

Қапшағай су қоймасының батыс және солтүстік жағалауымен қоса, қала аумағында сейсмикалығы 6-дан 8 балға дейінгі үш аймақ бар. Солтүстік

жағалауда (Самал – Ардагер және Жаңа Іле алаңдары денудациялық үстіртте орналасқан), сейсмикалығы – 6-7 балл. Қаскелең Мойынқұмының эолдық жазығында орналасқан оңтүстік-батыс алаңының сейсмикалығы – 8 балл.

Құрылыс үшін ең қолайлы жерлерге аумақтың батысындағы, солтүстік-батысындағы және шығысындағы негізгі автожолдарға іргелес учаскелер жатады. Ең қолайлысы – Жаңа Іле алаңы.

5-тарау. Қаланың стратегиялық даму тұжырымдамасы

Алматы облысының орталығы – жаңа әкімшілік мәртебе берілуімен қаланы дамытудың жаңа стратегиясы айқындалды.

Бұл стратегияда мақсаттар – қаланың болашақта қандай болуға тиіс екені, бірегейлігі мен тартымдылығы неде болатыны, еліміздің және өңірдің басқа қалаларымен бәсекелік күресте қандай орында болуға тиіс екені жөніндегі пайымдар белгіленген:

1-пайым: Алматы облысының заманауи көпфункционалды әкімшілік, қаржы және мәдениет орталығы.

2-пайым: Алматы облысының өнеркәсіптік-инновациялық орталығы, Алматы агломерациясының инновациялық-индустриялық белдеу орталығы, Алматы агломерациясының азық-түлік белдеуі орталығы, мұнай өңдеу, газ өңдеу және мұнай-химия орталығы.

3-пайым: Алматы облысының көлік-логистикалық орталығы – Қонаев қаласының халықаралық әуежайы.

4-пайым: Алматы облысының ғылыми-білім беру орталығы.

5-пайым: Қонаев қаласы – Алматы облысының басты туристік дестинацияларының бірі, су рекреациясы және су спорты, туризм, аңшылық және балық аулау орталығы.

6-пайым: әскери-өнеркәсіптік орталық.

6-тарау. Әлеуметтік-экономикалық даму

1-параграф. Демография

Қонаев қаласының демографиялық даму сипаты халықтың табиғи және көші-қон қозғалысымен айқындалатын болады, олар қаланың экономикалық әлеуетін дамытуға; жұмыспен қамтуға және еңбекақы төлеу деңгейіне; мемлекеттік және жергілікті әлеуметтік саясатқа, сондай-ақ басқа да факторларға байланысты болады.

Халық санының есептік мерзімге арналған болжамы экономикалық-математикалық әдістерді пайдалану арқылы халықтың табиғи және көші-қон қозғалысында болып жатқан объективті өзгерістерді ескере отырып орындалды. Бұл ретте өңірдің экономикасын дамытудың қалыптасқан үрдістері, ресурстық әлеуеті, Алматы облысының орталығы және Қазақстан Республикасындағы ең ірі Алматы қаласының контрмагнит-қаласы ретіндегі

басым функцияларын дамыту бағытында қала түзуші және қызмет көрсететін салаларды қалыптастыру ескерілді.

Қаланың халық саны 2022 жылғы 1 қаңтардағы 44,1 мың адамды құрады, бірінші кезекте 115,4 мың адамды, есептік мерзімге 200,0 мың адамды құрайды.

2-параграф. Жұмыспен қамту

Еңбек нарығының негізгі индикаторлары: 2022 жылғы 1 қаңтардағы жағдай бойынша еңбекке қабілетті жастағы халық саны немесе Қонаев қаласының жұмыс күші 21,1 мың адамды, жұмыспен қамтылған халық 20,1 мың адамды, оның ішінде өз бетінше жұмыспен қамтылған жұмыскерлер 11,9 мың адамды, жұмыссыз халық 1,0 мың адамды құрады.

Осы жобада нысаналы индикаторлар ретінде мынадай көрсеткіштер қабылданды: өзін-өзі жұмыспен қамтығандар деңгейін есептік мерзімге 18 %-ға дейін, нақты жұмыссыздық деңгейін 4,2 %-ға дейін, жастар арасындағы жұмыссыздық деңгейін 3,8 %-ға дейін төмендету.

Еңбекке қабілетті жастағы халық саны есептік мерзімге 93,6 мың адамды, жұмыспен қамтылған халық 89,7 мың адамды, оның ішінде өзін-өзі жұмыспен қамтыған жұмыскерлер 16,1 мың адамды, жұмыссыз халық 3,9 мың адамды құрайды.

3-параграф. Тұрғын үй-азаматтық құрылыс

Бас жоспардың жобасында қаланың бірінші кезектегі және есептік мерзімге қажеттіліктеріне жүргізілген талдау ескеріліп, облыс орталығының әкімшілік мекемелерін, әлеуметтік сала объектілері мен тұрғын үйлерді орналастыру бойынша шешімдер көзделген.

Бас жоспарда әлеуметтік инфрақұрылымды дамыту жөніндегі жобалық бастамалар жаңа әлеуметтік-экономикалық, қала құрылысы жағдайларына бағдарланған және халықтың түрлі сұраныстары мен қажеттіліктерін қанағаттандыруға бағытталған.

Алматы облысының облыстық орталығының және өңірдің туризм, демалыс және спорттық рекреация индустриясы орталығының мәртебесіне сәйкес дамуы қаланың әлеуметтік саласын дамыту басымдығы болып табылады.

Қонаев қаласындағы тұрғын үй қорының жалпы ауданы 2022 жылғы 1 қаңтардағы жағдай бойынша 999,2 мың м² құрады, оның ішінде: жеке тұрғын үйлер: 183,0 мың м²; көппәтерлі тұрғын үйлер: 816,2 мың м².

2022 жылдың басында қаладағы бір тұрғынның орта есеппен тұрғын үймен қамтамасыз етілуі 24,6 м² құрады.

Жобаны іске асырудың бірінші кезегінде жалпы ауданы 2327,0 мың м² жаңа құрылыс салу көзделген.

Жобаны іске асырудың есептік мерзіміне жалпы ауданы 2538,2 мың м² жаңа құрылыс көзделген.

Қолданыстағы тұрғын үй қорының кемуі 119,4 мың м² құрайды.

Қаланың тұрғын үй қоры мынадай көрсеткіштер бойынша жоспарланған:

- бастапқы жыл: 999,2 мың м²;
- бірінші кезекте: 3 206,7 мың м²;
- есептік мерзімде: 5 744,9 мың м².

4-параграф. Білім беру

Жобалық кезеңдер бойынша қаладағы мектепке дейінгі мекемелер мен жалпы білім беру мекемелері объектілеріндегі орын саны:

- мектепке дейінгі балалар мекемелері үшін: бірінші кезекте 11 487 орын, есептік мерзімде: 20 747 орын.
- жалпы білім беретін мектептер үшін: бірінші кезекте: 17 492 орын, есептік мерзімде: 35 012 орын.

Қаладағы мектептен тыс қосымша білім беру объектілеріндегі орындар саны: бірінші кезекте: 2 490 орын, есептік мерзімде: 3 590 орын.

5-параграф. Денсаулық сақтау

Тәулік бойы жұмыс істейтін стационарлардағы төсек-орын саны: бірінші кезекте: 700 төсек-орын, есептік мерзімде: 1 450 төсек-орын.

Қалада амбулаториялық-емханалық көмек көрсететін объектілердің саны: бірінші кезекте: бір ауысымда келушілер саны – 2050, есептік мерзімде: бір ауысымдағы келушілер саны – 4 020.

Жедел медициналық көмек станциялары мен автомобильдер саны: бірінші кезекте: 1 станция және 12 автомобиль, есептік мерзімде: 1 станция мен 2 қосалқы станция және 21 автомобиль.

6-параграф. Экономикалық қызмет

Жасыл электр энергиясын өндіру көзі қаланың болашақ индустриялық-инновациялық дамуының негізі болып табылады. Қалада Оңтүстік Қазақстандағы ең ірі Қапшағай ГЭС, сондай-ақ жел және күн электр станцияларының парктері орналасқан.

Қалада арзан электр энергиясының көзі – Ш. Шөкин атындағы Қапшағай ГЭС бар, ол жаңғыртылып, электр энергиясын өндіру көлемі ұлғаятын болса, өнеркәсіптің энергияны көп қажет ететін салаларын (шыны, фарфор, керамика өнеркәсібі, құрылыс материалдарының өндірісі – санфаянс, керамогранит, силикат және қаптама кірпіш, электр металлургиясы – аз тоннажды қара және түсті металлургия, мұнай өңдеу және мұнай химиясы) дамытуға мүмкіндік береді.

Жеміс-көкөніс кластерін, сондай-ақ ауыл шаруашылығы шикізатын, дәрілік шөптер мен өсімдіктерді өңдеу негізінде фармацевтика, халықтық медицина кластерлерін дамыту перспективалы бағыт болып табылады.

Қаланың аумағында Қазақстан халқының төрттен бір бөлігі дерлік тұратын және стратегиялық халықаралық трансконтинентті авиациялық маршруттар, халықаралық көлік автомагистральдары өтетін Қазақстандағы аса ірі Алматы агломерациясының қажеттіліктерін қамтамасыз ету үшін сапалы мұнай өнімдерін өндіретін Алматы облысының мұнай өңдеу, газ өңдеу және мұнай химиясы орталығын ұйымдастыру перспективасы бар.

Мұнайды және мұнай айдау қалдықтарын терең өңдеу қаланың индустриялық-инновациялық дамуы үшін келешегі зор келесі ірі бағыт болмақ. МӨЗ базасында қосылған құны жоғары дайын өнімді қайта өңдеу өндірістерінің тізбегін құру мүмкіндігі бар.

Қаланың индустриялық даму бағыттарын іске асыру үшін кластерлік-салалық қағидат бойынша біріктірілген, инженерлік және көлік инфрақұрылымымен жарақтандырылған, халықаралық көлік дәліздері жүйесіне тораптық көлік нүктелерінде мультимодальды көлік-логистикалық орталықтар салу арқылы интеграцияланған бір немесе бірнеше мамандандырылған индустриялық парктерден тұратын индустриялық аймақтар құру ұсынылады.

Бас жоспарда материалдық ресурстарды ұтымды пайдалануды ұйымдастыруға, кедендік рәсімдерден өтуді жеңілдетуге, өнімнің өзіндік құнын едәуір арттыратын көлік шығындарын азайтуға, сонымен қатар жергілікті өндірушілердің шикізат сатудан қосылған құны жоғары дайын өнім сатуға көшуіне мүмкіндік беретін мультимодальды индустриялық-логистикалық парк құру ұсынылады. Алматы облысының ҚХР-мен шекаралас екенін, сондай-ақ оның аумағы арқылы «Батыс Еуропа – Батыс Қытай» халықаралық транзиттік дәлізі өтетінін ескерсек, Алматы облысы ауыл шаруашылығы саласының өндірістік әлеуеті тиімділігінің мұндай трансформациясы дайын өнімнің басқа елдерге экспортын ұлғайтуға мүмкіндік береді.

7-тарау. Функционалдық аймақтарға бөлу. Резервтік аумақтар

1-параграф. Негізгі ережелер

Бас жоспарда қала аумағын функционалдық-қала құрылысы аймақтарына бөлу қаланы дамытудың, қазіргі құрылысты сақтаудың, жаңа тұрғын үй құрылысын дамытудың, әкімшілік, қоғамдық-іскерлік және әлеуметтік объектілерді, мәдени-тұрмыстық қызмет көрсету объектілерін орналастырудың, көлік-жаяу жүргіншілер байланыстарын ұйымдастырудың және толық инженерлік қамтамасыз етудің есептік параметрлеріне сүйене отырып орындалды.

Бас жоспарда қаланың қарастырылып отырған аумағы функционалдық аймақтарға бөлінген және мынадай функционалдық аймақтар айқындалған:

- тұрғын үй құрылысы аймағы (тұрғын үй құрылысының аудандары мен орамдары, мектептер және мектепке дейінгі мекемелер);
- қоғамдық (әкімшілік, қоғамдық-іскерлік) аймақ;
- рекреациялық аймақтар (жағажайлар, саябақтар, бульварлар, скверлер т.б.);
- инженерлік және көліктік инфрақұрылым аймақтары;
- өнеркәсіптік және индустриялық аймақтар (өндірістік аймақтар, индустриялық парктер);
- арнайы мақсаттағы аймақтар (коммуналдық);
- режимдік аумақтар аймақтары (әскери объектілер аймақтары);
- санитариялық-қорғаныш және су қорғау аймақтары;

– резервтік аумақтар (қала құрылысы ресурстары).

Аумақтарды пайдалану жағынан әр функционалдық аймақтың өзінің нысаналы мақсаты бар және оларды перспективада осы нысаналы мақсаттың шеңберінде ғана және осы функционалдық аймақ шегінде ғана пайдалануға болады. Аймақтың тиісті функцияларына сәйкес келмейтін объектілер меншік нысанына қарамастан орналастыру тұрғысынан қарастырылмайды.

Функционалдық аймақтардың шекаралары әрбір жер учаскесінің тек бір аумақтық аймаққа тиесілі болуы жөніндегі талаптарға жауап беруге тиіс.

Қаланың тұрғын үй аймағы үй жанындағы аумақтары жайластырылған көп қабатты көп пәтерлі тұрғын үйлерді, үй-жай учаскелері жайластырылған жеке салынған тұрғын үйлерді және блоктарға бөлінген тұрғын үйлер салуға арналған және қаланың мына аумақтарын қамтиды:

- бір қабатты меншікжай құрылысы салынатын аумақтар;
- орташа қабатты тұрғын үй құрылысы салынатын аумақтар;
- көп қабатты көп пәтерлі тұрғын үй құрылысы салынатын аумақтар;
- әлеуметтік және мәдени-тұрмыстық қызмет көрсету объектілері (жалпы білім беретін мектептер, балабақшалар) алып жатқан аумақтар;
- жалпыға ортақ жасыл желектер алып жатқан аумақтар.

Тұрғын аймақтар қаланың басты магистральдық және тұрғын көшелерімен шектеледі, құрылысы, қабаты, абаттандырылу деңгейі, әлеуметтік объектілердің молдығы және басқа да параметрлері бойынша олардың әрқайсысы өзіндік сипаттамаға ие.

Қоғамдық аймақ (қоғамдық-іскерлік, қоғамдық орталық) бір-бірімен бірыңғай жүйеге байланысқан әкімшілік және қоғамдық мақсаттағы объектілерден тұратын қаланың аса маңызды құрылым түзуші элементі болып табылады. Бұл аймақ мына объектілердің қала аумағын қалыптастыру шарттарын қамтамасыз етуге арналған: денсаулық сақтау, мәдениет, сауда, қоғамдық тамақтандыру, тұрмыстық қызмет көрсету, коммерциялық қызмет, сондай-ақ білім беру мекемелері (кәсіптік орта немесе кәсіптік жоғары білім беру), әкімшілік, ғибадат ғимараттары, іскерлік, қаржылық және қоғамдық орталықтар.

Қоғамдық-іскерлік аймақтарда тұрғын үйлерді, қонақүйлерді, жерасты немесе көп қабатты гараждарды орналастыруға болады. Қоғамдық-іскерлік аймақтың аумағында жоғарыда аталған объектілер жанынан санитариялық және экологиялық қорғау жөніндегі арнайы іс-шараларды талап етпейтін ашық көлік тұрақтары орналастырылады.

Өнеркәсіптік аймақтар қаланың жұмыс істеуін қамтамасыз ететін өнеркәсіп және қойма объектілерін орналастыруға арналған. Өнеркәсіптік аймаққа объектілердің өздерінің санитариялық-қорғаныш аймақтарының аумақтары енгізіледі. Өндірістік объектілердің меншік иелері өндірістік аймақтың аумағын абаттандыруды өз қаражаты есебінен жүргізеді.

Өнеркәсіптік мақсаттағы объектілер үшін тұрғын үй құрылысынан едәуір қашық орналасуға тиіс, санитариялық-қорғаныш аймақтары белгіленетін

индустриялық және өнеркәсіптік аймақтар үшін мынандай шарттарды көздеу қажет:

- өнеркәсіп орындары үшін санитариялық-қорғаныш аймағы қауіптілік сыныбына байланысты;
- көліктік қызмет көрсету объектілері үшін қорғау аймағы 50-100 м шегінде.

Инженерлік және көліктік инфрақұрылым аймақтары теміржол, автомобиль, өзен, әуе көлігі құрылысжайлары мен коммуникацияларын, сондай-ақ инженерлік жабдықтарды орналастыруға және олардың қызметіне арналған.

Инженерлік және көліктік инфрақұрылым объектілерін орналастыру кезіндегі міндетті шарт: тіршілік ету ортасына зиянды әсерді болғызбау үшін осындай объектілерден тұрғын үй, қоғамдық-іскерлік және рекреациялық аймақтардың аумақтарына дейінгі қажетті арақашықтықты сақтау.

Егер инженерлік және көліктік инфрақұрылым объектілерінің халық қауіпсіздігіне тікелей зиянды әсер ету ерекшелігі болса, онда олар қалалық аумақтардан тыс жерлерде (оның ішінде әуежайлар) орналастырылады.

Инженерлік және көліктік инфрақұрылым объектілері мен олардың санитариялық-қорғаныш аймақтарына бөлінген аумақтарды абаттандыру жөніндегі міндеттер құрылыстар мен коммуникациялардың, көліктің, байланыстың және инженерлік жабдықтардың меншік иелеріне жүктеледі.

Санитариялық-қорғаныш аймағы халықтың тіршілік әрекетінің экологиялық қолайлы ортасын қалыптастыру жағдайларын қамтамасыз етуге арналған. Санитариялық-қорғаныш аймағы шегінде аймақтардың белгіленген мақсаттарына сәйкес келмейтін қызмет түрлері шектеледі немесе оларға тыйым салынады.

Қалалардағы рекреациялық аймақтар (жалпыға ортақ жасыл желектер) халықтың демалу орындарын (саябақтар, бақтар, қаладағы тоғай, тоғайлы саябақтар, жағажайлар және өзге де объектілер) ұйымдастыруға, қала аумағында қолайлы микроклимат жасауға, көгалдандырылған саябақ кеңістіктерін құруға, халықтың демалу орындарын, халықтың серуендеуі үшін абаттандырылған орындарды ұйымдастыруға және жайластыруға арналған.

Қаладағы рекреациялық аймақтарға Қапшағай су қоймасының жағалауындағы демалыс аймақтарының аумақтары (қалалық демалыс аймағы, оңтүстік демалыс аймағы және Жаңа Іле демалыс аймағы), спорттық құрылысжайлар аймағы, су спорты мен жағажайлар аймағы, ормандар мен саябақтар аймағы, демалыс және ойын-сауық, туризм, қонақүйлер, саяжай қоры объектілерінің аймағы жатады.

Қазіргі кезеңде қалада жалпыға ортақ жасыл желектер өте тапшы. Қалада тек орталық саябақ пен бульвар, сондай-ақ қоғамдық ғимараттар жанындағы шағын скверлер мен магистральдық көшелер бойындағы жасыл желектер бар.

Арнайы мақсаттағы аймақтар зираттарды, тұрмыстық қалдықтар үйінділерін, мал қорымдарын, сібір жарасы ошақтарын және қалалық

қоныстардың басқа аумақтық аймақтарын пайдаланумен үйлеспейтін өзге де объектілерді орналастыру үшін бөлінеді.

Арнайы мақсаттағы аймақтарда қаланың көліктік және инженерлік қамтамасыз ету объектілері (инженерлік инфрақұрылым, автомобиль көлігі құрылыстары) және олардың санитариялық-қорғаныш аймақтары орналастырылады.

Мұндай аймақтарды пайдалану арнайы нормативтердің талаптарымен регламенттеледі.

Әлеуметтік мақсаттағы объектілерге зираттар, мал қорымдары, тұрмыстық қатты қалдықтар полигондары жатады, олар үшін санитариялық-қорғаныш аймақтары белгілейді және олар тұрғын үй құрылысынан едәуір қашықтықта орналасуы керек:

- дәстүрлі жерлеу зираттары үшін санитариялық-қорғаныш аймағы 300 м құрайды;
- тұрмыстық қатты қалдықтар полигондары үшін – 3000 м;
- мал қорымдары және сібір жарасының ошақтары үшін – 1000 м.

Арнайы мақсаттағы аймақтарға әскери объектілердің аймақтары және пайдаланудың ерекше режимі белгіленетін объектілерді орналастыруға арналған режимдік аумақтардың өзге де аймақтары жатады.

Қалалық аумақтың шекарасы шегінде әскери объектілердің аймақтарын және режимдік аумақтардың аймақтарын пайдалануды арнайы нормативтерге сәйкес ведомстволық министрліктер белгілейді. Осы жобада әскери объектілердің аймағы үшін екпінді толқынның, санитариялық-қорғаныш аймағының шекарасы 4 030 метр деп белгіленген.

Санитариялық-қорғаныш аймағы – бұл тіршілік ету ортасы мен адам денсаулығына теріс әсер ету көзі болып табылатын өнеркәсіптік және коммуналдық объектілердің айналасында белгіленетін арнайы пайдалану режимі бар арнайы аумақ. Санитариялық-қорғаныш аймағының көлемі ластанудың (химиялық, биологиялық, физикалық) атмосфералық ауаға әсерін гигиеналық нормативтерде белгіленген мәндерге дейін азайтуды қамтамасыз етеді.

2-параграф. Функционалдық аймақтардың жалпы регламенттері

Қала аумағының, тұрғын үй құрылысы аудандарының, қоғамдық орталықтың және индустриялық аймақтардың үйлесімді, эстетикалы кеңістігін құру үшін қала құрылысы регламенттерін және қала құрылысы мен жобалау құжаттамасын әзірлеу кезектілігін ұстану қажет.

Функционалдық аймақтардың негізгі регламенттері аумақты функционалдық пайдалану аймақтарын және оларды пайдаланудың түрлерін, параметрлерін және шектеулерін айқындайтын қала құрылысы регламенттерін белгілейді.

Функционалдық аймақтардың регламенттері жер пайдалануды және онымен байланысты жылжымайтын мүлікті салық салу, жалдау ақысы және

басқа да төлемдер, жер учаскесін бөлу туралы мәселелерді шешу, әртүрлі құрылысжайларды салу және орналастыру жобаларын қарау, келісу үшін бағалау, объектілерді салуға рұқсат беру кезінде қолданылады.

Сондай-ақ функционалды аймақтардың жалпы регламенттері Бас жоспардың және қаланың егжей-тегжейлі жоспарлау жобаларының жобалық шешімдерін іске асыру кезінде қолданылады.

Бас жоспардың жобалық шешімдерін іске асыру кезінде сақталуы қажет құрылыс салудың негізгі регламенттеріне мыналар жатады:

- көше-жол желісі мен көлікті ұйымдастыру схемасына, көшелер мен жолдардың көлденең кескініне және жолдардың қызыл сызықтарының жоспарына сәйкес көшелер мен жолдардың қызыл сызықтарын сақтау жөніндегі регламент;

- объект орналастырылатын функционалдық мақсаттағы аймақтың шекарасын сақтау жөніндегі регламент;

- функционалдық аймақтардың шекараларын сақтау жөніндегі регламент;

- аймақтардағы тұрғын үй құрылысы көлемін сақтау жөніндегі регламент;

- инженерлік желілер мен өндірістік кәсіпорындардың қорғау аймақтарын сақтау жөніндегі регламент.

Аумақтарды пайдалану жөніндегі әрбір функционалдық-қала құрылысы аймағы өзінің нысаналы мақсаты бар және перспективада қатаң түрде осы нысаналы мақсаттың аясында және осы функционалдық аймақтың шекарасында пайдаланылады.

Аймақтарда объектілердің негізгі функциясына ілесіп учаскелердің, сондай-ақ өтпелерге, тұрақтарға, жасыл екпелерге, шағын сәулет нысандарына, инженерлік қамтамасыз ету объектілеріне (трансформаторлық қосалқы станциялар, сорғы станциялары және т.б.) арналған аумақтар көзделуі мүмкін.

8-тарау. Аумақты кеңістікте ұйымдастыру

Қаланы дамытуға арналған аумақтардың жобалық ауданы Қапшағай су қоймасы жағалауының батыс және солтүстік бөлігін қамтиды, қала шекарасының ұлғаюын ескерсек, ол 22334,0 гектар аумақты алып жатыр. Қазіргі кезеңде түрлі құрылыс түрлеріне арнап игерілген қала аумағы 9192,0 гектарды құрайды және Іле өзенінің жайылмасымен сол және оң жағалауға бөлінеді.

Бастапқы жылға қаланың құрылыс салынған аумағының ауданы 5070,9 гектарды (55,2 %), құрылыс салынбаған аумақтың ауданы 4121,1 гектарды (44,8 %) құрайды, оның ішінде резервтік аумақтар – 2532,5 га.

Есептік мерзімге осы көрсеткіштер тиісінше 9725,9 гектарды (43,5 %) және 12608,1 гектарды (56,5 %) құрайды. Резервтік аумақтардың ауданы 10546,0 га құрайды. Резервтік аумақтар қазіргі қаланың солтүстік-батыс, оңтүстік-батыс бөліктерінде, сондай-ақ перспективалық Жаңа Іле ауданының солтүстігіне қарай көзделген.

Қаланың перспективалы әлеуметтік-экономикалық, аумақтық дамуы мен аумақтардың сәулет-кеңістіктік дамуының жобалық шешімдері қаланың қазіргі бөлігіне және Жаңа Іле алаңының перспективалық даму аумағына әзірленді.

Қазіргі қоныстандырылған қалалық аумақты өнеркәсіптік аймақтың, саяжай аймағының, ескі тұрғын үй аудандарының функцияларын өзгерту және Алматы облысының қалалық және облыстық қызметтері бар әкімшілік орталық объектілерін, сондай-ақ әлеуметтік сала объектілері бар жаңа көпқабатты тұрғын үйлерді орналастыру арқылы қайта жаңарту көзделген.

Жаңа алаңның маңызды функционалдық бөлігі Қапшағай су қоймасының батыс және солтүстік жағалауы бойында орналасқан жалпы және қалалық демалыс аймағы болып табылады.

Бас жоспарда 1-ші кезеңде қаланың қалыптасқан бөлігінің мүмкіндіктерін пайдалану көзделген. Мұнда мыналар жоспарланған:

Әкімшілік корпус пен қызмет көрсету тобының жұмыскерлерін қоса алғанда, қала халқын қоныстандыру үшін құрылыстың бірінші кезегіне қажетті жалпы ауданы 3206,7 мың м² тұрғын үй көлемі қаланың қазіргі бөлігіндегі реконструкциялау және қайта жаңарту аймағында, өнеркәсіптік аймақтың моральдық және физикалық тұрғыдан тозған құрылысынан, аз қабатты ескі құрылыс аймағынан босатылып, реконструкцияланатын аумақтарда, саяжай алаптарында орналасады.

Жобада қазіргі қала аумағында құрылыстың бірінші кезегінде А3 трассасының шығысына қарай орналасқан саяжай алаптарындағы жеке тұрғын үйлерді бұзу ұсынылады. Бұзылған үйлердің орнында орта және жоғары қабатты көп пәтерлі тұрғын үйлер салу жоспарлануда.

Жобаны іске асырудың бірінші кезегі шеңберіндегі келесі іс-шаралар – «Строитель» саяжай алабындағы тұрғын үйлерді бұзу және осы саяжай алабында тұрақты тұратын халықты А3 трассасының батысына қарай орналасқан аумақта салынған жаңа үйлерге көшіру. Бұл жобалық ұсыныс аталған саяжай алабы жоспарлау шектеулері аймағында орналасқандығына байланысты.

Сондай-ақ бірінші кезекке Гидростроителей қалашығында орналасқан аз қабатты ескі үйлерді ішінара бұзу және бұзылған ескі тұрғын үйлердің, орташа қабатты тұрғын үйлердің орнында одан әрі құрылыс салу жоспарланған.

Жобаны іске асырудың бірінші кезегінде қаланың құрылыстан бос аумақтарында инженерлік дайындықты, дренажды, жол-бөген құрылысын жүргізіп, қаланың оңтүстік бөлігінде орташа қабатты тұрғын үйлерді жаңадан салу жоспарланады.

Сондай-ақ Бас жоспарды іске асырудың бірінші кезегі ішінде тұрғын үй қорының бір бөлігі Жаңа Іле алаңында салынатын болады.

Бас жоспардың есептік мерзіміне Жаңа Іле ауданында көп пәтерлі тұрғын үйлерді одан әрі салу көзделеді.

Құрылыстың есептік мерзімінде қазіргі қаланың аумағында саяжай алаптарының аумағында орташа қабатты тұрғын үйлердің құрылысын жалғастыру көзделеді.

Сондай-ақ есептік мерзімге Гидростроителей қалашығының аумағында орташа қабатты тұрғын үйлердің құрылысын одан әрі салу жоспарланады.

Теңіз жағасындағы бульварды, жайлы скверлер мен алаңдар, вело-инфрақұрылымды сала отырып, жалпықалалық және ауданішілік қоғамдық кеңістіктерді жайлы етудің урбанистік міндеттеріне назар аударылатын болады.

Бірінші кезеңде мұз спорт аренасы, дене шынықтыру-сауықтыру кешені, қолжетімді жерлерде жаңа мектептер мен балабақшалар, емханалар, медициналық орталықтар, ауруханалар, басқа да объектілер салынады.

Негізгі міндеттердің бірі Алматы облысының әкімшілік корпусы үшін жоспарланған 40-қа жуық объектіні салу болып табылады. Негізгі әкімшілік ғимараттар қаланың қолданыстағы шегінде орналасатын болады.

Жаңа Іленің жаңа алаңы ірі тақырыптық саябақтар, қызықты жасыл объектілер: жел соғып тұратын таулы саябақ, питомнигі бар ботаникалық бақ, табиғи су ағындары бойындағы ілулі бақтары бар арборетум, үй жануарлары бар ландшафттық балалар саябағы, жаяу жүргіншілер жолы, қонақүйлер, бутиктер, кафелері мен мейрамханалары бар жағалау салуға мүмкіндік беретін бай ландшафттық әлеуетке ие.

Қапшағай су қоймасының жағалауында орналасқан демалыс аймақтары жаңа алаңның маңызды функционалдық бөлігі болып табылады, ол су қоймасының жағалауы бойындағы жағажайды, Жаңа Іле алаңындағы ұзындығы 10,5 км жаяу жүргіншілер бульварын және қаланың қалыптасқан бөлігіндегі бульвары бар жағажайды, жаз мезгілінде қала тұрғындарының, Алматы тұрғындарының, сондай-ақ Алматы агломерациясының туристері мен қонақтарының сұранысына ие қалалық демалыс аймақтары бойындағы ұзындығы 6,5 км жағажайды біріктіреді. Бұл аймақта ауданы 97,1 га рекреациялық жасыл аймақ және қос мақсаттағы: Алматы қаласындағы ТЖ кезеңіне, сондай-ақ жай уақытта демалуға арналған қауіпсіздік лагері аймақтары орналасқан.

Құрылыс салудан бос Жаңа Іле алаңында мәдени-ағарту, тұрғын үй, білім беру және реакциялық мақсаттағы объектілерді орналастыру көзделетін болады.

Алматы облысының жаңа әкімшілік орталығы – Қонаев қаласының перспективалы сәулет-кеңістіктік тұжырымдамасы Іле өзенінің сол және оң жағалауындағы жағалау маңы аумақтарында халықтың тыныс-тіршілігіне қауіпсіз және жайлы орта құра отырып, су жағасындағы заманауи шағын қала идеясына негізделген.

Осы аумақтарда құрылыс салу және бизнесті орналастыру олардың негізгі функциясына сәйкес регламенттелетін болады. Қаланың белсенді аймақтарының мәдени мұрасының тарихи элементтерімен байланысы өңірдің бірегейлігін сақтауға және қалаға этномәдени келбет беруге мүмкіндік береді.

Қонаев қаласы тұрғындарының қауіпсіз тұруын қамтамасыз ету үшін Бас жоспарда негізгі жоспарлау шектеулері бойынша шешімдер берілді. Бас жоспарда тыйым салынған аймағы 4 км 30 м болатын арнайы объектіні, сондай-ақ жарылғыш заттар қоймаларын, оқу полигондарын және басқа да

объектілерді шығару ұсынылды. Сондай-ақ теміржол магистралі мен АЗ автожолын шығару туралы ұсыныстар берілді.

Перспективалы Жаңа Іле ауданының солтүстігіне қарай, сондай-ақ қазіргі қаланың батысына қарай орналасқан аумақта өнеркәсіптік құрылыс салу көзделеді.

Аумақты санитариялық тазарту бөлігінде есепті мерзімге қолданыстағы тұрмыстық қатты қалдықтар полигонын жабу, қоқыс сұрыптау зауыты мен жаңа полигон салу, жаңа зиратты орналастыру және санитариялық-қорғау аймақтарын ұйымдастыру ұсынылады.

Жобада аумақтарды пайдаланудағы реттілік қағидаты белгіленген: әрбір функционалдық аймақты жобада қабылданған нысаналы мақсат шеңберінде және функционалдық аймақ шегінде ғана пайдалануға болады.

9-тарау. Көгалдандырылған кеңістіктер жүйесін ұйымдастыру

Көгалдандырылған кеңістіктерді ұйымдастырудың ұсынылған жүйесі топырақ-климаттық жағдайларын, жер бедерінің ерекшеліктерін және қалыптасып қалған көгалдандыруды ескере отырып, перспективалық сәулет-жоспарлау шешімдеріне негізделген.

Қарастырылып отырған аумақтың көгалдандырылған кеңістіктерін ұйымдастырудың негізгі тұжырымдамасы – жасыл каркас құру, оның құрылымын қала аумағын сыртқы шекарадан су қоймасына қарай қиып өтетін, жағалау белдеуі мен қалаішілік кеңістікті жобаланып отырған жасыл қорғаныш белдеуімен, рекреациялық аумақтармен байланыстыратын бес сайдың жайылмалары қалыптасады.

Көгалдандырылған аумақтардың алаңын бір тұрғынға шаққанда 13 м² нормативке және есептік мерзімге қарай көгалдандырылған аумақтардың 260 га нормативтік алаңына қол жеткізу мақсатында қолданыстағы, сондай-ақ тұрғын аудандар мен жаңа тұрғын үй кешендерін көгалдандыру алаңдарын ұлғайту мақсатында қаланың барлық дерлік аудандарында, оның ішінде қоныстану аймағында жаяу жүргіншілер мен саябақ аймақтарын, скверлер мен орман саябақтарын жайластыру арқылы кемінде 245,3 га жалпыға ортақ пайдаланылатын жаңа көгалдандырылған аумақтар құру қажет.

Бірінші кезектің соңына қарай жалпыға ортақ көгалдандырылған аумақтардың ауданы 150,0 гектарды құрауға тиіс, есептік мерзімнің соңында жалпыға ортақ көгалдандырылған аумақтардың ауданы 260 гектарды құрайды.

Жаңа өнеркәсіп орындары объектілерінің зиянды шығарындыларынан қорғайтын 1000 метрлік кең жасыл тосқауыл құрудың маңызы ерекше болмақ.

10-тарау. Көлік инфрақұрылымы және көше-жол желісі

Бас жоспарда қала аумағын транзиттік автомобиль және теміржол дәліздерімен айналып өту көзделген. Транзиттік ағын айналма жолға шығарылған соң қолданыстағы автожол қала береді, оған қаланың басты

композициялық өсі орталығы және бас көше мәртебесі беріліп, бойында әкімшілік, кеңсе, сауда-ойын-сауық объектілері орналасады. Келешекте қаланың бас көшесі бола отырып, іргелес магистральдары бар жалпы қалалық маңыздағы автожол екі деңгейлі жол айрықтары арқылы қаланың жекелеген топтары мен құрылыс салу аймақтарын өзара байланыстыратын болады.

Бас жоспарда әуежай құрылысы қарастырылған. Әуежай құрылысына арналған алаң бұрын әзірленген өңірлік деңгейдегі жобаларда таңдалып көзделген, ол Алматы – Өскемен АЗ автожолының солтүстігіне қарай Балқаш ауданының аудан орталығы Бақанас ауылына қарай орналасқан.

Жаңа әуежай Батыс Еуропа мен Оңтүстік-Шығыс Азия арасындағы авиациялық тасымалдар үшін транзиттік байланыстырушы буынға айналады, өңірдегі туризмнің дамуын ескерсек, халықаралық және мультимодальды ірі көлік торабына айналып, ішкі және халықаралық жолаушылар мен жүк тасымалы үшін ең жақсы жағдайларды қамтамасыз етеді.

Алматы, Қонаев қалаларының және Алматы облысының тұрғындарына көліктік қызмет көрсетуді жақсарту, жүріп-тұруға кететін уақытты азайту үшін – Әуежай желісінде тұрақты экспресс автобус және жеңіл рельсті жолаушылар байланысын ұйымдастырған жөн. Осылайша, қалаға келген жолаушылар Алматы қаласына жеңіл рельсті көлікпен жете алады.

Бас жоспарда Қапшағай су қоймасында су көлігімен тасымалдауды жандандыру көзделген. Осыған байланысты порт ауданында кеме жөндеу шеберханалары бар шағын көлемді флот базасын кеңейту мен дамыту үшін аумақтар көзделген.

Қалада жолаушылар үшін аспалы гандол кабиналары бар арқанжол (ЖААЖ) салу ұсынылады. Ұзындығы 1,5 км аспалы өткел Іле өзенінің үстінен өтіп, қаланың жаңа шағын аудандарын қаланың қазіргі аумақтарымен байланыстырады.

Қаланың қазіргі әлеуетін, сондай-ақ проблемаларын назарға алсақ, өңірдің көлік-логистикалық жүйесін жаңғыртуға және одан әрі дамытуға қуатты серпін беру маңызды.

Қаланың көлік-логистикалық жүйесінің авиациялық, теміржол, автомобиль және су көлігі бар мультимодальдылығы оны Алматы облысының аумағында орталық көлік-логистикалық хабқа айналдырады.

Бұл жобаның жоспарлау қағидаттарының бірі Қапшағай су қоймасының батыс жағалауы арқылы толассыз өтетін көлік жолын құру болып табылады. Жағалау маңындағы бөген-жол бүкіл батыс жағалауы бойымен Арна ауылына дейін қарастырылған. Бөген-жол жағалаудағы аумақтарды су қоймасының толқын легінің басып қалуынан қорғауға арналған, оған қоса ол Бас жоспар бойынша батыс жағалауда орналасқан қаланың барлық аудандарының, демалыс аймақтарының өзара көлік байланысын қамтамасыз етеді және жалпы қалалық маңызы бар магистральдар арқылы сыртқы автожолдарға шығуға мүмкіндік береді.

Бірінші кезекте және есептік мерзімде жасанды көлік құрылысжайларын салу көзделген, қолданыстағы теміржол көпіріне параллель орналасқан

Қапшағай су қоймасының солтүстік-батыс шығанағы арқылы қазіргі қаланың аумағын перспективалы «Жаңа Іле» ауданымен байланыстыратын автомобиль көпірін салу жоспарланған.

Алматы, Қонаев қалалары мен Алматы облысының тұрғындарына көліктік қызмет көрсетуді жақсарту, сондай-ақ жол жүру уақытын қысқарту үшін қаланы Алматы қаласымен байланыстыратын қазіргі теміржолды одан әрі жобалық әуежайға дейін трассалай отырып, жобада жеңіл рельсті жолаушылар қатынасын ұйымдастыру үшін пайдалану ұсынылады.

Қалада жүк көлігі паркі жалпы көлік паркінің 13,3 %-ын құрайды, оның ішінде ведомстволық пайдалануда – 7,8 % (565 бірлік), жеке пайдалануда – 5,5 % (395 бірлік). Байқап отырғанымыздай, қолда бар жүк көліктерінің көп бөлігі заңды тұлғаларға тиесілі.

Есепті жылға қала жүктерін тасымалдау көлемі жылына 11,2 млн тоннаны құрайды, жүктерді тасымалдаудың орташа қашықтығы – 7,5 км, жүк айналымы – 84,0 млн т.км. Жүктерді тасымалдаумен айналысатын жүк автомобильдерінің паркі 19519 бірлікті құрайды.

Қаланың жаңа аудандарына жолаушылар көлігімен қызмет көрсету үшін Бас жоспарда:

- қаланың магистральдық көшелері бойымен жаңа қалаішілік маршруттар құру;

- № 8 маршрут базасында жаңа екі тұрақты маршрут ұйымдастыру: 8А (Қарлығаш-Балқаш шағын аудандары) және 8Б (8-10-2 шағын аудандары ЖЖ желісі);

- № 2, 3, 4, 7 маршруттардың қолданыстағы схемаларын жаңа аудандарға қызмет көрсетуді ескере отырып түзету;

- демалыс аймақтарына қызмет көрсету үшін бір маусымдық маршрутты (автовокзал-Жағалау) ұйымдастыру ұсынылады.

Қалаішілік маршруттарға қызмет көрсететін автобустар паркі толығымен тозған. Жобада көлемі шағын көлікті сыйымдылығы көп автобустарға ауыстырып, қалалық жолаушылар көлігі жүйесін жетілдіру ұсынылған.

11-тарау. Инженерлік инфрақұрылым

1-параграф. Сумен жабдықтау

1976 жылы салынған Қапшағай су қоймасы жерүсті су жинау көзі болып табылады, сорғылардың өнімділігі тәулігіне 20,8 мың м³ құрайды. Жерасты су жинау көзі – Заречный ауылынан солтүстік-шығысқа қарай 3 км жерде орналасқан Николаев кен орнының жерасты сулары. Николаев кен орны бес ұңғымадан тұрады. Екі қысымды су құбырының ұзындығы 16 км (әрқайсысы), диаметрі 350-400 мм. Ұңғымалардағы сорғылардың өнімділігі тәулігіне 15,36 мың м³ құрайды.

Николаев жерасты су кен орнының шаруашылық-ауыз су қажеттіліктеріне арналған пайдалану қорларын МҚК комиссиясы хаттамасымен

24 жетоқсандағы № 1510-14-У 25 жыл мерзімге тәуліктік көлемі 70,3 мың м³ етіп бекіткен.

Диаметрі 100-800 мм жобаланатын шаруашылық-ауыз су құбырының болжамды ұзындығы есептік мерзімге 616,8 км, оның ішінде құрылыстың 1-ші кезегінде 358,6 км құрайды.

Су тұтынудың жиынтық есептік көлемі бірінші кезекте: тәулігіне 49,88 мың м³, жылына – 18 204,7 мың м³, оның ішінде:

- халықтың шаруашылық-ауыз су мұқтаждығына: тәулігіне – 41,48 мың м³, жылына – 15 140,2 мың м³;

- өндіріс мұқтажына: тәулігіне – 8,3 мың м³, жылына – 3028 мың м³;

- өзге мұқтаждыққа (қонақүйлердің шаруашылық-ауыз су мұқтаждығына): тәулігіне – 0,1 мың м³, жылына – 36,5 мың м.

Есептік мерзімге су тұтынудың жиынтық есептік көлемі: тәулігіне – 63,97 мың м³, жылына – 23 361,5 мың м³, оның ішінде:

- халықтың шаруашылық-ауыз су мұқтаждығына: тәулігіне – 53,17 мың м³, жылына – 19 407,05 мың м³;

- өндіріс мұқтажына: тәулігіне – 10,6 мың м³, жылына – 3 881,4 мың м³;

- өзге мұқтаждыққа (қонақүйлердің шаруашылық-ауыз су мұқтаждықтарға): тәулігіне – 0,2 мың м³, жылына – 73,0 мың м³.

Келешекте қолданыстағы су құбыры желілерін реконструкциялау талап етіледі:

- 2030 жылға (құрылыстың 1-ші кезегі) желілердің тозуы 40 %-ға дейін төмендейді;

- 2050 жылға (есептік мерзім) желілердің тозуы 15 %-ға дейін төмендейді.

Бас жоспар шеңберінде сумен жабдықтау жүйелерін дамыту бойынша мыналар көзделген:

1-ші кезекке:

- жалпы ұзындығы 16,8 км, диаметрі 100-800 мм полиэтилен құбырларынан жасалған су құбыры желілерін салу;

- қолданыстағы су құбыры желісін реконструкциялау – 205 км;

- ауыз су резервуарларын салу (әрқайсысы V – 5 000 м³) – 7 бірлік;

есептік мерзімге:

- жалпы ұзындығы 248,6 км, диаметрі 100-800 мм полиэтилен құбырларынан жасалған су құбыры желілерін салу;

- қолданыстағы су құбыры желілерін реконструкциялау – 20,8 км;

- ауыз су резервуарларын салу (V-5 000 м³ – 1 бірлік, V – 2 000 м³ – 1 бірлік).

2-параграф. Су бұру

Бас жоспарда құбыржол учаскелерін салып, ауыстыру арқылы орамдарды су бұру жүйелерімен қамтамасыз ету мақсатында желілерді кеңейту арқылы су бұру жүйесін реконструкциялау көзделген (кәріз желілерінің тозуы 70 %-ды құрайды). Қала ішіндегі кәріз желілерінің диаметрі 200-1000 мм болып

жобаланған. Су бұру жүйесінің кеңеюіне байланысты сарқынды сулардың құрамы өзгереді, олардың шығыны артады, демек, сарқынды суларды КСС-ке жеткізетін тегеурін құбыржолдарының диаметрі де артады.

Бас жоспар бойынша су бұру жүйелерін дамыту мынадай іс-шараларды көздейді:

құрылыстың 1-ші кезегінде:

- ұзындығы 44,2 км, диаметрі 200-1000 мм кәріз желілерін салу;
 - кәріз желілерін реконструкциялау – 304 км;
 - КСС жобалау және салу – 4 бірлік.
 - тазалау әдістерінің әртүрлі нұсқалары бар КТҚ салуға ТЭН әзірлеу;
 - сарқынды суларды тазартудың және шөгінділерді өңдеудің заманауи технологияларын енгізе отырып, КТҚ жобалау және салу;
 - сарқынды суларды тазартудың және шөгінділерді өңдеудің заманауи технологияларын енгізе отырып, КТҚ жобалау және салу (өнімділігі тәулігіне 45 мың м³ дейін);
 - көлемі 9 310 м³ тазартылған сарқынды су жинақтағышын жобалау және салу;
 - орталықтандырылған су бұруға қол жеткізуді жүзеге асыру – 100 %;
- есептік мерзімге:
- ұзындығы 148,4 км, диаметрі 200-1000 мм кәріз желісін салу;
 - кәріз желілерін реконструкциялау – 30 км;
 - кәріздік сорғы станциясын (КСС) жобалау және салу – 7 бірлік;
 - орталықтандырылған су бұруға қол жеткізуді жүзеге асыру – 100 %.

3-параграф. Санитариялық тазалау

Тұрмыстық қатты қалдықтардың жаңа полигонын салу 2030 жылға қарай жүзеге асырылуға тиіс. Жобада абаттандыру, санитариялық тазалау, рұқсат етілмеген полигондарды жою бойынша жұмыстар жүргізу көзделген.

Бірінші кезекте (2030 ж.) ТҚҚ түзілуінің болжамды көлемі жылына 43744 т (214 376 м³/жыл) құрайды.

Есепті мерзімге (2050 ж.) ТҚҚ түзілуінің болжамды көлемі жылына 67500 т (298 400 м³/жыл) құрайды.

Бас жоспар бойынша санитариялық тазалауды дамыту мыналарды көздейді:

бірінші кезекте:

- өнімділігі тәулігіне 90 тонна болатын қоқыс тиеу станциясын салу;
 - ауданы 3,5 га ТҚҚ полигонын салу;
 - қоқыс контейнерлерін орнату ($V=1,1$ м³) – 490 дана;
 - автокөлік сатып алу – 33 бірлік;
- есептік мерзімге:
- қоқыс тиеу станциясының өнімділігін тәулігіне 185 тоннаға дейін арттыру;
 - жалпы саны 745 дана қоқыс контейнерлерін орнату ($V=1,1$ м³);
 - автокөлікті 54 бірлікке дейін ұлғайту.

4-параграф. Электрмен жабдықтау

Қаланың тұтынушылар санаттары бойынша электр жүктемелерінің даму серпіні 1-кезекте және есептік мерзімге халық саны, тұрғын үй қорына, қызмет көрсету саласына, өндірістік объектілерге қажеттілік бойынша бастапқы деректерді талдау негізінде қабылданды.

Электр жүктемелерінің 1-кезекте және есептік мерзімде өсуі:

- халық санының өсуін және халықтың тұрмыс сапасының жақсаруы ескергенде тұрғын үй-коммуналдық сектордағы;
- кәсіпорындардың дамуын ескергенде өнеркәсіп секторындағы өсумен негізделген.

Электр тұтыну деңгейінің және 1-кезектегі жүктеме максимумының өсуі 273,3 млн кВт сағ. және 90,2 МВт-қа, есептік мерзімге – 497,1 млн кВт сағ. және 160 МВт-қа жетеді деп күтілуде.

Перспективада Кербұлақ ГЭС (2035 жылы Қапшағай ГЭС контррегуляторының) іске қосылуымен Қапшағай ГЭС қолда бар қуаты 130 МВт-тан 270 МВт-қа дейін артады.

Қаланың электрмен жабдықтау жүйесін дамытудың негізгі бағыты бойынша 1-кезекке (2030 ж.) және есептік мерзімге (2050 ж.) мыналар көзделген:

- ӘЖ 220 кВ болатын жаңа тірек ҚС (Тамаша ҚС) салу арқылы 220 кВ желілерін күшейту;
- тұтынушылардың жүктемелерін 110/10 кВ жаңа қосалқы станцияларға ауыстыру және 220 кВ тірек қосалқы станцияларының жүктемесін қамтамасыз ету;
- тірек ҚС 220-дан радиалды блок схемалары бойынша жаңа 110 кВ ҚС салу;
- физикалық және моральдық жағынан ескірген электр желілісінің объектілерін реконструкциялау және техникалық қайта жарақтандыру, трансформаторларды үлкен қуатқа ауыстыру, жаңа 110 кВ ҚС салу;
- қаланың селитебті бөлігінде 110 кВ әуе желілерін кәбілдік желілерге ауыстыру;
- негізін тұтынушыларда тікелей орнатылатын «ақылды» есептегіштер (Smart Meters) жүйесі мен «ақылды» желі (Smart Grid) құрайтын «ақылды қала» тұжырымдамасын енгізу;
- энергия тиімділігі мен энергия үнемдеу мәселелерін күшейту.

Қаланың электр желілерін дамыту қала маңындағы аймақ пен Алматы облысының іргелес өңірлерінің желілерін дамытумен байланыстырылуға тиіс.

5-параграф. Жылумен жабдықтау

Бас жоспарда Жаңа Іле тұрғын ауданының коммуналдық-тұрмыстық секторының тұтынушыларын жылумен жабдықтауды:

– бірінші кезекте жиынтық жылу қуаты 70 Гкал/сағ газбен жұмыс істейтін жаңа орамдық қазандықтар мен АБМҚ-дан;

– есептік мерзімге жиынтық жылу қуаты 140 Гкал/сағ газбен жұмыс істейтін жаңа орамдық қазандықтардан жүзеге асыру ұсынылады.

Қаланың ескі бөлігінде көп пәтерлі жаңа тұрғын үйлер мен қоғамдық құрылыстарды:

– бірінші кезекте жылу қуаты 15 Гкал/сағ газбен жұмыс істейтін жаңа аудандық қазандықтан (ЖАҚ) және жылу қуаты 45 Гкал/сағ және 25 Гкал/сағ газбен жұмыс істейтін № 1 және № 2 топтық қазандықтардан;

– есептік мерзімде ЖАҚ-тан жылу қуаты 55 Гкал/сағ дейін кеңейтілген және № 1 топтық қазандықтан жылу қуаты 80 Гкал/сағ дейін кеңейтілетін жылумен жабдықтауды жүзеге асыру ұсынылады.

Негізгі қорлар жаңартылмаса, «Қонаев қаласының жылу желілері» ШЖҚ МКК қазандығының моральдық және физикалық ескірген жабдықтарын одан әрі пайдалану жылыту көзі жұмысының тиімділігін, сондай-ақ жабдықтарды пайдалану қауіпсіздігін және қаланы жылумен жабдықтаудың сенімділігін қамтамасыз ете алмайды.

Осыған байланысты болашақта жұмыс істеп тұрған қазандықтың жылу қуатын алмастыру мақсатында жаңа АҚ-ны (ЖАҚ) 180 Гкал/сағ кеңейту нұсқасын қарастыру арқылы жобалау жұмыстарын орындау ұсынылады. ЖАҚ байланыстырушы жылу магистралінің – «Қонаев қаласының жылу желілері» ШЖҚ МКК қазандығының ұзындығы шамамен 0,3 км құрайды.

Жер учаскелері бар жеке үй-жай құрылысын жылумен жабдықтауды заманауи автономды жылумен жабдықтау жүйелерінен жүзеге асыру ұсынылады.

Индустриялық аймақтарда орналасатын жаңа өнеркәсіп орындарын жылумен жабдықтауды әр аймақтағы газбен жұмыс істейтін топтық қазандықтардан жүзеге асыру ұсынылады.

6-параграф. Газбен жабдықтау

Бас жоспар бойынша газбен жабдықтауды дамыту мыналарды көздейді:

1-ші кезекте:

– «Қазақстан-Қытай» ХШ және «Байсерке-Қапшағай» ХШ қиылысында «Ұзынағаш» өлшеу торабына ұқсас өлшеу торабы станциясын салу;

– «Қапшағай» АГТС өнімділігін сағатына 120 000 м³ дейін ұлғайту (барлық өнеркәсіп пен индустриялық аймақтарды газға қосуды ескере отырып);

– жобаланатын аумақтарда газ тарату желілерін салу;

есептік мерзімге:

– «Қапшағай» АГТС өнімділігін сағатына 150 000 м³ дейін ұлғайту (барлық өнеркәсіп пен индустриялық аймақтарды газға қосуды ескере отырып);

– жобаланатын аумақтарда газ тарату желілерін салу.

7-параграф. Телекоммуникация және байланыс

Жаңадан игерілетін және реконструкцияланатын аумақтарда G-PON (Gigabit Passive Optical Network) технологиясы бойынша заманауи телекоммуникациялық желі салу ұсынылады. GPON – бұл талшықты-оптикалық кәбіл арқылы Интернетті, цифрлық телевизияны және IP телефонияны қосу технологиясы.

Халық саны бірінші кезекте межелегендей өсетін болса, Бас жоспарда бірінші кезектің бүкіл аумағында станциялық және желілік құрылысжайлар салу көзделген. Негізгі техникалық көрсеткіштері мынадай:

- жобаланып отырған абоненттер саны – 18 000 нөмір;
- жобаланып отырған кәбілдік кәріздің ұзындығы – 83 км.

Халық саны есептік мерзімге межелегендей өсетін болса, Бас жоспарда есептік мерзімнің бүкіл аумағында станциялық және желілік құрылысжайлар салу көзделген. Негізгі техникалық көрсеткіштері мынадай:

- жобаланып отырған абоненттер саны – 21 600 нөмір;
- жобаланып отырған кәбілдік кәріздің ұзындығы – 64 км.

12-тарау. Инженерлік дайындық және аумақты геологиялық және техногендік қауіпті құбылыстардан қорғау

Жобаланатын аумақ негізінен оңтүстіктен солтүстікке қарай аумақтың жалпы еңісі бар тау бөктері мен шөлді-дала климаттық аймағында орналасқан. Бірінші кезектегі құрылыстың оңтүстік алаңындағы жерасты сулары барлық жерде 2-5 м тереңдікте кездеседі. Сулы деңгей жиегінің төбесі әдетте 7-10 м тереңдікте жатыр, суға қаныққан аймақтың тереңдігі 12 метрден 20 метрге дейінгі арлықта.

Табиғи және техногендік сипаттағы төтенше жағдайлардың (ТЖ) ықтимал әсер ету аймағында орналасқан қаланы инженерлік тұрғыдан дайындау табиғи және техногендік сипаттағы ТЖ жағдайында халықтың қорғалуын, тыныс-тіршілігін, жайлы тұруын және орнықты жұмыс істеуін қамтамасыз етуге қолайлы жағдайлар жасау үшін қажетті іс-шаралар мен құрылысжайлар кешенін қамтиды.

Игерілген және игерілуге тиіс аумақтық кешендердің инженерлік тұрғыдан дайындығының жобалық ұсыныстары мен іс-шаралары табиғи жағдайларды, қолда бар картографиялық және жоспарлы материалдарды зерделеуге, аумақты қауіпті физикалық-геологиялық процестерден қорғау жөніндегі инженерлік желілер мен жүйелердің қазіргі жай-күйін талдауға негізделеді. Бас жоспар жобасы бойынша әзірленген аумақты инженерлік тұрғыдан дайындау мынадай іс-шараларды қамтиды:

- аумақты тігінен жоспарлау;
- жерүсті ағынын ұйымдастыру;
- жасыл желектерді суаруды ұйымдастыру;
- аумақтардың тілімденуін азайту (жыралардың пайда болуына қарсы күрес);
- аумақты жерасты суларының басуынан қорғау;

– аумақты су тасқынынан қорғау.

Сайлар, жолдар, өтпезолдар және демалыс аймақтарының арық желісі арқылы су қоймасына қарай ағатын сирек болатын жауын-шашын суларын ұстап қалу үшін жобада бөген-жолдың бойымен дренаждық коллектормен біріктірілген, жерүсті суларын одан әрі сорғы станциясының көмегімен жауын-шашын суларын тазарту құрылысжайларына бұратын жабық нөсерлік су коллекторын салу ұсынылады.

Бас жоспарда қолданыстағы және перспективалы құрылыс салу шегінде сайларды абаттандыру бойынша іс-шаралар ұсынылады. Сайлардың арналарын көгалдандыра отырып тіктеу, тазарту немесе террасалар жасау, темірбетон плиталарымен, геоторлармен қаптау ұсынылады.

Сонымен қатар қаланың перспективалы құрылыс салынып жатқан батыс шекарасы бойында, сондай-ақ Жаңа Іле перспективалы құрылыс салынып жатқан ауданында жоба бойынша қаланың теміржол және автомобиль айналма жолы жағынан жерүсті жауын-шашын ағынын ұстап қалуға арналған тұндырғыштарды, суаруға қар суын пайдалана отырып, жинақтаушы тоғандар деп аталатындарды орналастыра отырып, суды тосып алатын канал салу ұсынылады.

Бас жоспарда көзделген Қапшағай су қоймасының батыс жағалауын одан әрі игеру, жағалау бойында көп қабатты тұрғын үйлер, қонақүйлер және сауда-ойын-сауық кешендерін орналастыру жерасты суларының деңгейін төмендету жөніндегі іс-шараларды орындауды талап етеді.

Тік дренаж ұңғымаларын жерасты суларын су қоймасы жағынан тіреп қалуды болғызбау үшін орамдардың периметрі бойынша орналастыру көзделген. Судан қорғайтын бөген бойына көлденең дренаждық коллектор төселеді, демалыс базаларының аумағынан дренаждық сулар да соған ағызылатын болады.

Бас жоспарда Қапшағай су қоймасының оңтүстік-батыс және батыс жайпақ жағалауы бойында қолданыстағы және жобаланып жатқан қала құрылысы шегінде су қоймасы ең жоғары деңгейге дейін толтырылған кезде толқын легімен су басудан қорғау үшін жер бөгенін салу көзделген.

Үйінді жасалатын жер бөгенінің конструкциясы трапециялық қимада белгіленіп:

2,5-3,0 м жоғарғы беткейде салынады;

төменгі беткей еңіс, құрылыстың топырақ төселіп жасалған жағалау маңы аумағымен біртіндеп түйіседі.

Жоғарғы беткей темірбетон плиталармен бекітіліп, плиталар жағалау маңы бөлігінің белгісіне дейін тереңдетіледі. Бас жоспардың жобасы бойынша бөген жотасында жүріп өтуге болатын жағалау орнату көзделеді. Жүретін жолдың ені – 18-20 м, жағалау бульварының ені – 4,5 м.

Үйілетін бөген конструкциясы, су беткейін бекіткіштер және құрылыс жұмыстарының көлемі орындалған гидрологиялық және гидрогеологиялық ізденістердің негізінде одан әрі жобалау сатысында нақтыланады. Қаланың құрылысын толқын легімен басып қалудан қорғау жөніндегі жобалау

жұмыстарын іздестіру және жобалау жұмыстарын жүргізуге лицензиясы бар арнаулы ұйымдар орындауға тиіс.

13-тарау. Қоршаған ортаны қорғау

Қалада шығарындыларының зиянды әсерін азайту үшін Бас жоспарда мынадай іс шаралар кешені көзделген:

- Іле өзенінің сол және оң жағалауында жинақтаушы тоғандары бар жаңа кәріз тазарту құрылысжайларын салу;
- бензин сапасын жақсарту, Еуро-5 стандартына көшу;
- жаңа ТҚҚ полигонын салу;
- мынадай кәсіпорындарды сыртқа шығару: жобада селитебті аумаққа жақын орналасқан жарылғыш заттар қоймасын жою; селитебті аймақта орналасқан үш құс фабрикасын – «Алатау Құс» ЖШС, «Агро Фит Қапшағай» ЖШС, «Аgro Food» ЖШС, «Қапшағай Бидай Өнімдері» ЖШС солтүстік өнеркәсіптік аймаққа шығару ұсынылады;
- кәсіпорындардың шекті жол берілетін шығарындылардың жобаларында көзделген ластаушы заттар шығарындыларын азайту жөніндегі іс-шаралардың іске асырылуын қатаң бақылауды қамтамасыз ету;
- атмосфераның жылу көздерінен шығатын шығарындылармен ластануын азайту мақсатында аз қабатты элиталы құрылыс аудандарында жылумен жабдықтау үшін энергияның дәстүрлі емес түрлерін, ең алдымен күн энергиясын пайдалануды ынталандыру.

Бас жоспарда қолданыстағы жасыл желектерді барынша сақтау, оларды жаңарту, сондай-ақ жаңа көшеттер отырғызу ұсынылады, оларды ұйымдастыру Бас жоспардың жобалық шешімдеріне негізделген.

14-тарау. Алматы облысы Қонаев қаласы Бас жоспарының негізгі техникалық-экономикалық көрсеткіштері

Р/с №	Көрсеткіштердің атауы	Өлшем бірлігі	Қазіргі жай-күйі	Бірінші кезек	Есептік мерзім
1	2	3	4	5	6
1	Аумағы				
1.1	Қала, кент және ауылдық елді мекен шегіндегі елді мекен жерлерінің ауданы, барлығы	-//-	9 192,0	14 160,0	22 334,0
	оның ішінде:				
1.1.1	тұрғын үй және қоғамдық құрылыс салу	-//-	1 116,6	1 282,5	1 589,9

1	2	3	4	5	6
	оның ішінде:				
1.1.1.1	үй (пәтер) жанындағы жер учаскесі бар меншікжайлы және блоктарға бөлінген құрылыс салу	-//-	746,7	518,0	390,3
1.1.1.2	аз қабатты көп пәтерлі тұрғын үйлер құрылысын салу	-//-	30,9	43,9	43,9
1.1.1.3	көп қабатты көп пәтерлі тұрғын үйлер құрылысын салу	-//-	76,3	311,3	494,9
1.1.1.4	қоғамдық құрылыс салу	-//-	262,7	409,3	660,8
1.1.2	өнеркәсіптік және коммуналдық-қоймалық құрылыс салу	-//-	651,6	1 443,8	1 412,8
	оның ішінде:				
1.1.2.1	өнеркәсіптік құрылыс салу	-//-	103,6	285,2	285,2
1.1.2.2	коммуналдық құрылыс салу	-//-	282,3	655,4	652,9
1.1.2.3	қоймалық құрылыс салу	-//-	265,7	503,2	474,7
1.1.3	көлік, байланыс, инженерлік коммуникациялар	-//-	1 606,7	2 994,9	3 321,8
	оның ішінде:				
1.1.3.1	сыртқы көлік және байланыс аумақтары	-//-	927,0	927,0	927,0
1.1.3.2	автомобиль жолдарының аумақтары	-//-	504,7	1 873,7	2 180,3
1.1.3.3	автовокзал	-//-	1,5	1,5	1,5
1.1.3.4	өзен вокзалы	-//-	-	9,5	18,4
1.1.3.5	көліктік қызмет көрсету аумақтары	-//-	173,5	183,2	194,6
1.1.4	ерекше қорғалатын табиғи аумақтар	-//-	-	-	-
	оның ішінде:				
1.1.4.1	қорықтар	-//-	-	-	-
1.1.4.2	қаумалдар	-//-	-	-	-

1	2	3	4	5	6
1.1.4.3	табиғат ескерткіштері	-//-	-	-	-
1.1.4.4	ормандар мен тоғайлы саябақтар	-//-	-	-	-
1.1.5	су айдындары мен акваториялар	-//-	45,6	57,3	59,8
	оның ішінде:				
1.1.5.1	өзендер, табиғи және жасанды су айдындары	-//-		9,2	9,2
1.1.5.2	гидротехникалық құрылысжайлар	-//-	43,2	43,2	43,2
1.1.5.3	су шаруашылығы құрылысжайлары	-//-	2,4	4,9	7,4
1.1.6	ауыл шаруашылығы пайдаланымындағы	-//-	-	-	-
	оның ішінде:				
1.1.6.1	жыртылатын жерлер	-//-	-	-	-
1.1.6.2	бақтар мен жүзімдіктер	-//-	-	-	-
1.1.6.3	шабындықтар, жайылымдар	-//-	-	-	-
1.1.7	жалпы пайдаланымдағы	-//-	555,9	1 737,4	3 215,3
	оның ішінде:				
1.1.7.1	көшелер, жолдар, өтпелер	-//-	216,3	802,9	934,3
1.1.7.2	су айдындары, жағажайлар, жағалаулар, демалыс аймағы	-//-	324,9	402,5	941,1
1.1.7.3	саябақтар, скверлер, бульварлар	-//-	14,7	150,0	260,0
1.1.7.4	жалпыға ортақ пайдаланылатын басқа да аумақтық объектілер	-//-		382,0	1 079,9
1.1.8	резервтік	-//-	2 532,5	4 449,0	10 546,0
	оның ішінде:				
1.1.8.1	селитебті аумақтарды дамыту үшін	-//-	896,6	1 419,8	3 258,3
1.1.8.2	өнеркәсіптік-өндірістік және коммуналдық аумақтарды дамыту үшін	-//-		792,4	3 419,5

1	2	3	4	5	6
1.1.8.3	рекреациялық және өзге де аймақтарды ұйымдастыру үшін	-//-	1 635,9	2 236,8	3 868,2
1.1.9	арнайы мақсаттағы жасыл желектер		676,8	689,2	787,8
1.1.10	шектеулі пайдаланымдағы жасыл желектер		911,8	1 037,6	1 265,1
1.1.11	арнайы мақсаттағы аумақтар (қорғаныс және қауіпсіздік), барлығы	-//-	1 094,5	468,3	135,5
	оның ішінде:				
1.1.11.1	әскери қалашық	-//-	270,9	270,9	135,5
1.1.11.2	артиллериялық және жарылғыш материалдар қоймалары	-//-	220,9	197,4	-
1.1.11.3	оқу-жаттығу полигоны	-//-	602,7	-	-
2	Халық				
2.1	Халық саны, барлығы	мың адам	44,1	115,4	200,0
	оның ішінде:				
2.1.1	қаланың өзінде	-//-	44,1	115,4	200,0
2.2	Халықтың табиғи қозғалысының көрсеткіштері:				
2.2.1	өсімі	-//-	1,2	2,8	5,1
2.2.2	кемуі	-//-	0,7	0,6	3,1
2.3	халықтың көші-қон көрсеткіштері:				
2.3.1	өсімі	-//-	1,7	6,0	3,6
2.3.2	кемуі	-//-	1,9	2,3	1,6
2.4	Селитебті аумақ шегіндегі халық тығыздығы	адам/га	64,8	40,3	33,1
2.5	Халықтың жас құрылымы:				

1	2	3	4	5	6
2.5.1	15 жасқа дейінгі балалар	мың адам/%	14,62/33,1	34,80/30,0	66,00/33,0
2.5.2	еңбекке қабілетті жастағы халық	-//-	25,52/57,9	71,92/62,0	114,00/57,0
2.5.3	еңбекке қабілетті жастан асқан халық	-//-	3,96/9,0	9,28/8,0	20,00/10,0
2.6	Отбасылар мен жалғызбасты тұрғындар саны, барлығы	бірлік			
	оның ішінде:				
2.6.1	отбасылар саны	-//-		35 000	52 000
2.6.2	жалғызбасты тұрғындар саны	-//-		10 000	18 000
2.7	Еңбек ресурстары, барлығы	мың адам	30,8	78,9	130,0
	оның ішінде:				
2.7.1	Экономикалық белсенді халық, барлығы	мың адам	21,1	54,4	93,6
	оның ішінде:				
2.7.1.1	Экономика салаларында жұмыспен қамтылғандар	-//-	20,1	52,0	89,7
	оның ішінде: өзін-өзі жұмыспен қамтыған халық		5,9	12,0	16,1
2.7.1.2	Жұмыссыздар	-//-	1,0	2,4	3,9
2.7.2	Экономикалық белсенді емес халық	-//-	9,7	24,5	36,4
	оның ішінде:				
2.7.2.1	Өндірістен қол үзіп оқитын еңбекке қабілетті жастағы оқушылар	-//-	-	-	-
2.7.2.2	Экономикалық қызметпен және оқумен қамтылмаған еңбекке қабілетті жастағы еңбекке қабілетті халық	-//-	-	1,5	1,5
3	Тұрғын үй құрылысы				

1	2	3	4	5	6
3.1	Тұрғын үй қоры, барлығы	жалпы ауданы мың м²	999,2	3 206,7	5 744,9
3.2	Жалпы қордан:				
3.2.1	көп пәтерлі үйлерде	-//-	816,2	3 007,6	5 545,8
3.2.2	Меншікжай үлгісіндегі үйлерде	-//-	183,0	199,1	199,1
3.3	Тозуы 70 %-дан астам тұрғын үй қоры, барлығы	-//-	-	-	-
	оның ішінде:				
3.3.1	мемлекеттік қор	-//-	-	-	-
3.4	Сақталатын тұрғын үй қоры, барлығы	-//-		879,8	3 206,7
3.5	Тұрғын үй қорын қабаты бойынша бөлу:				
	оның ішінде:				
3.6.1	аз қабатты	-//-	183,0	472,3	499,2
	оның ішінде құрылысы салынып жатқан:				
3.6.1.1	үй (пәтер) жанындағы жер учаскесі бар меншікжай (коттедж үлгісіндегі)	-//-	112,2	199,1	199,1
3.6.1.2	блоктарға бөлінген аз қабатты тұрғын үйлер (1-3 қабат)	-//-	70,8	273,2	300,1
3.6.2	орташа қабатты (4-8 қабатты) көп пәтерлі	-//-	704,2	1 563,1	4 119,2
3.6.3	көп қабатты көп пәтерлі	-//-	112,0	1 171,3	1 126,5
3.7	Тұрғын үй қорының кемуі, барлығы	-//-		119,4	-
	оның ішінде:				
3.7.1	техникалық жағдайына қарай	-//-			
3.7.2	реконструкциялау бойынша	-//-		119,4	-

1	2	3	4	5	6
3.7.3	басқа себептер бойынша (үй-жайларды қайта жабдықтау)	-//-		-	-
3.7.4	Тұрғын үй қорының мыналарға қатысты кемуі:				
3.7.4.1	қолданыстағы тұрғын үй қорына	%		11,9	
3.7.4.2	жаңа құрылысқа	-//-		5,1	
3.8	Жаңа тұрғын үй құрылысы, оның ішінде мыналардың есебінен барлығы:	жалпы ауданы мың м².		2 327,0	2 538,2
3.9	Жаңа тұрғын үй құрылысының қабаты бойынша құрылымы				
	оның ішінде:				
3.9.1	аз қабатты	-//-		264,9	538,2
3.9.2	орташа қабатты (4-8 қабатты) көп пәтерлі	-//-		1 187,1	1 861,5
3.9.3	Көп қабатты көппәтерлі	-//-		875,0	138,5
3.10	Жаңа тұрғын үй құрылысының жалпы көлемінен мыналарда орналасады:				
3.10.1	бос аумақтарда	-//-		1 335,3	1 452,9
3.10.2	қазіргі құрылыс салуды реконструкциялау есебінен	-//-		991,7	1 085,3
3.11	Жылына орта есеппен жаңа тұрғын үй қорының жалпы алаңын пайдалануға беру	мың м²		332,4	126,9
3.12	Тұрғын үй қорының мыналармен қамтамасыз етілуі:				
3.12.1	су құбыры	жалпы тұрғын үй қорының %	100,0	100,0	100,0
3.12.2	кәріз	-//-	93,6	96,0	100,0

1	2	3	4	5	6
3.12.3	электр плиталары	-//-	0,0	10,0	15,0
3.12.4	газ плиталары	-//-	99,9	90,0	85,0
3.12.5	орталық жылыту	-//-	74,9	80,0	90,0
3.12.6	орталықтандырылған ыстық сумен жабдықтау	-//-	67,8	75,0	95,0
3.13	Халықтың пәтерлердің жалпы ауданымен орташа қамтамасыз етілуі	м²/адам	24,6	27,8	28,7
4	Әлеуметтік және мәдени-тұрмыстық қызмет көрсету объектілері				
4.1	Мектепке дейінгі балалар мекемелері, барлығы	орын	2 617	11 487	20 747
4.1.1	қамтамасыз етілу деңгейі	%	59	100	100
4.1.2	1000 тұрғынға	орын	59	100	100
4.1.3	жаңа құрылыс	-//-	-	8 870	9 260
4.2	Жалпы білім беру мекемелері, барлығы	-//-	7 232	17 492	35 012
4.2.1	қамтамасыз етілу деңгейі	%	96,5	100	100
4.2.2	1000 адамға	орын	164	170	170
4.2.3	жаңа құрылыс	-//-	-	10 260	17 520
4.3	Ауруханалар, барлығы/1000 адамға	төсек	150/3,0	700/6,0	1 450/7,3
4.4	Емханалар, барлығы/1000 адамға	ауысымда келу	350/8	2 050/17	4 020/20
4.5	Әлеуметтік қамсыздандыру мекемелері (қарттарға арналған интернат үйлері), барлығы	орын	220	420	820
4.6	Мүмкіндігі шектеулі балаларға арналған оңалту орталығы	-//-	-	150	150

1	2	3	4	5	6
4.7	Дене шынықтыру-спорт құрылысжайлары – барлығы	жабық құрылысжайлардың жалпы ауданы м ²	деректер жоқ	3 108	13 963
4.8	Ойын-сауық-мәдениет мекемелері (театрлар, клубтар, кинотеатрлар, музейлер, көрме залдары және т.б.), барлығы	орын	235	18 760	25 777
4.9	Сауда кәсіпорындары барлығы/1000 адамға	сауда алаңы м ²	деректер жоқ	274 500	426 800
4.10	Қоғамдық тамақтандыру кәсіпорындары, барлығы/1000 адамға	отыратын орын	деректер жоқ	1 531	3 579
4.11	Тұрмыстық қызмет көрсету кәсіпорындары, барлығы	жұмыс орындары	деректер жоқ	126	298
4.12	Өрт сөндіру депосы	автомобильдер/бекеттер саны	9/1	23/3	33/5
4.13	Жедел жәрдем станциялары	автомобильдер саны	12	12	21
4.14	Психоневрологиялық интернаттар	орын	-	225	370
4.15	Мектептен тыс қосымша білім беру мекемелері	орын	740	2 490	3 590
5	Көліктік қамтамасыз ету				
5.1	Қоғамдық жолаушылар көлігі желілерінің ұзақтығы, барлығы	км	93	118	277,4
	оның ішінде:				
5.1.1	электрлендірілген теміржол	қосарлы жол км	-	-	125,4
5.1.2	метрополитен	-//-	-	-	-
5.1.3	трамвай	-//-	-	-	-

1	2	3	4	5	6
5.1.4	троллейбус	-//-	-	-	-
5.1.5	автобус	-//-	93	118	152
5.2	Магистральдық көшелер мен жолдардың ұзындығы, барлығы	км	213,8	279,4	422,5
	оның ішінде:				
5.2.1	жоғары жылдамдықты қозғалыс жолдары	-//-	-	9,3	14,8
5.2.2	жалпы қалалық маңызы бар магистральдар	-//-	20,2	28	68,1
5.2.3	аудандық маңызы бар магистральдар	-//-	4,8	13,8	20,1
5.2.4	тұрғын үй көшелері	-//-	186,7	196,7	211,2
5.2.5	кент жолдары	-//-	-	-	-
5.2.6	өтпезолдар	-//-	2,1	31,6	108,3
5.3	Сыртқы көлік				
	оның ішінде:				
5.3.1	теміржол				
	оның ішінде:				
	жолаушылар	мың жолаушы/жыл	17,5	118,6	374
	жүктер	мың тонна/жыл	217,3	1 497,1	4 600,0
5.3.2	әуе				
	оның ішінде:				
	жолаушылар	мың жолаушы /жыл	-	-	6 000,0
	жүктер	мың тонна/жыл	-	-	12
5.3.3	автомобиль				
	оның ішінде:				

1	2	3	4	5	6
	жолаушылар	мың жолаушы /жыл	1 000,0	1 400,0	2 000,0
	жүктер	мың тонна/ жыл	2,6	6,65	11,2
5.3.4	өзен				
	оның ішінде:				
	жолаушылар	мың жолаушы/ жыл	-	20	35
	жүктер	мың тонна/ жыл	-	2	4
5.3.5	теңіз				
	оның ішінде:				
	жолаушылар	мың жолаушы /жыл	-	-	-
	жүктер	мың тонна/ жыл	-	-	-
5.3.6	Құбыржол	мың м ³ / жыл	-	-	1 000,0
5.4	Көше-жол желісінің тығыздығы				
5.4.1	қала құрылысы шегінде	км/км ³	1,7	2	2,2
5.4.2	қала маңы аймағының шекарасы шегінде	-//-	-	-	-
5.5	Велосипед жолдары	км	7,9	41,9	134,7
5.6	Арқанжол	км	-	-	1,5
6	Инженерлік жабдықтар				
6.1	Сумен жабдықтау				
6.1.1	Жиынтық тұтыну, барлығы	мың м ³ / тәулік	15,91	49,88	63,97
	оның ішінде:				
6.1.1.1	шаруашылық-ауызсу мұқтажына	-//-	-	41,48	53,17

1	2	3	4	5	6
6.1.1.2	өндіріс мұқтаждығына	-//-	-	8,3	10,6
6.1.1.3	өзге	-//-	-	0,1	0,2
6.1.2	су құбыры желілерінің диаметрі	мм	-	100-800	100-800
6.1.3	Пайдаланылатын сумен жабдықтау көздері				
6.1.3.1	жерасты су жинағыш	-//-	+	+	+
6.1.3.2	жерүсті көздерінен су алу	-//-	+	+	+
6.1.3.3	орталықтандырылмаған су көздері	-//-	-	-	-
6.1.4	МҚК бекіткен жер асты суларының қорлары	мың м³/ тәулік	70,3	70,3	70,3
	(бекітілген күні, есептік мерзім)			ҚМК комиссиясының 24.12.2014 ж. № 1510-14-У хаттамасы, 25 жылға, яғни 2039 ж. дейін	
6.1.5	Тәулігіне орта есеппен 1 адамға су тұтыну	л/тәулік	360	433	320
	оның ішінде:				
6.1.5.1	шаруашылық-ауызсу мұқтаждығына	-//-	360	360	266
6.1.6	Суды қайталама пайдалану	%	-	-	-
6.1.7	Желілердің ұзындығы	км	341,8	358,6	616,8
6.2	Кәріз:				
6.2.1	Сарқынды сулардың жалпы түсімі, барлығы	мың м³/ тәулік	14,12	44,33	56,97
	оның ішінде:				
6.2.1.1	тұрмыстық кәріз	-//-		36,86	47,27
6.2.1.2	өзге	-//-		7,47	9,7
6.2.2	Орта есеппен 1 адамға су бұру	л/тәул.	320	385	285
6.2.3	Желілердің ұзындығы	км	504,55	548,75	716,45

1	2	3	4	5	6
6.3	Электрмен жабдықтау:				
6.3.1	Электр энергиясын жалпы тұтыну	млн кВт. сағат/ жыл	51,3	273,3	497,1
	оның ішінде:				
6.3.1.1	коммуналдық-тұрмыстық мұқтаждыққа	-//-	44,3	118,2	234
6.3.1.2	өзге мұқтаждыққа	-//-	7,0	155,1	263,1
6.3.2	Жылына орта есеппен 1 адамға электр тұтыну	кВт сағ	1 235	2 385	2 525
	оның ішінде:				
6.3.2.1	коммуналдық-тұрмыстық мұқтаждығына	-//-	1 077	1 039	1 210
6.3.3	Жүктемені жабу көздері	млн кВт	475	475	515,5
	оның ішінде:				
6.3.3.1	су электр станциясы	-//-	364	364	404,5
6.3.3.2	жаңартылатын энергия көздері	-//-	111	111	111
6.3.4	Желілердің ұзындығы	км	110	40	62
6.4	Жылумен жабдықтау				
6.4.1	Орталықтандырылған көздердің қуаты, барлығы	МВт	209	718	1 299
	оның ішінде:				
6.4.1.1	ЖЭО	-//-	-	-	-
6.4.1.2	аудандық қазандықтар	-//-	209	209	256
6.4.1.3	орамдық қазандықтар	-//-	-	163	365
6.4.1.4	жергілікті көздердің жалпы қуаты	-//-	-	346	678
6.4.2	Жылыту үшін тұтыну, барлығы	-//-	202	809	1 290
	оның ішінде:				
6.4.2.1	коммуналдық-тұрмыстық мұқтаждыққа	-//-	103	231	411
6.4.2.2	өндірістік мұқтаждығына	-//-	99	578	879

1	2	3	4	5	6
6.4.3	Ыстық суды тұтыну, барлығы	-//-	13	41	74
	оның ішінде:				
6.4.3.1	коммуналдық-тұрмыстық мұқтаждығына	-//-	12	38	70
6.4.3.2	өндірістік мұқтаждығына	-//-	1	3	4
6.4.3	Жергілікті жылумен жабдықтау көздерінің өнімділігі	-//-	138	313	313
6.4.4	Желілердің ұзындығы	км	58,4	72,7	101,7
6.5	Газбен жабдықтау				
6.5.1	Табиғи газды тұтыну, барлығы	млн м ³ жыл	66,8	290,03	457,1
	оның ішінде:				
6.5.1.1	коммуналдық-тұрмыстық мұқтаждыққа	-//-	39,0	103,2	172,6
6.5.1.2	өндіріс мұқтаждығына	-//-	27,8	187,1	284,5
6.5.2.	Сұйытылған газды тұтыну, барлығы	тонна/ жыл	деректер жоқ	деректер жоқ	деректер жоқ
6.5.3	Табиғи газ беру көздері	млн м ³ / жыл	396	396	546
6.5.4	Қаланың, басқа елді мекеннің отын балансындағы газдың үлес салмағы	%	40	95	95
6.5.5	Желілердің ұзындығы	км	64,2	182,0	321,0
6.6	Байланыс				
6.6.1	Халықты телевизиялық хабар таратумен қамту	халықтың %	-	100	100
6.6.2	Халықты жалпыға ортақ пайдаланылатын телефон желісімен қамтамасыз ету	100 отбасына нөмірлер	-	25	25
7	Аумақты инженерлік дайындау				

1	2	3	4	5	6
7.1	Нөсер кәрізінің жалпы ұзындығы	км	-	141,5	592,2
7.2	Аумақты су тасқынынан қорғау:				
7.2.1	ауданы	га	-	60	250
7.2.2	қорғаныш құрылысжайларының ұзындығы	км	-	6	25
7.3	Құм себу, көлемі	мың м³	-	360	1 500
7.4	Жағалауды нығайту	км	-	6	25
7.5	Жерасты суларының деңгейін төмендету	га	-	12 000	13 860
7.6	Аумақты инженерлік дайындау жөніндегі басқа да арнайы іс-шаралар	тиісті бірліктер			
7.6.1	Аумақты тігінен жоспарлау	га	-	2 840	4 700
7.6.2	Жауын-шашын суларының тұндырғыштары	дана	-	4	15
7.6.3	Тасқын сулардың тұндырғыштары	дана	-	3	5
7.6.4	Дренажды суларды тазарту құрылысжайлары	дана	-	2	3
7.6.5	Дренажды сулардың сорғы құрылысжайлары	дана	-	4	17
7.6.6	Қырат арығы	км	-	7,5	18,5
7.6.7	Суаруға арналған су құбыры	км	-	40	134
7.6.8	Суармалы сумен жабдықтаудың сорғы құрылысжайлары	дана	-	9	30
7.6.9	Сайларды абаттандыру (габиондар/темірбетон)	км	-	26/13	44/22
8	Халыққа салт-жоралғы қызметтерін көрсету				
8.1	Зираттардың жалпы саны	га	34	92	160

1	2	3	4	5	6
8.2	Крематорийлердің жалпы саны	бірлік	-	-	-
9	Қоршаған ортаны қорғау				
9.1	Атмосфералық ауаға зиянды заттар шығарындыларының көлемі	мың тонна/жыл	2,0	2,8	2,8
9.2	Ластанған суларды ағызып жіберудің жалпы көлемі	млн м ³ /жыл	0,005	0,019	0,021
9.3	Аумақтарды санитариялық тазарту				
9.3.1	Тұрмыстық қалдықтар көлемі	мың тонна/жыл	23,5	43,7	67,5
9.3.2	Қоқыс өңдеу зауыттары	бірлік/жылына мың т.	-	-	-
9.3.3	Қоқыс өртеу зауыттары	-//-	-	-	-
9.3.4	Қоқыс тиеу станциялары	-//-	-	90	185
9.3.5	Жетілдірілген үйінділер (полигондар)	бірлік/га	1	1	1
9.3.6	Үйіндінің жалпы ауданы	га	19	3,5	3,5

Бас жоспар (негізгі сызба)

КОНАЕВ

БАС ЖОСПАР (ПЕРСПЕКТИВАЛЫҚ ДАМУ СХЕМАСЫ)
М 1:10 000

