

Утвержден  
постановлением Правительства  
Республики Казахстан  
от « 13 » ноября 2020 года  
№ 762

**Генеральный план  
города Костаная Костанайской области  
(включая основные положения)**

**Глава 1. Общие положения**

Генеральный план города Костаная Костанайской области (далее – Генеральный план) является основным градостроительным документом, разрабатываемым в соответствии с утвержденной генеральной схемой организации территории и комплексной схемой градостроительного планирования области.

В Генеральный план внесены изменения в соответствии с требованиями Законов Республики Казахстан от 16 июля 2001 года «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан», от 23 января 2001 года «О местном государственном управлении и самоуправлении в Республике Казахстан», Земельного, Экологического кодексов, других законодательных актов и нормативных документов Республики Казахстан, относящихся к сфере градостроительного проектирования.

**Глава 2. Назначение Генерального плана**

Генеральный план города Костаная определяет стратегию градостроительного развития городской территории, направления оптимальной планировочной структуры и функционального зонирования территорий, принципов охраны окружающей среды, развития системы общественного обслуживания, транспортной и инженерной инфраструктур; долгосрочное планирование инвестиционных процессов на проектируемой территории, организации транспортного обслуживания, развития системы инженерного оборудования, инженерной подготовки и благоустройства территории, охраны природной среды и историко-культурного наследия согласно приложению к настоящему Генеральному плану.

Проведена комплексная градостроительная экспертиза проекта Генерального плана (положительное сводное заключение комплексной градостроительной экспертизы от 30 декабря 2019 года).

В Генеральном плане приняты следующие проектные периоды:  
исходный год – 2018 год;  
первая очередь строительства – 2025 год;  
расчетный срок – 2035 год;  
долгосрочный период (концепция) – 2050 год.

Генеральный план разработан на основе материалов топографических съемок в масштабе 1:10000, уточненных топографической съемкой масштаба 1:2000, изготовленной разработчиком проекта – товарищество с ограниченной ответственностью (далее – ТОО) «Градкомплекс». Использована топографическая съемка масштаба 1:500, предоставленная ТОО «Геостройинвест».

Главная цель градостроительного развития территории города Костаная – это развитие современного города на основе комплексного решения экологических и градостроительных задач, анализа существующего положения с сохранением и усовершенствованием планировочной структуры города, с учетом сложившихся транспортных связей и природно-ландшафтного окружения.

Основными задачами, нашедшими свои решения в Генеральном плане, являются:

- 1) соблюдение преемственности идей предыдущего Генерального плана;
- 2) усовершенствование существующей архитектурно-планировочной структуры города с максимальным сохранением капитальной застройки;
- 3) резервирование территорий для дальнейшего перспективного развития города за пределами расчетного срока;
- 4) улучшение жизнедеятельности и среды обитания населения города;
- 5) размещение нового жилищного строительства на свободных территориях с одновременным формированием элементов жилой среды;
- 6) продолжение развития городской системы общественных центров с развитием всех видов культурно-бытового обслуживания населения;
- 7) осуществление нового жилого строительства на территориях, наиболее приемлемых по экологической обстановке;
- 8) создание единой системы озеленения: рекреационной зоны, парков, бульваров, скверов, санитарно-защитного озеленения;
- 9) развитие и совершенствование единой транспортной сети города на основе строительства новых городских магистралей, мостов, путепроводов и развития материально-технической базы всех видов транспорта;
- 10) развитие, совершенствование и модернизация инженерной инфраструктуры города;
- 11) проведение мероприятий по охране и оздоровлению окружающей среды;
- 12) охрана памятников истории, культуры и архитектуры;
- 13) рациональное использование природных ресурсов, недр и животного мира.

### **Глава 3. Сведения о городе**

Город Костанай – урбанистический центр, один из опорных городов северного макрорегиона; административный, торговый, индустриальный и социально-культурный центр Костанайской области. Город расположен в степной зоне на левом берегу реки Тобол и занимает территорию 28,4 тыс. га.

Конкурентными преимуществами города являются развитая транспортная инфраструктура, создание наукоемких, высокотехнологичных, экспортоориентированных производств, наличие высококвалифицированных кадров, удобные транспортные связи с Российской Федерацией.

Костанай является одним из региональных центров отраслевой специализации в области сельскохозяйственного, транспортного машиностроения, легкой и пищевой промышленности, строительной индустрии.

В областном центре создается индустриальная зона с перспективой развития отраслей пищевой и легкой промышленности. Активно развиваются объекты торговли, малого и среднего бизнеса, здравоохранения, предприятия по обслуживанию транзитных грузов и оптовой торговли.

### **Глава 4. Природно-климатические и инженерно-геологические аспекты**

Континентальность климата города обуславливает резкие колебания температуры воздуха.

Средняя температура января от -12,9 °С до -22,2 °С. С 15 ноября по 27 марта, то есть 133 дня на территории сохраняются устойчивые морозы. В апреле температура воздуха достигает положительных значений, а в мае они уже превышают +10 °С. Самый жаркий месяц – июль, средняя температура которого от +13,5 °С до +20,2 °С. Абсолютный максимум составляет +41 °С. Продолжительность безморозного периода составляет от 115 до 180 дней.

Город Костанай в геоморфологическом отношении представляет собой степную равнину, расчлененную долиной реки Тобол. Ширина долины города изменяется от 2,5 до 3,0 км. Строение долины ассиметричное; левый берег крутой, правый – пологий. Территория расположена на левом берегу реки в пределах степной равнины. Река Тобол течет с юго-запада на северо-восток. Ширина русла изменяется от 5 до 85 м.

Поверхность степной равнины пологоволнистая. В пределах этой равнины и склона высокого берега развиты овраги, осложняющие рельеф местности и придающие ей расчлененный характер. Абсолютные отметки

поверхности изменяются от 135 до 185 м. Вся территория города располагается на надпойменных террасах реки.

Территория города Костаная и прилегающие к нему районы относятся к зоне Тобольского артезианского бассейна.

В качестве источников хозяйственно-питьевого водоснабжения используются подземные воды Костанайского месторождения и поверхностные воды реки Тобол (Амангельдинское водохранилище).

Наличие водохранилищ создает условия для создания искусственных запасов питьевых подземных вод вблизи крупных потребителей.

## **Глава 5. Социально-экономическое развитие**

### **Параграф 1. Демография**

Динамика демографических процессов города Костаная в перспективе будет определяться взаимодействием всей совокупности факторов общественного развития как традиционных, давно сложившихся, так и новых, формирующихся в ходе нарастающих социально-экономических изменений и преобразований в жизни общества.

Характер демографического развития города Костаная будет определяться естественным и миграционным приростом населения, масштабы и направленность которых будут зависеть от результатов социально-экономических преобразований:

- 1) развития экономического потенциала города;
- 2) развития рынка жилья;
- 3) занятости и уровня оплаты труда;
- 4) государственной и местной социальной политики и других факторов.

За период с 2009 по 2017 годы население города увеличилось на 24,7 тыс. человек, в том числе за счет естественного прироста – на 12,6 тыс. человек (51 %), миграционного прироста – 12,1 тыс. человек (49 %).

Происходящие изменения социально-экономического уровня жизни населения существенно повлияли на сокращение смертности и увеличение рождаемости населения. За последние три года положительное сальдо естественного прироста составило 1,6 – 1,7 тыс. человек в год.

Существующая численность населения города Костаная на 1 января 2018 года составляла 239,7 тыс. человек.

По демографическому методу прогнозирования численности населения за период развития города с 2009 по 2017 годы, основанному на показателях динамики естественного и миграционного прироста населения, выполнен прогноз численности населения на 2050 год – 380,0 тыс. человек.

Перспективная численность населения, определенная демографическим способом, составит на 2035 год 320,0 тыс. человек, в том числе на первую очередь – 270,0 тыс. человек.

## Параграф 2. Жилищное строительство

В перспективе среди всей совокупности социальных проблем центральное место отводится жилищной проблеме, что определяется объективным значением жилища как важнейшего элемента материальных условий жизни населения, основного звена социальной инфраструктуры. Жилищный фонд города Костаная на начало 2018 года составил 5 418,7 тыс. кв. м, в том числе индивидуальные жилые дома – 1 532,8 тыс. кв. м или 28,3 %, многоквартирные жилые дома – 3 885,8 тыс. кв. м или 71,7 %. В 2019 году – 5 560,0 тыс. кв. м. Обеспеченность общей площадью жилья в среднем по городу Костаная составляет 22,9 кв. м на одного человека.

Ниже в таблице представлена структура существующего жилищного фонда по этажности.

Таблица

Наименование	Количество домов, единиц	Количество квартир, единиц	Общая площадь жилищного фонда, тыс. кв. м	В процентах (далее – %) к итогу	Численность населения, тыс. человек
1	2	3	4	5	6
Всего, в том числе:	19 842	89 078	5 418 600	100,0	239 652
индивидуальные жилые дома	16 643	16 643	1 532 800	28,3	68 201
двухквартирные дома	2 096	4 192	498 739	9,2	16 760
2- и 3-этажная застройка	320	4 709	241 906	4,5	11 658
4- и 5-этажная застройка	579	43 910	2 065 376	38,1	95 648
6- и 9-этажная застройка	173	16 011	865 349	16,0	38 521
10- и 12-этажная застройка	31	3 613	214 430	4,0	8 864

Многokвартирный жилой фонд обеспечен централизованным горячим водоснабжением на 93,9 %, отоплением – на 92,5 %, а остальными видами благоустройства – на 100 %. Индивидуальные жилые дома с приусадебными участками обеспечены централизованным водоснабжением на 100 %,

центральным отоплением – на 7,9 %, горячим водоснабжением – на 13,2 %, газоснабжением – на 99,7 % и электроснабжением – на 100 %.

В течение проектного периода убыль жилищного фонда составит 582,1 тыс. кв. м, в том числе на первую очередь строительства – 96,9 тыс. кв. м за 2019 – 2024 годы и 485,2 тыс. кв. м за 2025 – 2035 годы.

Объемы нового строительства были рассчитаны исходя из проектной нормы обеспеченности 25,0 кв. м на человека на первую очередь строительства и 30,0 кв. м на человека на расчетный срок.

В итоге объем нового строительства за расчетный период составит 4 622,1 тыс. кв. м, в том числе на первую очередь строительства – 1 286,9 тыс. кв. м за 2019 – 2024 годы и 3 335,2 тыс. кв. м за 2025 – 2035 год.

За весь проектный период необходимо построить 4 622,1 тыс. кв. м общей площади жилищного фонда, в том числе среднеэтажной застройки – 1 480,8 тыс. кв. м, многоэтажной – 2 501,5 тыс. кв. м, блокированной – 108,4 тыс. кв. м, усадебной – 531,4 тыс. кв. м жилой площади.

Одной из ведущих отраслей экономики остается капитальное строительство.

В 2018 году введено в действие 215 059 кв. м жилья или 120,9 % к аналогичному периоду 2017 года (в том числе за счет бюджетных средств введено 80,7 тыс. кв. м жилья, за счет частных инвестиций – 134,3 тыс. кв. м). На долю города пришлось 71,9 % жилья, введенного в целом по области. Объем выполненных строительных работ составил 37 829 млн тенге или 113,2 % к уровню 2017 года.

В рамках реализации государственной программы «Нұрлы жер» на строительство жилья и инженерных коммуникаций из бюджета было выделено 15,6 млрд тенге, в том числе на объекты жилищного строительства – 10,4 млрд тенге, объекты инженерной инфраструктуры – 5,2 млрд тенге.

Активное строительство жилья ведется в новых микрорайонах города. Так, в микрорайонах «Юбилейный» и «Аэропорт» предусмотрено строительство 88 многоэтажных жилых домов с общим количеством 7 666 квартир.

В микрорайоне «Кунай» планируется построить 30 пятиэтажных домов. В 2018 году начата реализация проектов по строительству инженерной инфраструктуры микрорайона «Кунай».

В микрорайоне «Береке» планируется построить 40 домов общей площадью 313 750 кв. м и общим количеством 4 955 квартир.

Развитие в городе строительной индустрии позволяет почти в полном объеме выполнять запланированные работы по строительству инженерных коммуникаций, проведению капитального ремонта и реконструкции городских дорог.

Компанией ТОО «БК-СТРОЙ» в 2013 году введен в эксплуатацию завод по производству сборного железобетона проектной мощностью около 46 тыс. куб. м железобетона в год, а также реализован проект

ТОО «ЕвразКаспианСталь» по вводу прокатного завода мощностью до 450 тыс. тонн мелкосортного проката в год.

ТОО «Костанай-МБИ» осуществлена реализация инвестиционного проекта по строительству комбината по производству продукции для крупнопанельного домостроения. Домостроительный комбинат позволит обеспечить ежегодный ввод не менее 70 тыс. кв. м жилья.

Реализация названных проектов строительной индустрии послужат основными точками роста промышленному производству города. Суммарный прирост объемов от этих производств оценивается в сумме более 60 млрд тенге. В итоге численность работников отрасли составит в 2018 году 8,5 тыс. человек, в 2025 году – 9,5 тыс. человек, в 2035 году – 10,9 тыс. человек.

### **Параграф 3. Сфера обслуживания**

В Генеральном плане объемы строительства учреждений и предприятий обслуживания приняты с учетом территориальных ресурсов города исходя из необходимости формирования системы общегородских зон и центров с объектами высокого уровня обслуживания, а также местных центров в районах сложившейся и новой комплексной застройки объектами обслуживания населения в жилой среде: культуры, торговли, быта, образования, здравоохранения и социального обеспечения.

Деятельность организаций культуры направлена на сохранение и развитие сети культурных учреждений с дальнейшим совершенствованием их работы и внедрения новых форм деятельности. Большое внимание в будущем рекомендуется уделять внедрению новейших технологий и укреплению материально-технической базы существующих объектов культуры и искусства, а также строительству новых.

Для сохранения памятников истории, культуры и архитектуры, а также окружающей их наиболее ценной исторической среды, обеспечения органической взаимосвязи памятников с новой застройкой необходимо на последующих стадиях проектирования установить границы участков памятников и зоны регулирования городской застройки.

Для физического воспитания детей дошкольного возраста, учащейся и студенческой молодежи, населения среднего и старшего возрастов, а также подготовки спортивного резерва и спортсменов международного класса Генеральным планом предусмотрено размещение в планировочных районах города несколько средних и крупных спортивно-оздоровительных объектов, строительство которых возможно за счет частных инвесторов по механизму государственно-частного партнерства.

#### **Параграф 4. Образование и здравоохранение**

За весь проектный период планируется построить 36 детских дошкольных учреждений общей вместимостью 9 344 места, 18 общеобразовательных школ общей вместимостью 20 180 учащихся, поликлиник – на 4 040 посещений, больничных комплексов – на 950 коек. На первую очередь планируется построить 15 детских дошкольных учреждений общей вместимостью 3 860 мест, 6 общеобразовательных школ общей вместимостью 6 020 учащихся, поликлиник – на 1 040 посещений, больничных комплексов – на 950 коек.

Медицинские учреждения входят в состав социально значимых объектов. Генеральным планом определены медицинские учреждения с размещением в каждом районе, которые охватывают все группы населения.

С учетом перспективного прироста городского населения предусматривается расширение существующей станции скорой помощи в районе Костанайской областной больницы и строительство новой в комплексе с проектируемым городским стационаром.

Размещение многопрофильной больницы на 400 койко-мест предусмотрено на резервной территории в районе жилого массива «Кунай». Реализация проекта по строительству и эксплуатации многопрофильной больницы будет осуществляться в рамках Государственной программы развития здравоохранения на 2020 – 2025 годы, утвержденной постановлением Правительства Республики Казахстан от 26 декабря 2019 года № 982.

За рекой Тобол, южнее кольцевой автодороги, на базе бывшего детского трудового оздоровительного лагеря будет размещен дом-интернат для престарелых.

Согласно Генеральному плану туберкулезный диспансер выносится из селитебной зоны города в район города Тобыл Костанайского района.

#### **Параграф 5. Промышленность**

В сфере промышленности положительная динамика обусловлена ростом физических объемов производства, развитием процессов импортозамещения, относительным сокращением производственных издержек, созданием дополнительных рабочих мест.

Промышленными предприятиями города за 2017 год произведено продукции в действующих ценах на 279 780 млн тенге, что составляет 131,5 % к аналогичному периоду 2016 года.



Индекс физического объема производства составил 110,2 %. Удельный вес произведенной промышленной продукции в общем объеме производства Костанайской области составил 36,6 %.

Доминирующее положение в экономике города занимает обрабатывающая промышленность, её доля в общем объеме промышленного производства составляет 91,4 %. В городе Костаная в сфере промышленности действует 41 крупное, 105 средних, 4 574 малых предприятий и 968 субъектов индивидуального предпринимательства. Общая численность работников на крупных и средних промышленных предприятиях составляет 11,7 тыс. человек.

Наиболее высокие темпы роста объемов производства за 2014 – 2017 годы имели место по металлургической промышленности – 193,2 %, пищевой промышленности – 169,5 %, производству машин и оборудования – 162,5% и производству и распределению теплоэнергии, газа, электроэнергии и воды – 149,4 %.

Наибольший вклад в объем обрабатывающей промышленности города вносит пищевая промышленность, включая производство напитков – 52,2 %. Основное количество предприятий пищевой промышленности сосредоточено в сфере производства мукомольно-крупяной и молочной продукции. Это в значительной степени обусловлено близостью расположения источников основного сырья. В городе перерабатывается более 94 % молока от областных объемов, производится 56,9 % сыра, 62 % муки, 85 % макаронных изделий, 63 % растительного масла, 35 % сливочного масла, 100 % кондитерских изделий, соков, валяной обуви.

Кроме того, в структуре обрабатывающей промышленности 33,1 % занимает машиностроение, 6,8 % – металлургическая промышленность, 1,1 % – легкая промышленность, 2,9 % – производство неметаллических изделий, 1,8 % – производство резиновых и пластиковых изделий.

За счет ввода в эксплуатацию завода «ЕвразКаспианСталь» объем производства металлопроката за 5 лет вырос с 269 до 23 486 млн тенге или в 79 раз. В отрасли машиностроения индекс физического объема составил 151,8 %, в металлургии – 64,7 %, производстве продуктов питания – 108,8 %, производстве напитков – 112,4 %, производстве пластмассовых и резиновых изделий – 110,2 %, производстве неметаллической продукции – 122 %, производстве мебели – 100,4 %.

В период первой очереди в городе Костаная реализуются крупные инвестиционные проекты по созданию новых производств в пищевой промышленности, химии, машиностроении, производстве строительных материалов, выпуске пластмассовых изделий. В этот период общий объём промышленной продукции возрастёт почти втрое. На этот же период приходится больший прирост занятых в промышленности города, в основном за счёт создания новых производств и расширения действующих предприятий.

В 2018 году в рамках программы «Дорожная карта бизнеса – 2020» реализованы 4 крупных инвестиционных проекта общей стоимостью

11 млрд тенге, создано 248 рабочих мест. Введены в эксплуатацию два мельничных комплекса, комбикормовый завод. Реализуется проект «Строительство мясоперерабатывающего комплекса в Северной промышленной зоне города Костаная, мощностью 18 тыс. тонн мяса в год». Стоимость проекта – 5,1 млрд тенге, с созданием 179 новых рабочих мест.

Продолжаются работы по созданию индустриальной зоны, которая имеет особое значение для развития промышленного сектора областного центра. Для обеспечения индустриальной зоны электроэнергией построена подстанция мощностью 16 МВт, подведены сети газо-, водоснабжения, линии связи и завершено строительство подъездных путей. В индустриальной зоне будут сконцентрированы предприятия, использующие единые инженерные сети, что позволит им сэкономить на инфраструктурных издержках.

Стратегией территориального развития Республики Казахстан город Костанай определён как опорный город северного региона, являющийся катализатором формирования здесь кластеров и развития предпринимательства.

Расположение города в приграничном районе обуславливает развитие интеграции с предприятиями сопредельной стороны по линии инвестирования проектов, создания совместных производств, развития инноваций и других форм сотрудничества.

В настоящее время производственные зоны являются самыми неэффективно, беспорядочно застроенными и экологически опасными территориями в городе.

Промышленно-коммунальные зоны – это большой градостроительный потенциал для города и в то же время большая проблема. И от того, как это оценивать (как потенциал или проблему), зависит успех градостроительной политики города Костаная в целом.

Предприятия, составляющие промышленную и коммунально-складскую зоны, сосредоточены в северной и северо-западных частях города.

Стратегические мероприятия по развитию промышленной зоны включают:

- 1) прекращение деятельности на селитебной территории предприятий, отрицательно воздействующих на окружающую среду;
- 2) технологическое переуплотнение данных предприятий;
- 3) развитие наукоемких и прогрессивных производств;
- 4) подчинение научных исследований непосредственно требованиям промышленного производства;
- 5) рациональное использование месторождений местных строительных материалов для строительного комплекса города и агломерации;
- 6) организация перерабатывающего комплекса сельскохозяйственной продукции с использованием предприятий города и агропромышленных объектов, расположенных на территориях перспективного развития города;
- 7) организация мультимодульных терминалов с автоматизированной технологией производства в грузообразующих районах города,

производственных зонах с использованием подземных пространств, в том числе и на прирельсовых территориях перспективного строительства;

8) организация стыковой зоны – территории коммунально-транспортного назначения (в том числе подземные гаражи, автостоянки, цеха с автоматизированной технологией производства, резервуары, склады) в пределах санитарно-защитных зон существующих предприятий.

Все промышленные районы города (за исключением индустриальной зоны) требуют преобразования, модернизации и внедрения прогрессивных производств, снижающих санитарный класс вредности предприятий.

К территории стабилизации отнесены базовые в настоящее время предприятия, в основном пищевой промышленности, расположенные в центральной части города.

Предприятия и промышленные узлы с источниками загрязнения атмосферного воздуха вредными веществами 1-го и 2-го классов опасности и радиусом санитарно-защитной зоны 500 – 1 000 м следует размещать в удаленных от селитебной территории промышленных районах с учетом ветров преобладающего направления по отношению к жилой застройке. Площадками для размещения и передислокации таковых могут стать территориальные резервы северного, северо-западного промышленных районов и индустриальной зоны.

В качестве перспективных площадок под развитие промышленной зоны генеральным планом рассматриваются свободные территории в западном промышленном районе вдоль трассы Костанай – Челябинск и юго-западнее индустриальной зоны.

## **Глава 6. Градостроительное развитие**

### **Параграф 1. Архитектурно-планировочная организация территории**

Генеральным планом городская территория поделена на 4 основных планировочных района: Прибрежный, Северо-Западный, Западный и Юго-Западный.

Первоочередные мероприятия коснутся территорий, в границах которых разработаны проекты детальной планировки. Это районы, примыкающие к застроенным частям города с северо-запада – Костанай 2 и юго-западные территории в районе поселка Кунай и дачных массивов вдоль трассы Костанай – Рудный.

Будут осуществляться реконструктивные мероприятия в застроенной части города, центральном районе, на примагистральных территориях вдоль основных городских улиц.

На втором этапе (расчетный срок) Генеральным планом запланировано последовательное преобразование городских районов, граничащих с городским

центром, и примагистральных территорий центральной части посредством замены малоэтажного ветхого жилья на многоквартирную застройку.

На этот период для реализации государственных жилищных программ Генеральным планом отведены свободные площадки юго-восточнее района Узкая колея.

В число первоочередных мероприятий по центральному району входит реконструкция примагистральных территорий, примыкающих к основным планировочным осям – улицам: Абая, Тәуелсіздік, Майлина, Мауленова, проспекту Нурсултана Назарбаева. В зону реконструкции попадают старые 2- и 3-этажные дома, находящиеся в аварийном состоянии, и подлежащие скорейшему сносу по улицам Мауленова и Тәуелсіздік.

Средне- и многоэтажные здания, предлагаемые вместо малопривлекательной индивидуальной и малоэтажной застройки, станут завершением архитектурно-планировочного формирования главных улиц и градостроительных узлов центрального городского района. С учетом градостроительной ценности территорий, прилегающих к руслу реки Тобол, к завершению формирования городской среды центрального района, реконструкции с укрупнением сетки улиц подлежат кварталы между улицами Абая и Набережная.

Генеральным планом предполагается поэтапное освобождение территории центрального района города от промышленных объектов и перебазирование их на резервные территории нежилых зон, что позволит снизить экологическую загрязненность в центре, а с другой стороны – высвободившиеся территории использовать под высокорентабельные объекты общегородского назначения.

Кардинальным преобразованиям подлежит территориальное устройство жилого района камвольно-суконного комбината. Этот район после изменения на данном участке трассы железнодорожной магистрали станет площадкой для перспективного развития городских территорий. Генеральным планом предлагается перенос участка железнодорожных путей, проходящего по жилым районам камвольно-суконного комбината и Зеленстрой, за пределы селитебной территории. Новый участок железной дороги пройдет севернее, параллельно демонтированной, по территории северного промышленного района. Это позволит высвободить территории площадью 600 га.

Кварталы смешанной застройки в квадрате улиц Алтынсарина, Каирбекова, проспекта Нурсултана Назарбаева и улицы Кубеева подлежат реконструкции с заменой усадебной застройки на многоквартирную. Полной реконструкции с уплотнением застройки, посредством постепенной замены малоэтажного фонда на многоквартирный подлежат кварталы в районе автобусного парка, непосредственно граничащие с проспектом Нурсултана Назарбаева и центральным городским районом.

Учитывая градостроительную и экономическую ценность территорий генеральным планом предполагается размещение нового строительства между районами Узкая колея и Киевский.

Генеральным планом предлагается вынос из города действующих, экологически опасных предприятий в промышленную зону, а также реорганизация недействующих производственных территорий. В результате освободятся значительные площади под жилищное строительство и объекты социальной и коммунальной инфраструктуры. В рассматриваемом районе вышеперечисленные мероприятия коснутся территорий бывшего камвольно-суконного комбината и Центрального промышленного района.

Жилой район «Зеленстрой» в структуре Прибрежного планировочного района занимает крайние северо-восточные территории. Организация улично-дорожной сети в границах этого района является логическим продолжением и завершением общегородской. На свободных от застройки территориях, а также на территориях садоводческих обществ «Текстильщик-2», «Садовод-Строитель» и «Геолог» предусматривается развитие городских территорий на перспективу, за расчетный срок.

Жилой район «Костанай 2» в составе Северо-Западного промышленно-селитебного района обладает значительным территориальным потенциалом. Здесь формируются современные комплексы многоэтажных домов.

Жилые территории Западного транспортно-промышленного планировочного района представлены новым, завершившим свое формирование микрорайоном «Аэропорт» и кварталами усадебной застройки села Ударник. Восточнее большого обводного кольца, в районе села Ударник предлагается размещение участков садоводческих обществ.

В составе Юго-Западного планировочного района два жилых района: «Достык» и «Кунай». В границы жилого района «Достык» входят села Дружба и Амангельды. Территории садоводческих обществ, расположенных северо-восточнее трассы Костанай–Рудный, рассматриваются Генеральным планом как перспективные под жилищное строительство.

Развитие системы общегородского центра осуществляется по основным транспортно-планировочным направлениям параллельно росту города.

Архитектурно-планировочная структура города представляет собой разветвленную, непрерывную систему общегородских центров, стержнем которого является центральное ядро, от которого по трем направлениям роста города расходятся основные планировочные оси-магистралы (проспект Нурсултана Назарбаева – на северо-западе, проспект Кобланды батыра – на северо-востоке, проспект Абая – на юго-западе). Они образуют главные пространственные русла, по которым система обслуживания транслируется на новые участки этих магистралей в формирующихся городских центрах.

Территории общественных (общегородского и специализированных) центров городского значения и районного значения получают значительное развитие на сложившихся и новых территориях.

Основное развитие предусматривается в зоне общегородского центра и центрального ядра города и получает новое развитие до набережной вдоль основных городских магистралей.

Реконструкции подлежат также зоны примагистральной многоэтажной жилой застройки. Объекты коммерции и обслуживания на первых этажах жилых комплексов и зданий, предлагаемых Генеральным планом к размещению вдоль городских магистралей, также войдут в систему общегородского центра.

Зоной преобразования станет район центрального рынка. Генеральным планом предлагается на территориях между улицами Победы и Шевченко обустройство городской эспланады от Центрального парка до здания цирка с переходом через улицу Набережную в благоустроенную прибрежную рекреационную зону.

К зоне комплексной реконструкции относятся территории существующей малоэтажной застройки района железнодорожного вокзала в границах улицы Омара Дошанова – на юго-западе и проспекта Нурсултана Назарбаева – на северо-востоке между железнодорожным вокзалом и улицей Майлина.

Так как склад горюче-смазочных материалов, расположенный юго-западнее проспекта Нурсултана Назарбаева, является объектом с высоким классом опасности, во избежание риска аварий (взрывов, токсического и термического поражения, загрязнения окружающей среды), он должен быть вынесен за пределы селитебной территории. Освободившуюся территорию в перспективе планируется использовать под строительство объектов общественного назначения.

Территория в районе ТЭЦ-1 в квадрате проспекта Аль-Фараби и улиц Майлина, Гоголя и Чехова также подлежит кардинальной реорганизации. Генеральным планом предлагается развитие торговой зоны вдоль улицы Бородина, которая представлена здесь рынком «Беркут».

## **Параграф 2. Градостроительное зонирование**

Согласно Земельному кодексу Республики Казахстан и Закону Республики Казахстан «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан» в Генеральном плане территория города подразделяется на функциональные зоны с перечнем функциональных территориальных зон. В соответствии с предложенной Генеральным планом градостроительной политикой разработаны градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости с дифференциацией.

Градостроительное зонирование городских территорий направлено на создание полноценной благоприятной комфортной среды жизнедеятельности с упорядоченным взаимоувязанным использованием городских территорий. Кроме этого, в Генеральном плане даны предложения по предотвращению чрезмерной концентрации населения и производства на территории города, защите от загрязнения окружающей среды, включая особо охраняемые природные территории, охране территорий, имеющих статус объектов историко-культурного наследия, защите территории от опасного (вредного) воздействия антропогенных, техногенных процессов и чрезвычайных ситуаций, снижению воздействия нежелательных природных явлений.

Исходя из предложенной архитектурно-планировочной организации территории города в пределах установленной проектной границы определено функциональное зонирование территории, согласно которому выделены следующие функциональные зоны:

- 1) жилые зоны, территории садоводческих и дачных товариществ, расположенные в пределах границ города;
- 2) общественные (общественно-деловые) зоны;
- 3) рекреационные зоны;
- 4) зоны инженерной и транспортной инфраструктуры;
- 5) промышленные (производственные) зоны;
- 6) зоны сельскохозяйственного использования;
- 7) зоны специального назначения;
- 8) зоны режимных территорий;
- 9) пригородные зоны;
- 10) санитарно-защитные зоны;
- 11) резервные территории (градостроительные ресурсы).

Для каждой функциональной зоны определены регламенты по их использованию.

## **Глава 7. Транспортная инфраструктура**

### **Параграф 1. Внешний автотранспорт и автодороги**

Завершение строительства кольцевой автодороги вокруг города (в том числе, охватывая город Тобыл) дает возможность вывести с внутренней магистральной сети города транзитные потоки автотранспорта и обеспечить прохождение потоков грузового транспорта из промышленных зон, минуя селитебные территории города. Подключения или пересечения городских магистралей с обходной дорогой предусматриваются только со строительством в соответствующих узлах развязок в разных уровнях либо «глухих» пересечений без конфликта потоков. Вдоль кольцевой автодороги

предполагается размещение автозаправочных станций, станции технического обслуживания автомобилей, логистических центров.

Реконструкция сети местных автодорог общего пользования предполагает расширение проезжих частей и обочин, ремонт и усиление дорожного полотна. Технические параметры реконструируемых автодорог должны соответствовать назначенным техническим категориям, ожидаемой интенсивности движения, составу потока.

Внешние пассажирские автоперевозки, которые осуществляются по республиканскому, областному, пригородному, международному направлениям выполняет автовокзал «Костанай» 1-го класса, расположенный по проспекту Абая.

Генеральный план предусматривает в комплексе с железнодорожным вокзалом строительство важного элемента транспортно-пересадочного узла – здание нового автовокзала. Местом для размещения этого объекта выбрана площадка, противоположная вокзалу, вдоль улицы Доненбаевой, на территории района Костанай-2. Сооружение крытого пешеходного перехода (конкорса) через железнодорожные пути обеспечит безопасный переход с железнодорожного вокзала на новый автовокзал.

## **Параграф 2. Железнодорожный транспорт**

Генеральным планом предполагается вынос ряда железнодорожных путей для возможности освоения намеченных под застройку площадок и создания упорядоченной уличной сети. Также планируется строительство нового участка магистральной железнодорожной линии в северной части города, соединяющего направление Нур-Султан – Кокшетау – Челябинск (железнодорожные линии Костанай – Новоишимская и Костанай – Кайрак).

Пересечения наиболее загруженных железнодорожных путей с магистральными улицами города предлагается выполнить с разнесением по уровням железнодорожного и автотранспортного движения, со строительством путепроводов.

Разгрузку станции Костанай – Северный согласно Генеральному плану обеспечит строительство мощной сортировочной станции с 4-мя парками по продольной схеме, вагонного депо, грузового двора, вторых путей в железнодорожном узле, электрификация отдельных участков.

## **Параграф 3. Воздушный транспорт**

После реконструкции полосы планируется строительство нового терминала, что позволит увеличить пропускную способность аэропорта. Для этого выполняется следующий комплекс мероприятий:



- 1) удлинение искусственной взлётно-посадочной полосы на 300 м, общая длина составит 2800 м, ширина – 60 м;
- 2) реконструкция перрона, рулежной дорожки;
- 3) установка на искусственной взлётно-посадочной полосе нового светосигнального оборудования по I категории ИКАО (Международная организация гражданской авиации от английского ICAO – International Civil Aviation Organization), замена ограждения аэродрома;
- 4) строительство нового здания аварийно-спасательной станции, трансформаторных подстанций, центрального распределительного пункта, очистных сооружений, периметровой патрульной дороги, наружного электроосвещения, инженерных сетей.

#### **Параграф 4. Магистральная сеть города**

Для обеспечения стабильного функционирования городских территорий намечено существенное развитие магистральной уличной сети в рамках Генерального плана и местной сети улиц на дальнейших стадиях проектирования с учетом:

- 1) снижения временных затрат на трудовые поездки;
- 2) создания путей движения грузового автотранспорта в обход основных селитебных районов;
- 3) надежных связей с внешними автодорогами общего пользования;
- 4) обеспечения удобных подъездов к промышленным и коммунальным зонам и узлам.

Проектные предложения и мероприятия по магистральной сети направлены на повышение её пропускной способности и плотности как за счет реконструкции, так и строительства новых магистралей.

Генеральным планом предлагается строительство ряда магистральных улиц общегородского и районного значения, ряда искусственных сооружений в узлах сети, а также мостовых переходов.

Всего на расчетный срок протяженность магистральной улично-дорожной сети увеличится на 145,1 км. Из них 17,7 км – обходная дорога, 40,0 км – магистрали общегородского значения и 87,4 км – районные магистрали.

Общая протяженность магистральной сети города составит 309,5 км, в том числе 35,5 км обходной дороги в границах города, 104,0 км магистралей общегородского и 170,0 км районного значения.

Организация проектной (наряду с оптимизацией существующей) сети общественного транспорта базируется на следующих позициях:

- 1) организация новых линий движения на связях селитебных территорий с центром города, новыми и существующими промышленными площадками;

2) ликвидация слабо загруженных маршрутов либо перевод их в экспресс-режим;

3) перенос линий движения междугородных и пригородных автобусных маршрутов с магистральных улиц города на объездную дорогу;

4) создание автотранспортных предприятий, которые будут обеспечивать работу исключительно городского автобусного транспорта;

5) использование подвижного состава, вместимость которого будет варьироваться в зависимости от пассажиропотока.

Так как потребность в машино-местах практически на порядок выше (необходимо 54 – 150 мест), Генеральный план предлагает строительство многоуровневых паркингов с использованием подземного пространства на местах нынешних гаражных кооперативов.

Многоуровневые паркинги располагаются в местах нового жилищного строительства на свободных территориях. В условиях территориальной ограниченности Генеральным планом предлагается устраивать подземные паркинги под дворовыми территориями или в цокольных этажах зданий с соблюдением всех противопожарных и санитарных норм. Эти уточняющие решения должны приниматься на дальнейших стадиях проектирования, в том числе при разработке детальных планов территорий.

Предложенные Генеральным планом мероприятия по развитию и реконструкции магистральной улично-дорожной сети города основаны на анализе материалов проведенного обследования автотранспортных потоков, а также на оценке пропускной способности магистралей и транспортных узлов.

## **Глава 8. Инженерная инфраструктура**

### **Параграф 1. Водоснабжение**

Источники водоснабжения города:

Костанайское месторождение и поверхностные воды реки Тобол (Амангельдинское водохранилище).

Мощности существующих водозаборов достаточны для покрытия потребностей в воде до 2035 года включительно.

Генеральным планом по развитию системы хозяйственно-питьевого водоснабжения города Костаная по проектным периодам намечены следующие мероприятия:

Первая очередь – 2019 – 2025 годы:

1) разработка Абайского месторождения подземных вод, являющегося резервным источником (проектные запасы воды составляют 20 тыс. куб. м/сут);

2) строительство резервуаров чистой воды 1 подъема, объемом 1000 куб. м. Источник воды – Костанайское месторождение подземных вод;

3) реконструкция резервуаров на территории водоочистных сооружений объемом 1 000 куб. м, 5 000 куб. м, 10 000 куб. м, 1 500 куб. м;

4) реконструкция и восстановление водоочистных сооружений на 100 000 куб. м (блок фильтров и отстойников, реагентного хозяйства, насосная станция повторного использования воды) согласно разработанного проекта;

5) реконструкция повысительных насосных станций в количестве 9 единиц;

6) строительство сетей водоснабжения (в микрорайонах «Береке», «Арман», «Юбилейный», «Кунай») согласно разработанным проектам;

7) реконструкция Баймагамбетовского водовода диаметром 600 мм, длиной 2,4 км;

8) реконструкция Индустриального водовода диаметром 700 мм, длиной 12,1 км;

9) реконструкция городских водопроводных сетей диаметром 100 мм, длиной 70 км, в том числе внеплощадочных сетей жилого массива «Кунай» диаметром 500 мм, длиной 7 км; внутриплощадочных сетей жилого массива «Кунай» диаметром 63-225 мм, длиной 15 км; микрорайонов 5, 6, 7, 8, 9 диаметром 63-250 мм, длиной 8,4 км; микрорайонов 5, 6, 7, 8, 9 диаметром 300; 400 мм, длиной 8,5 км;

10) реконструкция водопровода на южную котельную в микрорайоне «КЖБИ» диаметром 400-300 мм, длиной 4,8 км;

11) реконструкция водопровода по проспекту Нурсултана Назарбаева для водоснабжения ТОО «Агротехмаш» диаметром 600 мм, длиной 12,6 км;

12) реконструкция водопровода по улице Уральской от микрорайона «Аэропорт» до микрорайона «Костанай 2» для водоснабжения индустриальной зоны диаметром 500 мм.

Расчетный срок – 2025 – 2035 годы:

1) строительство блок фильтров № 3 (производительность – 25 тыс. куб. м/сут);

2) реконструкция городских водопроводных сетей диаметром 100-500 мм, длиной 80 км. Прокладка новых водопроводных сетей в соответствии с развитием и реконструкцией территорий диаметром 200-700 мм, длиной 265 км.

Ориентировочный объем капитальных вложений, необходимый для развития системы водоснабжения по проектным периодам:

первая очередь (2025 год) – 19 707 млн тенге;

расчетный срок (2035 год) – 53 727 млн тенге.

## **Параграф 2. Водоотведение**

Проекты по развитию и модернизации системы водоотведения, подлежащие реализации в городе Костанайе в ближайшие годы:

1) модернизация городской канализационной насосной станции (далее – КНС);

2) реконструкция КНС № 1;

3) реконструкция КНС № 2;

4) модернизация КНС № 3;

5) реконструкция КНС «Онкодиспансер»;

6) реконструкция КНС № 5а;

7) реконструкция напорного коллектора в границах от КНС № 2 до колодца-гасителя по улице Маяковского;

8) реконструкция самотечного канализационного коллектора диаметром 800 мм по улице Базовая;

9) реконструкция самотечного канализационного коллектора по улице Омара Дощанова в границах улиц Б. Майлина – Шайсұлтан Шаяхметова; по улице Шайсұлтан Шаяхметова в границах улиц Омара Дощанова – Фролова;

10) реконструкция самотечного коллектора от улицы Генерала Арыстанбекова по улице Воинов-интернационалистов до улицы Гашека;

11) реконструкция самотечного коллектора по улице Шипина до КНС № 5;

12) реконструкция самотечного канализационного коллектора диаметром 300 мм от улицы Майлина (по территории фабрики «Большевичка») по улице Урицкого до улицы Победы;

13) реконструкция КНС № 9 и внешних сетей канализации микрорайона «Береке»;

канализации микрорайона «Береке» с реконструкцией КНС № 9.

Ориентировочные мероприятия по развитию системы водоотведения города Костаная представлены ниже и требуют уточнения на последующих стадиях проектирования.

Первая очередь – 2019 – 2025 годы:

1) проектирование и начало строительства канализационных очистных сооружений на 90 тыс. куб. м;

2) реконструкция канализационных сетей диаметром 200-1400 мм; длиной 392,3 км, в том числе первоочередной замене подлежат 103 км сетей: напорные трубопроводы от городской КНС диаметром 700, 800, 900 мм, длиной 42 км; сети диаметром 200-1400 мм, длиной 61 км;

3) реконструкция КНС, в том числе городские канализационные станции 1, 2, 3, 4, 5, 5а, городской КНС «Онкология», городской КНС № 8, городской КНС № 9 согласно ранее выполненным проектам;

4) строительство локальных канализационных очистных сооружений инфекционной больницы;

5) развитие сетей водоотведения (в микрорайонах «Береке», «Арман», «Юбилейный», «Кунай») согласно ранее выполненным проектам.

Расчетный срок – 2025 – 2035 годы:

1) расширение канализационных очистных сооружений до производительности 110 тыс. куб. м;

2) расширение городской канализационной насосной станции до производительности 4,2 тыс. куб. м/сут в жилом районе «Кунай»;

3) реконструкция существующих канализационных сетей и строительство сетей водоотведения на вновь осваиваемых и реконструируемых территориях диаметром 100-1400 мм, длиной 190 км.

Ориентировочный объем капитальных вложений, необходимый для развития системы водоотведения города:

на первую очередь (2025 год) – 54 150 млн тенге.

на расчетный срок (2035 год) – 86 300 млн тенге.

### **Параграф 3. Теплоснабжение**

Предложения по организации системы теплоснабжения города Костаная на перспективу

Костанайская теплоэлектроцентраль (далее – ТЭЦ)

Для обеспечения тепловых нагрузок потребителей зоны ТЭЦ в период до 2035 года предусматривается поэтапная реконструкция станции с заменой физически и морально устаревших котлоагрегатов, котельновспомогательного оборудования, турбин и водогрейных котлов.

Реконструкцию предлагается выполнить с сохранением существующей тепловой мощности. Генеральным планом предлагается:

в период до 2025 года выполнить реконструкцию станции с заменой водогрейных котлов на новые;

в период до 2035 года выполнить замену паровых котлов и турбин на новые. Состав и производительность основного оборудования уточняется при выполнении проектных работ.

Котельная К-2. В соответствии с проектом реконструкции котельной № 2 с установкой паровых турбин с целью повышения эффективности работы котельной предлагается:

ввод электрогенерации;

реконструкция котлов с заменой горелочных устройств и установкой частотных регуляторов на тягодутьевые агрегаты;

реконструкция бойлерной;

реконструкция водоподготовительной установки.

Котельная К-3. По котельной № 3 может быть рассмотрено:

ввод электрогенерации;

реконструкция котлов с заменой горелочных устройств и установкой частотных регуляторов на тягодутьевые агрегаты;

ввод бойлерной группы для использования резерва пара производимого паровыми котлами.

Котельные цеха малых котельных:

вывод из работы котельных 5 и 7 с переключением тепловой нагрузки на ТЭЦ и К-3 соответственно;

сохранение в работе котельных 4, 6, 8, 9 и 11 с проведением реконструкции по замене водогрейных котлов с сохранением тепловой мощности.

Автономные источники тепла. Для теплоснабжения многоэтажной и общественной застройки, размещаемой вне зоны централизованного теплоснабжения, предлагается строительство новых современных автономных систем теплоснабжения вблизи потребителей тепла. На перспективу строительство новых коммунальных котельных планируется только вне зон централизованного теплоснабжения. Теплоснабжение новой жилой малоэтажной застройки предусматривается от новых автономных систем отопления.

Тепловые сети. Применительно к реконструкции тепловых сетей предлагается объединение зон теплоснабжения ТЭЦ и котельной № 2 с переносом нагрузок неотапительного периода с котельной № 2 на ТЭЦ, со строительством переемычки от ТМ-20 до ТМ-4, протяженностью 1,6 км диаметром 2 x 500 мм по улице Лермонтова.

Генеральным планом предлагается:

строительство дополнительной переемычки, протяженностью около 2 км, диаметром 2 x 300 мм от ТМ-20 по улице Алтынсарина в районы новой застройки вдоль проспекта Нурсултана Назарбаева;

переключение нагрузок котельной № 5 на ТЭЦ со строительством соединительных тепловых сетей;

переключение нагрузок котельной № 7 на котельную № 3, со строительством соединительных тепловых сетей.

Для теплоснабжения новых потребителей, размещаемых в зоне теплоснабжения теплоисточников государственного коммунального предприятия «Костанайская теплоэнергетическая компания», потребуются строительство новых распределительных сетей общей протяженностью около 5 км.

#### **Параграф 4. Электроснабжение**

Генеральным планом определены следующие основные направления развития сетей электроснабжения:

- 1) надежное электроснабжение потребителей;
- 2) оптимизация развития электрических сетей;
- 3) расширение существующих генерирующих источников;

4) необходимость сооружения Теплоэлектроцентрали-2 на расчетный срок до 2035 года обосновывается тепловыми нагрузками в разделе «Теплоснабжение»;

5) сооружение новых опорных подстанций 220/110 кВ;

6) сооружение радиальных подстанций 110 кВ для новых планировочных районов;

7) присоединение новых и перевод существующих центров питания 110/10 кВ по блочным схемам от опорных подстанций 220/110 кВ;

8) оптимизация сетей напряжением 220-110 кВ с ликвидацией транзитных высоковольтных линий 220-110 кВ, работающих в параллельном режиме с кольцом 220 кВ вокруг города;

9) ликвидация узких мест существующего состояния электроснабжения (реконструкция и техническое перевооружение физически и морально устаревших электросетевых объектов, замена трансформаторов на большую мощность, сооружение новых подстанций 110 кВ);

10) в зонах селитебной застройки сооружение подстанций 110 кВ в закрытом исполнении с кабельными линиями электропередач;

11) в зонах селитебной застройки постепенный перевод и ликвидация воздушных линий 110 кВ в кабельные с пересмотром их присоединения к подстанции;

12) постепенная ликвидация сетей 35 кВ с переводом подстанции 35 кВ на напряжение 110 кВ;

13) завершение перевода сетей напряжением 6 кВ на 10 кВ;

14) внедрение концепции «умный город», в основе которой лежит система «умных» счетчиков (Smart Meters), устанавливаемых непосредственно у потребителей, и «умной» сети (Smart Grid);

15) усиление вопросов энергоэффективности и энергосбережения.

Генеральным планом на первую очередь предусмотрено развитие системы внешнего электроснабжения на напряжении 220 и 110 кВ за счет строительства подстанции 220/110/10 кВ «Батыс» с автотрансформатором 2 x 125 МВА с заходами 220 кВ от существующих высоковольтных линий 220 кВ «Заречная-Сокол» и «Центральная Костанайская» 1150 кВ.

Протяженность высоковольтной линии 220 кВ – 44 км «Батыс – Сокол – Костанайская»-1150 – «Батыс – Центральная» исключит транзитные перетоки и влияние режимов работы энергосистемы на сети города Костаная.

Юго-Западный планировочный район

Для развивающегося жилого района «Кунай» в южной части города построена подстанция 35/10 кВ «Кунай» с трансформаторами 2x6,3 МВА.

При строительстве подстанции 220 кВ «Батыс» предусматривается:

1) перевод подстанции 110/35/10 кВ «Красный Партизан» на подстанцию 220 кВ «Батыс» со строительством двухцепной высоковольтной линии 110 кВ «Батыс – Красный Партизан»;

2) демонтаж существующей двухцепной высоковольтной линии 110 кВ протяженностью 17 км от высоковольтной линии «Центральная – Сарбай» до подстанции 110 кВ «Красный Партизан»;

3) строительство подстанции 110/10 кВ «Новая» (2x25 МВА) с присоединением по двухцепной высоковольтной линии 110 кВ от перспективной подстанции 220/110/10 кВ «Батыс» протяженностью по трассе 7 км;

4) демонтаж подстанции 35/10 кВ «Дачная» с использованием распределительного устройства 10 кВ в качестве распределительного пункта 10 кВ и присоединением к подстанции 35/10 кВ «Кунай» на напряжении 10 кВ;

5) строительство подстанции 110/10/6 кВ «Барыс» (2x25 МВА) возле существующей подстанции 35 кВ «Прибрежная», питание предусматривается по двухцепной высоковольтной линии 110 кВ «Батыс – Барыс» протяженностью по трассе 6 км.

Учтены технические решения по ранее выполненным проектам детальной планировки в микрорайоне «Кунай» (на чертеже показано размещение одного распределительного пункта от подстанции 35/10 кВ «Кунай»).

От высоковольтной линии 35 кВ «Прибрежная – Гидроузел» отпайкой питается подстанция 35/10 кВ «МК-58» с трансформатором 1x1,0 МВА. Так как трансформатор на подстанции «МК-58» перегружен, то предлагается замена трансформатора на 1x6,3 МВА. Питание подстанции предлагается осуществить от подстанции 35 кВ «Гидроузел» с реконструкцией одноцепной высоковольтной линии Гидроузел – МК-58 в двухцепную с демонтажем участка линии от подстанции «Прибрежная» до отпайки на подстанцию «МК-58».

Прибрежный селитебный планировочный район

Первая очередь – 2019 – 2025 годы:

1) для новых потребителей поселка Мичурино акиматом предусматривается строительство подстанции 110/10 кВ «Шыгыс» (2x6,3 МВА) с присоединением к подстанции 110 кВ «Заречная» по двухцепной высоковольтной линии «Заречная – Шыгыс» (имеется рабочий проект);

2) со строительством новых подстанций 110 кВ «Барыс» и «Шыгыс» появляется возможность демонтировать подстанции 35/6 кВ «Прибрежная» и «КЖБИ», и в дальнейшем использовать их в качестве распределительного пункта 6 кВ, также демонтаж высоковольтной линии 35 кВ «Южная – КЖБИ» протяженностью 3,9 км и «КЖБИ – Прибрежная» протяженностью 0,8 км. При этом электроснабжение районной котельной № 3 будет обеспечиваться от двух независимых источников питания, как и в настоящее время;

3) подстанция 110/10 кВ «Шыгыс» строится для покрытия новых микрорайонов района. Для покрытия существующих нагрузок остается подстанция 35/10 кВ «Мичурина». Предлагается демонтировать 35/10 кВ «Затобольская», и в дальнейшем использовать распределительный узел 10 кВ в качестве распределительной подстанции 10 кВ, так как в этом районе строится



подстанция 110/10 кВ «Затобольская» («Коктем»). Также предлагается демонтировать высоковольтную линию 35 кВ «Южная – Костанайская» с отпайками на подстанцию 35 кВ «Затобольская» протяженностью 1,6 км до отпайки на подстанцию 35 кВ «Мичурина». При этом питание подстанции 35 кВ «Каражары» остается без изменения (от подстанции «Гидроузел» и «Мичурина»).

На расчетный срок – 2025 – 2035 годы:

1) строительство закрытой подстанции 110/10/6 кВ «Орталык» (2x25 МВА) предлагается запитать участком по двум кабельным линиям 110 кВ от перспективной подстанции 220 кВ «Батыс» протяженностью 8 км каждая и двухцепной высоковольтной линии 110 кВ протяженностью по трассе 5 км.

Для трассы высоковольтной линии и кабельной линии 110 кВ предлагается использовать трассы демонтируемых высоковольтных линий 35 кВ, высоковольтной линии 35 кВ «МК-58 – Прибрежная», Прибрежная – КЖБИ, КЖБИ – Южная, Южная – Заводская;

2) строительство подстанции 110 кВ «Орталык» позволит демонтировать подстанцию 35/10/6 кВ «Заводская» и подстанцию 35/10 кВ «Западная», и в дальнейшем использовать их распределительный узел 10 кВ в качестве распределительного пункта (далее – РП) 10 кВ. Также предлагается демонтировать все питающие эти подстанции высоковольтной линии 35 кВ: «Западная-110 – Западная-35» протяженностью 1,3 км; «Южная – Заводская» протяженностью 3,9 км.

Отпайка на подстанцию «Западная-35» от высоковольтной линии «Южная-Заводская». Строительство подстанции (далее – ПС) 110/10 кВ «Орталык» и перевод на нее нагрузок потребителей РП «Западная» и «Заводская» позволит разгрузить трансформаторы на ПС 110/35/10 кВ «Южная» и ПС 110/10 кВ «Юго-западная»;

3) строительство ПС 110/10 кВ «Восточная» (2x25 МВА) с присоединением отпайками от существующей ВЛ 110 кВ «Центральная – Заречная» 1,2. Также в этом районе предлагается строительство двух РП 10 кВ.

Северо-Западный промышленно-селитебный район

Строительство ПС 110 кВ «Узколинейная» (2x25 МВА) с присоединением отпайками от ВЛ 110 кВ «Центральная – Глубокий ввод» и «Центральная – Костанайская» с присоединением одного РП 10 кВ к ПС 110 кВ «Узколинейная».

Строительство ПС «Узколинейная» позволит разгрузить трансформаторы на ПС 110/35/10 кВ «Костанайская» (1x31,5 МВА и 1x16 МВА).

Учтены технические решения по ранее выполненным проектом детальной планировки в данном районе (на чертеже показано размещение трех РП от ПС 110/10 кВ «Индустриальная»).

В качестве энергосберегающих мероприятий предлагается рассмотреть использование солнечных панелей для освещения улиц, коммунально-бытовых нужд (подогрев воды и т. д.) в индивидуальной жилой застройке.

Ориентировочные капиталовложения в объекты внешнего электроснабжения 110-220 кВт оцениваются в размере 30 млрд тенге (с учетом РП 10 кВ), в том числе на первую очередь – 18 млрд тенге.

### **Параграф 5. Газоснабжение**

Генеральным планом определены следующие основные направления развития сетей газоснабжения:

Юго-Западный планировочный район. Для развивающегося жилого района Кунай в южной части города газификация будет осуществляться от проектируемых газорегуляторных пунктов (далее – ГРП) в количестве 11 единиц. Строительство подводящего газопровода высокого давления предусматривается от существующего газопровода высокого давления в районе газораспределительной станции-3 (далее – ГРС). Учтены технические решения по ранее выполненным проектом детальной планировки микрорайона «Кунай».

Прибрежная рекреационная зона. Газоснабжение прибрежной рекреационной зоны будет осуществляться от проектируемого ГРП, установленного на границе проектируемого участка. Строительство проектируемого подводящего ГРП предусматривается от существующего газопровода высокого давления. Учтены технические решения по ранее выполненным проектом детальной планировки.

Прибрежный селитебный планировочный район. Генеральным планом газоснабжение данного района предусматривается от трех ГРП, предлагаемых к установке на территории района на расчетный срок. Строительство подводящего газопровода высокого давления для трех ГРП планируется от существующего подземного газопровода высокого давления в районе газораспределительной станции ГРС-2.

Северо-Западный промышленно-селитебный планировочный район и Западный транспортно-промышленный планировочный район. Газоснабжение данных районов предусматривается от проектируемых двух ГРП, установленных на территории района. Строительство проектируемого подводящего газопровода высокого давления для ГРП предусматривается от существующего подземного газопровода высокого давления в районе ГРС-2. Предусматривается строительство газопровода среднего давления от ГРП до каждого производственного участка с установкой шкафного газорегуляторного блока.

### **Параграф 6. Телекоммуникации и связь**

Генеральным планом предлагается развитие телекоммуникационных сетей города Костаная с использованием технологии Next Generation Network

(NGN), сетей Fiber To The Home (FTTH) «оптика до абонента» по технологии G-PON (Gigabit Passive Optical Network), внедрение новых сервисов и услуг, интерактивного телевидения и SIP-телефонии.

Необходимо строительство новой автоматической телефонной станции на территориях перспективной жилой застройки района Кунай первоначальной емкостью 6 000 номеров с доведением ее до конца расчетного срока до 10 000 номеров и дооборудование существующих автоматических телефонных станций до емкости, покрывающей расчетную потребность.

Ориентировочные капиталовложения на проведение мероприятий по разделу «Телекоммуникации» по городу Костаная составят на расчетный срок (2035 год) – 2,94 млрд тенге, в том числе на первую очередь (2025 год) – 2,3 млрд тенге.

## **Глава 9. Инженерная подготовка и инженерная защита территорий**

Из опасных геологических и гидрогеологических процессов и явлений на территории города и вновь осваиваемых площадях отмечены следующие:

1. Подтопление (высокий уровень грунтовых вод) отмечено на территориях, прилегающих к реке Тобол.

2. Оврагообразование. Процесс имеет место в городе. Существующие овраги в настоящее время прекратили свой рост и превратились в лога, которые являются естественными дренами для выклинивающихся грунтовых вод.

3. Суффозионные процессы и явления. Происходит вымывание легкорастворимых солей из грунтов.

4. Просадочность, набухание грунтов.

5. Коррозионные свойства грунтов – это наличие в грунтах солей, которые приводят к коррозии металлов и железобетонных конструкций.

В результате изучения условий, имеющихся картографических и плановых материалов, анализа современного состояния инженерных сетей и систем по защите территории от опасных физико-геологических процессов инженерная подготовка территории города Костаная включает следующие мероприятия:

- 1) вертикальную планировку территории;
- 2) организацию поверхностного стока;
- 3) организацию полива зеленых насаждений;
- 4) защиту территории от подтопления грунтовыми водами;
- 5) берегоукрепление реки Тобол;
- 6) борьбу с оврагообразованием.

В целях повышения устойчивого функционирования и защиты населения города Костаная от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера в генеральном плане предусматриваются следующие градостроительные мероприятия:

- 1) более четкое функциональное зонирование территории города;
- 2) дальнейшее формирование и реорганизация существующих промышленных зон;
- 3) членение селитебной зоны на планировочные районы полосами зеленых насаждений и озеленение водоохраных полос рек;
- 4) дальнейшее развитие улично-дорожной сети и создание на ее основе общегородской сети устойчивого функционирования.

Для предотвращения чрезвычайных ситуаций на предприятиях, имеющих сильнодействующие ядовитые вещества, необходимы постоянный контроль и комплекс мер по недопущению чрезвычайной ситуации на предприятии.

Следует провести модернизацию защитных сооружений и ремонтно-восстановительные работы защитных сооружений, переоснащение специального оборудования защитных сооружений, также доукомплектование сиренами оповещения. Фонд защитных сооружений необходимо увеличивать за счет строительства новых.

В целях слаженного взаимодействия органов управления рекомендуется проведение учений (теоретических и практических) по эвакуационным мероприятиям, в том числе с привлечением сил и средств, и отработкой маршрутов эвакуации.

Обеспечение пожарной безопасности является частью производственной и иной деятельности должностных лиц, работников предприятий, учреждений, организаций и предпринимателей.

Для обеспечения противопожарной защиты на территории города на перспективу необходимо дополнительное строительство 2-х пожарных депо (в настоящее время имеется 3 пожарные части).

В настоящее время в городе для складирования твердых бытовых отходов (далее – ТБО) от населения и предприятий используются один полигон «Северный», проектной мощностью 1 500 тыс. куб. м.

Проектом предусматриваются:

- 1) модернизация системы сбора и транспортировки ТБО;
- 2) повсеместное внедрение раздельного сбора ТБО и опасных отходов у источника образования;
- 3) строительство комплекса по сортировке ТБО.

Ориентировочные капиталовложения на проведение мероприятий по санитарной очистке города на расчетный год (2035 год) составят 9 800 млн тенге с учетом инвестиций на строительство металлопрокатного завода, в том числе на первую очередь (2025 год) – 9 000 млн тенге.

## **Глава 10. Оценка воздействия на окружающую среду**

К экологическим требованиям градостроительного развития города Костаная относятся:

1) радикальное оздоровление среды жизнедеятельности в зонах ее устойчивого экологического дискомфорта;

2) защита существующих территорий природного комплекса от неблагоприятных антропогенных воздействий, реализация мер по реабилитации и воссозданию утраченных в результате хозяйственной деятельности свойств окружающей среды, а также формированию новых зеленых массивов на резервных территориях;

3) повышение комфортности среды жизнедеятельности, в том числе путем озеленения территории и улучшения мезоклиматических и микроклиматических условий в жилых и общественных зонах города.

Необходимыми условиями выполнения экологических требований к градостроительному развитию города Костаная являются:

1) ликвидация зон экологического риска, создающих существенную угрозу безопасности здоровья населения;

2) осуществление мер по санации, реабилитации, реорганизации территорий, подвергшихся сильной техногенной нагрузке (территории несанкционированных свалок, зон загазованности и шумового дискомфорта в примагистральных территориях и т. п.);

3) ликвидация производств, являющихся источниками высокой экологической опасности;

4) внедрение экологически чистых малоотходных и безотходных технологий, бессточных циклов производств, доведение оснащенности объектов промышленности, энергетики, городского хозяйства современным газоочистным, пылеулавливающим и водоочистным оборудованием до 100 процентов; обеспечение соблюдения стандартов качества питьевой воды и очистки производственных и коммунально-бытовых сточных вод и поверхностного стока;

5) строительство автомагистралей с непрерывным движением;

6) полная переработка и обезвреживание производственных и твердых бытовых отходов.

Генеральным планом определены основные принципы озеленения города Костаная. Зеленые насаждения должны проектироваться:

1) в виде целостной взаимосвязанной системы с учетом местных природных условий;

2) в соответствии с архитектурно-планировочной структурой города и организацией обслуживания населения.

Зеленые насаждения должны являться составной частью пространственной композиции архитектурных ансамблей городских центров жилых и промышленных районов.

Успешное осуществление этих принципов позволит создавать средствами озеленения благоприятные условия для жизни населения.

**Основные технико-экономические показатели  
генерального плана города Костаная**

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Первый этап	Расчетный срок
1	2	3	4	5	6
1	Территория				
1.1	Площадь земель населенного пункта в пределах городской черты г. Костаная	тыс. га	28,074	28,074	28,074
	в том числе:				
1.1.1	жилой и общественной застройки	-//-	2,368	0,454	3,992
	из них:				
1.1.1.1	усадебной и блокированной застройки с земельным участком при доме (квартире)	-//-	1,058	0,235	1,672
1.1.1.2.	застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами	-//-	0,097	-	0,046
1.1.1.3.	застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами	-//-	0,512	0,141	1,004
1.1.1.4.	общественной застройки	-//-	0,701	0,078	1,268
1.1.2.	промышленной и коммунально-складской застройки	-//-	3,564	0,195	3,873
	из них:				
1.1.2.1	промышленной застройки	-//-	1,081	-	1,091
1.1.2.2.	коммунальной застройки	-//-	2,483	-	2,782
1.1.3.	транспорта, связи, инженерных коммуникаций, из них: внешнего транспорта (железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного)	-//-	2,067	0,068	2,071
1.1.3.1	магистральных инженерных сетей и сооружений	-//-			
1.1.3.2	сооружений связи	-//-			

1.1.4	особо охраняемых территорий	-//-	1,97	-	3,058
	из них:				
1.1.4.1	Заповедников				
1.1.4.2	Заказников				
1.1.4.3	памятников природы	-//-			
1.1.4.4	лесов и лесопарков	-//-	1,97	-	3,058
1.1.5	водоемов и акваторий	-//-	0,201	-	0,201
	из них:				
1.1.5.1.	рек, естественных и искусственных водоемов	-//-	0,201	-	0,201
1.1.5.2.	водоохранных зон	-//-	-	-	-
1.1.5.3	гидротехнических сооружений	-//-			
1.1.5.4	водохозяйственных сооружений	-//-			
1.1.6.	сельскохозяйственного и лесохозяйственного использования	-//-	5,205	-	2,905
	из них:				
1.1.6.1	пахотных земель	-//-			
1.1.6.2	садов и виноградников	-//-	1,842	-	0,549
1.1.6.3	сенокосов и пастбищ	-//-	2,56		2,356
1.1.7	общего пользования	-//-	12,699	0,089	10,047
	из них:				
1.1.1.7.1	улиц, дорог, проездов	-//-	0,375	0,043	0,555
1.1.7.2	водоемов, пляжей, набережных	-//-			
1.1.7.3	парков, скверов, бульваров	-//-	0,401	0,046	1,001
1.1.7.4	других территориальных объектов общего пользования: санитарно-защитного и специального назначения	-//-	11,923		8,491
1.1.8	Резервные	-//-	-	-	1,927
	из них:				
1.1.8.1	для развития селитебных территорий	-//-	-	-	0,700
1.1.8.2	для развития промышленно-производственных и коммунальных территорий	-//-	-	-	0,454
1.1.8.3	для организации рекреационных и иных зон	-//-	-	-	0,768
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 с учетом подчиненных населенных пунктов, всего	тыс./чел.	239,7	270,0	320,0
2.2	Показатели естественного движения населения			11,4	18,6
2.3	Показатели миграции населения			18,9	31,4
2.5	Возрастная структура населения:				
2.5.1	дети до 15 лет	тыс. чел./%	51,1/21,3	58,1/21,5	70,4/22,0
2.5.2	население в трудоспособном возрасте (мужчины 16-62 года, женщины 16-57 лет)	-//-	151,9/63,4	171,5/63,5	203,8/63,7
2.5.3	население старше трудоспособного возраста	-//-	36,7/15,3	40,5/15,0	45,8/14,3
2.6	Число семей и одиноких жителей, всего	единица	79,9	90,0	106,7
	в том числе:				
2.6.1	число семей	-//-	67,9	76,5	90,7
2.6.2	число одиноких жителей	-//-	12,0	13,5	16,0
2.7	Трудовые ресурсы, всего	тыс. человек	188,0	211,8	249,6
	из них:				
2.7.1	Экономически активное население, всего	тыс. чел./%	132,4/55,2	149,2/55,3	177,0/55,3
	в том числе:				
2.7.1.1	Занятые в отраслях экономики	-//-	125,1/52,2	141,1/52,3	167,7/52,4
1)	в градообразующей группе	-//-	53,3/22,2	59,4/22,0	66,3/20,7
2)	в обслуживающей группе	-//-	71,8/29,5	81,7/30,3	101,4/31,7
2.7.1.2	Безработные	-//-	7,3/3,0	8,1/3,0	9,3/2,9
2.7.2	Экономически не активное население	-//-	55,6/23,2	62,6/23,2	72,6/22,7
	в том числе:				
2.7.2.1	учащиеся в трудоспособном возрасте, обучающиеся с отрывом от производства	-//-	14,6/6,1	17,0/6,3	20,5/6,4



2.7.2.2	трудоспособное население в трудоспособном возрасте, не занятое экономической деятельностью и учебой	-//-	18,5/7,7	20,3/7,5	24,0/7,5
3	Жилищное строительство				
3.1	Жилищный фонд, всего	тыс. м <sup>2</sup> общей площади	5560,0	6750,0	9600,0
3.2	Из общего фонда:	-//-			
3.2.1	в многоквартирных домах	-//-	3825,4	4786,5	1707,9
3.2.2	в домах усадебного типа	-//-	1734,6	1963,5	7892,1
3.4	Сохраняемый жилищный фонд, всего	-//-		5463,1	6264,8
3.5	Распределение жилищного фонда по этажности:				
	в том числе:				
3.5.1	Малозэтажный	-//-	2191,0	2395,9	2248,7
	из них в застройке:				
3.5.1.1	усадебной (коттеджного типа) с земельным участком при доме (квартире)	-//-	1734,6	1963,5	1707,9
3.5.1.2	блокированной с земельным участком при квартире	-//-	216,3	204,4	312,8
3.5.1.3	2- и 3-этажный без земельного участка	-//-	240,1	228,0	228,0
3.5.2	среднеэтажный (4- и 5-этажный) многоквартирный	-//-	2169,6	2560,9	3650,4
3.5.3	многоэтажный многоквартирный	-//-	1199,4	1793,2	3700,9
3.6	Убыль жилищного фонда, всего	-//-		96,9	485,2
	в том числе:				
3.6.1	по техническому состоянию	-//-		12,1	
3.6.2	по реконструкции	-//-		84,8	485,2
3.6.3	по другим причинам (переоборудование помещений)	-//-			
3.6.4	Убыль жилищного фонда по отношению:				
3.6.4.1	к существующему жилому фонду	%		1,7	7,1
3.6.4.2	к новому строительству	-//-		7,5	14,5

3.7	Новое жилищное строительство, всего	тыс. кв. м общей площади		1286,9	3335,2
3.8	Структура нового жилищного строительства по этажности	-//-			
	в том числе:				
3.8.1	Малозэтажный	-//-		301,8	338,0
	из них:				
3.8.1.1	усадебной (коттеджного типа) с земельным участком при доме (квартире)	-//-		301,8	229,6
3.8.1.2	блокированной с земельным участком при квартире	-//-			108,4
3.8.1.3	2- и 3-этажный без земельного участка	-//-			
3.8.2	среднеэтажный (4- и 5-этажный) многоквартирный	-//-		391,3	1089,5
3.8.3	многоэтажный многоквартирный	-//-		593,8	1907,7
3.9	Из общего объема нового жилищного строительства размещается:				
3.9.1	на свободных территориях	-//-		968,0	1403,2
3.9.2	за счет реконструкции существующей застройки	-//-		318,9	1932,0
3.10	Ввод общей площади нового жилищного фонда в среднем за год	тыс. кв. м		214,5	333,5
3.11	Обеспеченность жилищного фонда:		индивидуальные/ многоквартирные		
3.11.1	Водопроводом	% общего жилищного фонда	100/100	100	100
3.11.2	Канализацией	-//-	62,9/96,7	90,0	100
3.11.3	Электроплитами	-//-	0,08/0,17	0,2	0,3
3.11.4	газовыми плитами	-//-	99,7/99,8	100	100
3.11.5	Теплом	-//-	100/100	100	100
3.11.6	горячей водой	-//-	43,1/96,1	100	100

3.12	Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	м <sup>2</sup> /чел.	22,9	25,0	30,0
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания				
4.1	Детские дошкольные учреждения, всего	место	12416	16276	21760
4.1.1	уровень обеспеченности	%	94,3	98,0	100
4.1.2	на 1000 жителей	место	55,0	61,5	68,0
4.1.3	новое строительство	-//-		3860	5484
4.2	Общеобразовательные учреждения, всего	-//-	26220	32240	46400
4.2.1	уровень обеспеченности	%	88,3	88,4	100
4.2.2	на 1000 человек	Место	124,0	141,5	145,0
4.2.3	новое строительство	-//-		6020	14160
4.3	Больницы, всего/на 1000 человек	Коек	2452/10,1	3302/12,2	3302/10,3
4.4	Поликлиники, всего/на 1000 человек	посещений в смену	2360/9,8	3400/12,6	6400/20,0
4.5	Учреждения социального обеспечения (дома интернаты), всего/1000 человек	Место	750/3,0	750/2,8	1150/3,6
4.6	Спортивные залы общего пользования, всего	м <sup>2</sup> общей площади пола	4320	8670	25600
4.7	Бассейны крытые и открытые общего пользования, всего	м <sup>2</sup> зеркала воды	1400	2850	8000
4.8	Зрелищно-культурные учреждения (театры, клубы, кинотеатры, музеи, выставочные залы и т.п.), всего	Место	4483	8923	14543
4.9	Предприятия торговли, всего	м <sup>2</sup> торговой площади	174335	179495	198718
4.10	Предприятия общественного питания, всего	посадочное место	9310	9580	13980
4.11	Предприятия бытового обслуживания, всего	рабочие места	2164	2284	3509
4.12	Пожарное депо	пож. депо/ количество автомобилей	3/16	7/28	8/36
5	Транспортное обеспечение				

5.1	Протяженность магистральных улиц и дорог, всего	км	164,3		309,5
	в том числе:				
5.1.1	общегородского значения	-//-	64,0		104,0
5.1.2	районного значения	-//-	82,7		170,0
5.1.3	обходная дорога	-//-	17,7		35,5
5.2	Протяженность линий массового пассажирского транспорта	км	122,4		214,0
5.3	Уровень автомобилизации, в том числе индивидуального легкового транспорта	авто / 1 тыс. чел.	286/204		320/230
5.4	Количество мест постоянного хранения автомобилей	машино-мест	н/д		54150
6	Инженерное оборудование				
6.1	Водоснабжение				
6.1.1	Суммарное потребление, всего	тыс. м <sup>3</sup> /сут. ср	44,0	99,3	112,7
	в том числе:				
6.1.1.1	на хозяйственно-питьевые нужды	-//-			
6.1.1.2	на производственные нужды	-//-		34,8	34,9
6.1.2	Мощность очистных сооружений водопровода-ВОС	тыс. м <sup>3</sup> /сут	100	100	113
6.1.3	Используемые источники водоснабжения:				
6.1.3.1	подземные водозаборы	тыс. м <sup>3</sup> /сут	35	35	35
6.1.3.2	водозабор из поверхностных источников	-//-	149,9	149,9	149,9
6.1.4	Утвержденные запасы подземных вод	тыс. м <sup>3</sup>	35	35	35
	Протоколом государственной комиссии по запасам полезных ископаемых Республики Казахстан Северо-Казахстанского отделения от 04 сентября 2009 года № 32 запасы пресных вод Костанайского месторождения утверждены в количестве: А – 11,3 тыс. м <sup>3</sup> /сут, В- 23,7 тыс. м <sup>3</sup> /сут. Всего - 35 тыс. м <sup>3</sup> /сутки.				
6.1.5	Водопотребление в среднем на 1 человека в сутки	л/сут	74	239 хол. вода, с учетом ГВС	243 хол. вода, с учетом ГВС
6.1.6	Протяженность сетей	км	562	670	780
6.2	Водоотведение				

6.2.1	Общее поступление сточных вод, всего	тыс. м <sup>3</sup> /сут. ср.	60,0	91,7	109,6
	в том числе:				
6.2.1.1	бытовая канализация	-//-		61,3	70,1
6.2.1.2	производственная канализация	-//-		30,4	30,5
6.2.2	Производительность канализационных очистных сооружений	-//-	земляные отстойники	90,0	110,0
6.2.3	Источники, приемники сточных вод		накопитель-испаритель	накопитель-испаритель	накопитель – испаритель
6.2.4	Протяженность сетей	км	410	520	690
6.3	Электроснабжение				
6.3.1	Суммарное потребление электроэнергии	млн. кВт. час/год	509	595	763
	в том числе:				
6.3.1.1	на коммунально-бытовые нужды	-//-	365	433	576
6.3.1.2	на производственные нужды	-//-	145	162	187
6.3.2	Электропотребление в среднем на 1 человека в год	кВт*ч	1467	1543	1669
6.3.2.1	в том числе на коммунально-бытовые нужды	-//-	1108	1213	1439
6.3.3	Источники покрытия нагрузок	тыс. кВт	12	19	19
	в том числе:				
6.3.3.1	ТЭЦ	-//-	12	19	19
6.3.3.2	гидроэлектростанция	-//-	-	-	-
6.3.3.3	объединенная энергосеть	-//-	-	-	-
6.3.4	протяженность сетей	км	301	352	381
6.4	Теплоснабжение				
6.4.1	Мощность централизованных источников, всего	МВт	1507	1574	1621
	в том числе:				
6.4.1.1	ТЭЦ	-//-	560	560	560
6.4.1.2	районные котельные	-//-	837	837	837
6.4.1.3	квартальные котельные	-//-	36	71	106
6.4.1.4	суммарная мощность локальных источников	-//-	74	106	118
6.4.2	Потребление на отопление, всего	-//-	1026	1185	1389
	в том числе:				

6.4.2.1	на коммунально-бытовые нужды	-//-	917	1029	1224
6.4.2.2	на производственные нужды	-//-	109	156	165
6.4.3	Потребление горячее водоснабжение, всего	-//-	101	121	145
	в том числе:				
6.4.3.1	на коммунально-бытовые нужды	-//-	84	96	119
6.4.3.2	на производственные нужды	-//-	17	25	26
6.4.4	Производительность локальных источников теплоснабжения	-//-	440	510	520
6.4.5	Протяженность сетей	км	240	245	250
6.5	Газоснабжение				
6.5.1	потребление природного газа, всего	млн м <sup>3</sup> /год	561,42	623,8	739,33
	в том числе:				
6.5.1.1	на коммунально-бытовые нужды	-//-	8,164	9,07	10,75
6.5.1.2	на производственные нужды	-//-	-	-	-
6.5.2.	Потребление сжиженного газа, всего	тонн/год	-	-	-
	в том числе:				
6.5.2.1	на коммунально-бытовые нужды	-//-	-	-	-
6.5.2.2	на производственные нужды	-//-	-	-	-
6.5.3	Источники подачи природного газа	млн м <sup>3</sup> /год	561,42	623,8	739,33
	магистральный газопровод «Карталы – Рудный – Костанай»				
6.5.4	Удельный вес газа в топливном балансе города	%	83	90	95
6.5.5	Протяженность сетей	км	796,38	822,38	839,38
6.6	Телекоммуникации				
6.6.1	Охват населения телевизионным вещанием	% населения	100	100	100
6.6.2	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров на 100 семей		35	35

6.6.3	Телефонная канализация	км		50	72
7	Инженерная подготовка территории				
7.1	Вертикальная планировка: срезка и подсыпка, всего, объем и площадь	тыс. м <sup>3</sup>	-	132	160
7.2	Организация поверхностного стока	тыс. га	-	6,7	6,7
7.2.1	Общая протяженность ливневой канализации	км	-	54	54
7.3	Понижение уровня грунтовых вод - самотечные горизонтальные дренажные коллекторы	км	-	20,5	37,5
7.4	Организация полива зеленых насаждений				
7.4.1	- насосные станции поливочного водоснабжения	км	-	2	4
7.4.2	- напорный поливочный водопровод	км	-	16,5	42,7
7.4.3	-открытая арычная сеть	км	-	60,0	95,0
7.5	Благоустройство и берегоукрепление	га			
7.5.1	Благоустройство	га		12,6	12,6
	- дорога-дамба	км	-	1,0	5,1
	-откосное крепление берега ж/б плитами или геоматами	км	-	-	8,3
	-откосное крепление берега георешетками	тыс. м <sup>2</sup>	-	10,8	10,8
8	Ритуальное обслуживание населения				
8.1	Общее количество кладбищ	га	136,9	136,9	136,9
9	Охрана окружающей среды				
9.1	Объем выбросов вредных веществ в атмосферный воздух	тыс. т/год	39,8	39,8	40,4
9.2	Общий объем сброса загрязненных вод	млн м <sup>3</sup> /год	22,3	22,3	25,4
9.3	Управление отходами и санитарное состояние территории				

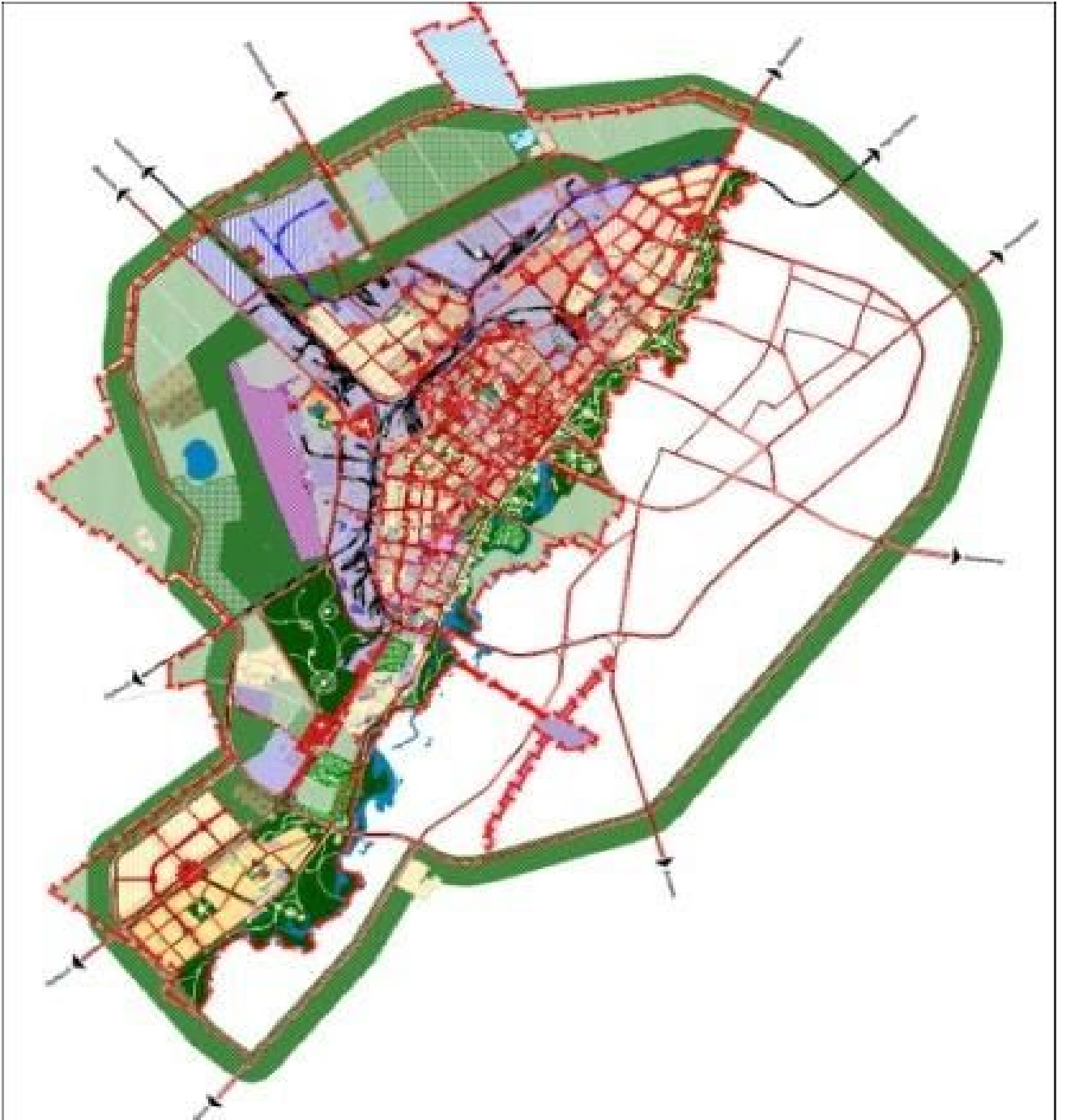
9.3.1	объем твердых бытовых отходов	тыс. м <sup>3</sup> / тыс. т		756,0/216	896,0/256
	Смет	тыс. м <sup>3</sup> / тыс. т		37,0/23,0	41,3 /24,8
9.3.2	Полигоны	единиц/га	2/39,9	2/39,9	2/39,9
	Усовершенствованные свалки (полигоны)	единиц/га	1/30,9	1/30,9	1/30,9
	Общая площадь свалок	га	39,9	39,9	39,9
9.3.3	Мусоросортировочный завод	единиц	-	1	2
	Мусороперерабатывающий завод	единиц	-	-	1
10	Объекты органов противопожарной службы (пожарное депо)	количество депо, единица	3	2	5

---

Приложение  
к Генеральному плану города Костаная  
(включая основные положения)

**Генеральный план (основной чертеж)**





---