

## **Шығыс Қазақстан облысы Өскемен қаласының бас жоспары туралы (негізгі ережелерді қоса алғанда)**

Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2021 жылғы 12 қарашадағы № 810 қаулысы

"Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы" 2001 жылғы 16 шілдедегі Қазақстан Республикасының Заңы 19-бабының 5) тармақшасына сәйкес Шығыс Қазақстан облысы Өскемен қаласының кешенді дамуын қамтамасыз ету мақсатында Қазақстан Республикасының Үкіметі **ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:**

1. Қоса беріліп отырған, Шығыс Қазақстан облыстық және Өскемен қалалық мәслихаттары мақұлдаған Шығыс Қазақстан облысы Өскемен қаласының бас жоспарының жобасы (негізгі ережелерді қоса алғанда) бекітілсін.

2. "Шығыс Қазақстан облысы Өскемен қаласының бас жоспары туралы" Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2009 жылғы 3 қарашадағы № 1749 қаулысының күші жойылды деп танылсын.

3. Осы қаулы алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі.

*Қазақстан Республикасының  
Премьер-Министрі*

*А. Мамин*

Қазақстан Республикасы  
Үкіметінің  
2021 жылғы 12 қарашадағы  
№ 810 қаулысымен  
бекітілген

## **Шығыс Қазақстан облысы Өскемен қаласының бас жоспары (негізгі ережелерді қоса алғанда) 1-тарау. Жалпы ережелер**

Шығыс Қазақстан облысының орталығы Өскемен қаласының бас жоспары (бұдан әрі – Бас жоспар) қаланы перспективалы кешенді дамытудың, аумақты жоспарлы ұйымдастырудың, әлеуметтік және инженерлік-көліктік инфрақұрылым жүйесінің бағыттарын айқындайтын негізгі қала құрылысы құжаты болып табылады.

Бас жоспар Жер, Экологиялық кодекстердің, Қазақстан Республикасының "Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы" (бұдан әрі – Заң), "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 жоспардың схемасы (негізгі сызба) осы Бас жоспарға қосымшаға сәйкес перспективалы аумақтық даму шекараларында жасалған.

Бас жоспарда мынадай жобалау кезеңдері қабылданды:

- 1) бастапқы жыл – 2019 жылғы 1 қаңтар;
- 2) құрылыстың бірінші кезегі – 2025 жыл;
- 3) есепті мерзім – 2035 жыл.

Бас жоспарды әзірлеуге Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2017 жылғы 29 қарашадағы № 790 қаулысымен бекітілген Мемлекеттік жоспарлау жүйесі, Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2013 жылғы 30 желтоқсандағы № 1434 қаулысымен бекітілген Қазақстан Республикасының аумағын ұйымдастырудың бас схемасының негізгі ережелері, Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2019 жылғы 31 желтоқсандағы № 1054 қаулысымен бекітілген Тұрғын үй-коммуналдық дамудың 2020 – 2025 жылдарға арналған "Нұрлы жер" мемлекеттік бағдарламасы (бұдан әрі – "Нұрлы жер" бағдарламасы), Шығыс Қазақстан облысы мен Өскемен қаласының кешенді әлеуметтік-экономикалық даму жоспарлары, басқа да мемлекеттік және өңірлік бағдарламалар негіз болды.

## **2-тарау. Бас жоспардың мақсаты**

Бас жоспар:

- 1) табиғи-климаттық, қалыптасқан әрі болжамды демографиялық және әлеуметтік-экономикалық жағдайларды ескере отырып, әлеуметтік, рекреациялық, өндірістік, көліктік және инженерлік инфрақұрылымды қоса алғанда, Өскемен қаласының (бұдан әрі – қала) аумағын дамытудың негізгі бағыттарын;
- 2) осы аймақтардың аумақтарын функционалдық аймақтарға бөлуді және пайдалануды шектеуді;
- 3) қаланың құрылыс салынған және құрылыс салынбаған аумақтарының арақатынасын;
- 4) жерлердің, резервтік аумақтардың басым негізде иеліктен айырылатын және сатып алынатын аймақтарын;
- 5) аумақтарды табиғи және техногендік құбылыстар мен процестердің қауіпті (зиянды) әсерінен қорғау, экологиялық жағдайды жақсарту жөніндегі шараларды;
- 6) кешенді көліктік схеманы, көше-жол желісінің бас схемасын және жол жүрісін ұйымдастырудың кешенді схемасын қамтитын көлік бөлімін әзірлеу жөніндегі негізгі бағыттарды;
- 7) қаланың орнықты дамуын қамтамасыз ету жөніндегі өзге де шараларды айқындайды.

Бас жоспар әлеуметтік, рекреациялық, өндірістік, көліктік және инженерлік инфрақұрылымды, жоспарлау құрылымын қалыптастыруды қоса алғанда, қаланың аумақтық даму перспективаларын айқындайды, аумақты пайдалануды функционалдық аймақтарға бөлу мен қала құрылысы регламенттерін белгілейді, аумақты инженерлік қорғау және дайындау жөніндегі ұсыныстарды, экологиялық жағдайларды жақсарту жөніндегі қала құрылысы іс-шараларын қамтиды.

Бас жоспар:

- 1) қаланың әлеуметтік-экономикалық дамуының ұзақ мерзімді және қысқа мерзімді бағдарламаларын;
- 2) электрмен жабдықтауды, сумен жабдықтауды және басқа да инженерлік жүйелерді дамытудың кешенді схемаларын;
- 3) қала аумағын егжей-тегжейлі жоспарлау және құрылыс салу жобаларын;
- 4) қысқа мерзімді кезеңдерге арналған құрылыс салудың кешенді жоспарларын;
- 5) тұрғын, өндірістік және коммуналдық-қоймалық аумақтарды қайта жаңарту және дамыту бағдарламаларын;
- 6) тарихи құрылыстар мен тарихи және мәдени мұра объектілерін сақтау және оңалту жоспарларын;
- 7) рекреациялық аймақтар мен көгалдандыру аумақтарын дамыту бағдарламаларын;
- 8) кешенді абаттандыру және қоғамдық кеңістіктерді қайта құру жоспарларын әзірлеу үшін негіз болып табылады.

### **3-тарау. Қала туралы мәліметтер**

Қала Ертіс өзенінің жоғарғы ағысының бассейнінде, оған Үлбі өзені құятын жерде, Кенді Алтайдың ортасында дерлік орналасқан.

Қала Қазақстанның қоныстандыру жүйесіндегі көп функциялы ірі орталық болып табылады, республиканың басқа қалаларымен орнықты өндірістік, ғылыми және әлеуметтік-мәдени байланыстармен өзара байланысқан, Ресей Федерациясымен ыңғайлы көлік байланыстары бар.

Қаланың халықты қоныстандыру жүйесінде орталықта орналасуы оның ірі өнеркәсіп орталығы ретінде дамуын айқындап берді және оның айналасында қала маңы аймағының қалыптасуына себеп болды. Қала еңбек және мәдени-тұрмыстық қарқынды байланыстарды дамыта отырып, сондай-ақ халыққа қонысаралық қызмет көрсету орталығы бола отырып, қала маңындағы аймақтың барлық елді мекендерімен тығыз қарым-қатынас жасайды.

Түсті металлургия, сондай-ақ машина жасау және металл өңдеу, ағаш өңдеу, жеңіл, тамақ өнеркәсібі, құрылыс материалдарының өндірісі қала мамандануының негізгі салалары болып табылады. Қала ірі теміржол торабы болып табылады. Қалада сауда, денсаулық сақтау, транзиттік жүктерге қызмет көрсету және көтерме сауда саласындағы шағын және орта бизнес нысандары белсенді дамып келеді.

### **4-тарау. Табиғи-климаттық және инженерлік-геологиялық аспектілер**

Климат қала тұрғындарының тіршілік жағдайларын қалыптастыратын негізгі табиғи факторлардың бірі болып табылады, тұрғын үйдің құрылымдық ерекшеліктерін, инженерлік қамтамасыз ету жүйесін, демалысты ұйымдастыруды анықтайды.

Қала Кенді Алтайдың тау бөктерінде, Үлбі өзенінің Ертіске құятын жерінде өзен алқаптарынан түзілген оң жақ жағалаудағы жазық учаскеде орналасқан. Солтүстіктен, шығыстан, оңтүстіктен және оңтүстік-батыстан оны биіктігі 800 м дейін жететін Алтай тау жүйесінің тау жоталарының сілемдері қоршап жатыр.

Қала аумағы тек солтүстік-батыс және аздап оңтүстік-шығыс бағытта ғана ашық калады.

Ертіс пен Үлбі өзендері аралығының табиғи бедері – айқыш-ұйқыш ұсақ ағындары бар ескі арнамен күрделенген биік жайылма. Жайылма террасасының ені 150-ден 5000 метрге дейінгі аралықта. Жер бетінің еңісі 0,5-10 %. Абсолюттік белгілер 277,0 – 292,0 м шегінде құбылады. Ең ыстық шілде айының орташа айлық ауа температурасы  $+21,2^{\circ}\text{C}$ , абсолюттік ең жоғары температура  $+41^{\circ}\text{C}$ . Қыс мезгіліндегі орташа айлық түнгі температура  $-21,9^{\circ}\text{C}$ , ал абсолюттік минимум  $-49,0^{\circ}\text{C}$  құрайды.

Желдің орташа жылдық жылдамдығы – 2,5 м/с.

Мұнда негізгі су ағысы Ертіс және Үлбі өзендері болып табылады. Ертіс өзені қала аумағын оң жағалау және сол жағалау бөліктеріне бөледі.

Ертіс кең, көрінісі жақсы алқап түзеді. Өзеннің бас арнасының ені 170 – 380 м, ағыстары мен аралдарын қосқанда, өзеннің жалпы ені 3 – 3,5 км, ал фарватер бойынша тереңдігі 3 м, кей жерлерде 5 м дейін жетеді.

Қала аумағы шегіндегі Үлбі өзенінің ұзындығы 24 км құрайды.

## **5-тарау. Әлеуметтік-экономикалық даму**

### **1-параграф. Әлеуметтік-экономикалық дамудың негізгі бағыттары**

Бас жоспарда қала Шығыс Қазақстан облысының орталығы, Қазақстанның шығыс өңірінің өңірлік орталығы ретінде қарастырылады.

Бас жоспарда қаланың перспективаға арналған:

- 1) адами капиталды дамыту және тұрғындардың тұрмыс сапасын арттыру;
- 2) әлеуметтік, инженерлік-көліктік инфрақұрылымдарды дамыту;
- 3) экономиканы жаңғырту және әртараптандыру;

4) қаланы теңгерімді дамыту сияқты әлеуметтік-экономикалық даму басымдылықтары анықталған.

### **2-параграф. Демография**

Қаланың әкімшілік-аумақтық бағынысы шегіндегі тұрғындар саны 2019 жылдың басына 343,8 мың адамды құрады, оның ішінде қалада 331,6 мың адам тұрды.

Қала тұрғындарының есепті мерзімге арналған санын болжау халықтың табиғи және көші-қон қозғалысындағы объективті өзгерістерді есепке ала отырып орындалды.

Халықтың перспективалы саны еңбекке қабілетті жастағы тұрғындардың әлеуметтік-экономикалық қызметтің барлық салаларындағы қызметке оңтайлы қосылуын ескере отырып, статистикалық және экстраполяция әдісімен айқындалған.

Қала тұрғындарының жобалық саны:

- 1) бірінші кезекте – 380,0 мың адам;
- 2) есептік мерзімге – 430,0 мың адам.

Еңбекке қабілетті жастағы халық есепті мерзімнің соңына қарай қала халқы санының 68,0 %-ын құрайды.

Бас жоспарда бүкіл жобалау кезеңіне 85 мыңнан астам жұмыс орнын құру көзделіп отыр.

### **3-параграф. Тұрғын үй-азаматтық құрылыс**

Қаланың тұрғын үй қоры 8049,6 мың м<sup>2</sup> құрады, ал бір тұрғынға шаққандағы орташа қамтамасыз етілудің жалпы ауданы – 25,1 м<sup>2</sup>.

Тұрғын үй ортасын кешенді қалыптастырудың негізгі бағыттары есептік мерзімде тұрғын үймен қамтамасыз етілудің бір адамға шаққандағы жалпы ауданын 30,5 м<sup>2</sup> дейін жеткізуді көздейді. Бұл ретте тұрғын үймен есептік қамтамасыз етілу табыс деңгейі бойынша әртүрлі топтарға жататын халық арасында сараланған.

Есептік мерзімге қаланың бүкіл аумағы 6 жоспарлау аймағына бөлінді. Жаңа тұрғын үй қоры құрылысының есеп-қисабы жоспарлы аймақтар бөлінісінде орындалды.

Бас жоспарда қабат саны бойынша жаңа тұрғын үй қорының мынадай құрылыстық аймақтарға бөлінуі қабылданды: 41,5 % – бұл 1000 шаршы метрге дейінгі жер учаскелері бар үй-жай үлгісіндегі үйлер; 41,3 % – көп пәтерлі орташа қабатты үйлер (4-5 қабат); 17,2 % – көп пәтерлі көп қабатты үйлер (6 қабат және одан жоғары).

2019 – 2035 жылдар кезеңінде жаңа тұрғын үй құрылысы көлемінің жалпы ауданы 5121,3 мың м<sup>2</sup> құрайды, оның ішінде, жанында учаскелері бар үйлерде – 2127,0 мың м<sup>2</sup>, көп пәтерлі орта қабатты үйлерде – 2114,7 мың м<sup>2</sup> және көп пәтерлі көп қабатты үйлерде – 879,6 мың м<sup>2</sup>. Оның ішінде, құрылыстың бірінші кезеңінде (2019 – 2025 жылдар) жаңа үйлердегі тұрғын үй қорының жалпы ауданы 2257,2 мың м<sup>2</sup> құрайды, оның ішінде жанында учаскелері бар үйлерде – 673,3 мың м<sup>2</sup> көп пәтерлі орта қабатты үйлерде – 1214,1 мың м<sup>2</sup> және көп пәтерлі көп қабатты үйлерде – 369,8 мың м<sup>2</sup>.

Қазіргі тозған және құндылығы жоқ тұрғын үй қорының кемуі қарастырылып отырған кезеңде жалпы ауданның 89,8 мың м<sup>2</sup>, оның ішінде 2025 жылға дейін – 64,9 мың м<sup>2</sup> құрауы мүмкін. Сүргеннен кейін босайтын аумақтар 71 га болмақ, оның 83 %-ы қаланың орталық жоспарлау аймағында орналасқан. Бас жоспарда осы аумақтарда көп

қабатты (5-14 қабат) тұрғын үйлер мен аудандық және қалалық деңгейдегі әлеуметтік-мәдени мақсаттағы объектілерді салу, көше-жол желісін және ортақ пайдаланылатын жасыл желектер жүйесін қалыптастыру көзделеді.

Тұрғын үй құрылысын одан әрі дамыту "Нұрлы жер" бағдарламасының негізгі бағыттарына сәйкес келетін болады.

#### **4-параграф. Қызмет көрсету саласы**

Бас жоспарда әлеуметтік саланы жаңа әлеуметтік-экономикалық және қала құрылысы жағдайларын ескере отырып, қызмет көрсетудің мемлекеттік емес нысандарын дамытумен үйлестіру арқылы халықты әлеуметтік маңызы бар объектілердің тегін қызметтерімен қамтамасыз етудің нормативтік көрсеткіштеріне жету бағытында дамыту көзделеді.

Әлеуметтік саланы дамытудың негізгі басымдықтары мыналар:

- 1) облыс орталығы мәртебесіне сәйкес перспективалы даму;
- 2) қазіргі мәдени-ағарту мақсатындағы мекемелерді сақтау;
- 3) қаладағы барлық тарих, мәдениет және сәулет ескерткіштерін сақтау.

#### **5-параграф. Білім және денсаулық сақтау**

Қазіргі уақытта мектепке дейінгі мекемелердегі орындар саны – 14798, есептік мерзімге бұл көрсеткіш 30558 орынға жетуі мүмкін.

Жалпы білім беретін мекемелердегі орындар саны – 29949, есептік мерзімге 77348 орынға жетуі мүмкін.

Денсаулық сақтауда ауруханалардағы төсек-орындар саны – 1350. Есептік мерзімге 3870 төсекке жетуі мүмкін.

Қазіргі кезеңде емханаларда қызмет көрсету бір ауысымда 4952 адамды құрайды және есептік мерзімге 11171 адамды қабылдауға жетуі мүмкін.

Бас жоспарда жеке инвесторлар есебінен немесе мемлекеттік-жекешелік әріптестік тетігі бойынша салуға болатын шағын медициналық объектілерді: медициналық және диагностикалық орталықтар, дәріханалар, мамандандырылған медициналық орталықтар салу көзделген.

Денсаулық сақтауды дамыту жөніндегі ұсыныстар халыққа медициналық қызмет көрсетудің әлеуметтік-кепілдік берілген минимумын көздейді.

Мектепке дейінгі жастағы балалардың, оқушы және студент жастардың, орта және егде жастағы халықтың дене тәрбиесі, сондай-ақ спорт резервін және халықаралық дәрежедегі спортшыларды даярлау үшін Бас жоспарда қаланың жоспарлау аймақтарында жеке инвесторлар есебінен немесе мемлекеттік-жекешелік әріптестік тетігі бойынша салуға болатын бірнеше орташа және ірі спорттық-сауықтыру объектілерін орналастыру көзделген. Ең төменгі міндетті деңгейді орналастыру және

тұрғындардың объектілерге жаяу бару мүмкіндігі өңірлік стандарттар жүйесіне сәйкес жүзеге асырылатын болады.

#### **6-параграф. Экономикалық қызмет**

Бас жоспарда қала экономикасының мынадай басым бағыттары анықталды:

- 1) мультипликативтік әсері бар технологиялық және жүйе түзуші жаңа өндірістерді дамыту, оның ішінде, "серпінді" инвестициялық жобаларды іске асыру;
- 2) өндіруші сектор қызметінің тиімділігін және экономикалық қайтарымын арттыру ;
- 3) халыққа қызмет көрсетудің көп деңгейлі жүйесін дамыту;
- 4) нақты экономикалық жағдайларға барабар қазіргі заманғы білім беру, кадрларды даярлау және қайта даярлау жүйесін дамыту;
- 5) денсаулық сақтаудың қолжетімді және бәсекеге қабілетті жүйесін құру;
- 6) экономика мен халықтың көлік қызметтеріне қажеттілігін қанағаттандыруға қабілетті көлік-коммуникациялық инфрақұрылымды дамыту;
- 7) энергия үнемдеу технологиялары мен жасыл экономикаға көшуді ынталандыру.

Бас жоспарда ғылыми-техникалық, білім беру, мәдени, әлеуметтік, өндірістік және инфрақұрылымдық әлеуеттерді, облыстық және республикалық маңызы бар нарықтық инфрақұрылым институттарының желісін қарқынды дамыту ұсынылады.

Экономиканың мемлекеттік және жеке секторларының одан әрі тиімді үйлесуі мен өзара іс-қимылы жоспарланып отыр.

Экологиялық қауіпсіздігін арттыру және қаланы дамыту мүддесінде осы аумақтардың қала құрылысы әлеуетін неғұрлым тиімді пайдалану мақсатымен өндірістік аумақтарды қайта ұйымдастыру ұсынылады.

Қалада шағын кәсіпкерлік мейлінше кеңінен әрекет етеді, бірақ жұмыспен қамтудың ең жоғары деңгейі сауда және қоғамдық тамақтану мекемелерінде байқалады .

#### **7-параграф. Өнеркәсіп**

Қаланың өнеркәсіптік әлеуетін экспортқа бағдарланған ірі өнеркәсіптік компаниялар анықтайды.

Мыналар:

- 1) тау-кен өнеркәсібін дамыту;
- 2) керамзит өндірісі;
- 3) уран өнеркәсібін басым дамыту;
- 4) металлургия өнеркәсібін дамыту;
- 5) түсті металлургия кәсіпорындары үшін, тау-кен және басқа да өнеркәсіп салалары үшін технологиялық жабдықтарды жаңарту және өндіру;

6) автомобиль жасауды дамыту;

7) индустриялық аймақтарды одан әрі дамыту бәсекеге қабілетті өндірістерді дамыту мен қалыптастыру базасына айналуға тиіс.

Халықтың сұранысы:

1) өсімдік майлары мен тоң майлар өндірісін;

2) сүт өңдеуді;

3) кондитерлік өнімдер өндірісін;

4) ет және балық консервілері өндірісін;

5) макарон өндірісін және балықты қайта өңдеуді;

6) тігін және трикотаж өндірісін дамыту есебінен қанағаттандырылатын болады.

Қала тұрғындарының тіршілігін қамтамасыз етудің тиісті деңгейіне қол жеткізу, ауыл шаруашылығы өнімдерін қайта өңдеу жөніндегі өндірістерді дамыту мақсатында:

1) қала ауылдарында сүт, жүн және ашыған сүт өнімдерін қабылдау бойынша дайындау пункттерін ұйымдастыру;

2) консерв және шұжық өндірістерінің қуаттарын игеру және дамыту;

3) жабық топырақта көкөніс өндірісін қалпына келтіру және оларды қайта өңдеу;

4) ұн тарту-құрама жем комбинатында диірмен өндірісін қайта жаңарту және ұлғайту;

5) құс еті өндірісінің қуаттарын ұлғайту;

6) көкөніс пен картоп өнімдерін қайта өңдеу желісін іске қосу, ауыл шаруашылығы өнімдерін қайта өңдеу кластерін құру көзделеді.

Қала өңірдегі сервис орталығы ретінде өзін-өзі былайша көрсете алады:

1) транзиттік-логистикалық орталық, бұл қалада Еуропа мен Азия арасындағы жүк пен жолаушылар транзиті үшін қолайлы және тиімді жағдайлар жасауды, бүкіл Орталық Азия аймағының клиенттеріне қызмет көрсетуге бағдарланған көліктік-логистикалық тораптарды қалыптастыруды білдіреді;

2) жақын өңірлерге қызмет көрсету мақсатында халықаралық деңгейдегі қаржылық қызметтерді көрсетуге бағытталған өңірлік қаржы орталығы;

3) Алтай өңірінің тарихы мен мәдениетіне бай туристік орталық;

4) оқу ақысы қолжетімді деңгейде болатын, батыс стандарттарына сәйкес келетін, өңір жастарына сапалы білім беруге бағытталған білім беру орталығы;

5) өңір азаматтарына жоғары білікті мамандандырылған медициналық көмек көрсетуге және медицина кадрларын оқыту мен біліктілігін арттыруға қабілетті медициналық орталық.

Жобалау кезеңінің соңына қарай әлеуметтік-экономикалық салаларда 192 мың жұмыс орны болады деп болжанып отыр.

## **6-тарау. Қала құрылысының дамуы**

### **1-параграф. Аумақты сәулет-жоспарлау тұрғысынан ұйымдастыру**



Қала аумағының жобалық сәулет-жоспарлау тұрғысынан ұйымдастырылуы қаланың қалыптасқан функционалдық-жоспарлау құрылымын ескере отырып орындалған және қалыптасқан көліктік-жоспарлау қаңқасы бар аумақты кешенді бағалау негізінде әзірленген. Жобалық шешімдер алдыңғы бас жоспардың негізгі қағидаттарын сақтайды.

Жобалау шекараларындағы қаланың жалпы ауданы 43 733 га құрайды, оның ішінде құрылыс салынған аумақтар – 13 927 га, құрылыс салынбаған аумақтар – 29 806 га.

Бас жоспарда:

1) қаланы оңтүстік және батыс бағыттарда Ертіс өзенінің сол жақ жағалауында, сондай-ақ солтүстік бағытта оң жақ жағалау бөлігінде негізгі дамыту;

2) есептік кезеңнің соңына қарай бірыңғай жоспарлау құрылымы бар, оң жақ жағалауы мен сол жақ жағалауы өзара тығыз байланысқан кешенді қала құру;

3) құнды күрделі тұрғын үй қорын, қоғамдық ғимараттарды, мәдени-тұрмыстық мақсаттағы объектілерді және жасыл желектерді сақтай отырып, қаланың қалыптасқан жоспарлау құрылымын барынша пайдалану және есепке алу;

4) қаланың көліктік және инженерлік инфрақұрылымын одан әрі қалыптастыру және жетілдіру;

5) санитариялық қорғайтын, судан қорғайтын және желден қорғайтын белдеулері бар ортақ пайдаланылатын бірыңғай, өзара байланысқан экологиялық жағдайды жақсартуға ықпал ететін жасыл желектер жүйесін ұйымдастыру;

6) тұрғын үй аймақтары мен өнеркәсіптік-өндірістік кәсіпорындар арасында санитариялық-қорғау тұрғысынан көгалдандыруды ұйымдастыру көзделеді.

Жоспарлау тұрғысынан қала аумағын ұйымдастырудың сәулелі-айналма құрылымы қабылданды. Бас жоспарда қаланың перспективалы шекарасы шегінде үш айналма жол құру болжанып отыр, олар қаланың сол жақ жағалау және оң жақ жағалау бөліктерін байланыстырып, сыртқы автожолдарға шығатын болады. Бұл қаланың қалыптасқан орталық бөлігін транзиттік автокөліктен босатып, көлік қозғалысын реттеуге мүмкіндік береді. Қаланың тарихи орталығы өз маңызын сақтап қалады.

Ертіс, Үлбі өзендері мен оларға құйылатын су қаланың табиғи-экологиялық қаңқасын құрайды, оның құрамына жайылмадағы ормандар, орман саябақтары кіреді. Негізгі саябақ аумақтары да осы аймақта дамиды. Сәулет-жоспарлау тұрғысынан аудандарға бөлгенде олар қаланың құрылыс бөлмейтін бірыңғай ландшафтық-рекреациялық аймағын қалыптастырады.

Өнеркәсіптік және коммуналдық аймақтарды қалыптасқан шекараларда дамыту қарастырылады және кейіннен олардың аумақтарын күшейтумен, жаңа технологияларды қолданумен байланысты болады. Санитариялық зияндылық аймақтарының шекарасында санитариялық-қорғаныш аймақтарын құру және көгалдандыру маңызды іс-шаралардың бірі ретінде қарастырылады.

Дәстүрлі бағыттағы өнеркәсіптік-индустриялық аудандар жүйесі өздерінің санитариялық қорғаныш аймақтарымен қаланың селитебті аумағының бойынан теміржол кіреберістерінің құрылымына қарай қалыптастырады.

Бас жоспарда қаланы кезең-кезеңмен аумақтық дамыту, бос аумақтарды барынша пайдалану, ескі тұрғын үйлерді бұзып, қолданыстағы құрылыстарды қайта жаңарту көзделген.

Қаланың аумақтық дамуына қарай Прапорщиково, Меновное, Ново-Явленка, Герасимовка, Опытное поле, Солнечный, Ново-Ахмирово, Ахмирово және Самсоновка елді мекендерін кезең-кезеңімен қаланың жобалық шекарасына қосу ұсынылады.

Бас жоспарда жерді басымдықпен иеліктен айыру және сатып алу аймақтары айқындалған. Жобалық шекаралардағы қала ауданы есептік мерзімнің соңына қарай 23 034 га ұлғаяды, оның ішінде Глубокое ауданының жері – 9320 га, Ұлан ауданының жері – 4080 га, Өскемен қалалық әкімшілігінің жері – 9634 га.

Бас жоспарда перспективалы даму аймақтары іргелес әкімшілік аудандардың жерлерінен шығарылғанға және қала шегіне қосылғанға дейін өздерінің функционалдық мақсатын өзгертпейді деп көзделеді.

## **2-параграф. Қала құрылысын аймақтарға бөлу**

Қазақстан Республикасының Жер кодексіне және Заңға сәйкес Бас жоспарда аумақ пен жылжымайтын мүлікті рұқсат етілген пайдаланудың түрлері мен параметрлері бойынша қала құрылысы регламенттері бар функционалды аймақтар белгіленіп, аумақты қала құрылысы аймақтарына бөлу жүргізілді. Мұндай аймақтарға бөлудің мақсаты қала құрылысы құралдарымен халықтың тіршілік етуіне қолайлы жағдайлармен қамтамасыз ету, оның ішінде шаруашылық және өзге де қызметтің қоршаған табиғи ортаға зиянды әсерін шектеу әрі оны қазіргі және болашақ ұрпақ мүддесінде ұтымды пайдалану болып табылады.

Жоспарлаудағы шектеулерді, аумақтардың қазіргі пайдаланылуын және аумақтың перспективадағы сәулет-жоспарлау тұрғысындағы ұйымдастырылуын ескере отырып, әрбір жоспарлы аумақтық бірлікті пайдаланудың функционалдық мақсаты мен қарқыны анықталды.

Қала аумағында мынадай функционалдық аймақтар бөлінген:

- 1) тұрғын аймақ;
- 2) қоғамдық (қоғамдық-іскерлік) аймақ;
- 3) рекреациялық аймақ;
- 4) инженерлік және көліктік инфрақұрылым аймақтары;
- 5) өнеркәсіптік (өндірістік) аймақ;
- 6) арнайы мақсаттағы аймақтар;
- 7) режимдік аумақтар аймағы;
- 8) санитариялық-қорғау аймағы;

9) резервтік аумақтар (қала құрылысы ресурстары).

Әрбір функционалдық аймақ үшін оларды пайдалану жөніндегі регламенттер (басым функционалдық мақсаты мен шектеулер) айқындалған.

## **7-тарау. Кешенді көліктік схема**

### **1-параграф. Көлік**

Қаланың көлік инфрақұрылымы сыртқы, қала маңындағы, қала ішіндегі жолаушылар мен жүк тасымалдарын қамтамасыз ететін көліктің дәстүрлі түрлерін қамтиды.

Қаланың жүк және жолаушылар тасымалы теміржол, автомобиль және әуе көлігімен жүзеге асырылады, олар перспективада одан әрі дамытылатын болады.

2035 жылға дейінгі кезеңде сыртқы көлікті одан әрі дамыту көзделіп отыр.

Бас жоспарда көше-жол желісінің схемасын жаңғыртуды, жаңа магистральдар, көшелер мен автожолдар салуды және жол жүрісін ұйымдастырудың кешенді схемасын жетілдіруді қамтитын кешенді көлік схемасының негізгі бағыттары айқындалған.

### **2-параграф. Көше-жол желісі**

Қазіргі уақытта қолданыстағы көшелер мен жолдардың жалпы ұзындығы 852,85 км құрайды. Қаланың ыңғайлы көлік байланыстарын және жолаушылар қозғалысын қамтамасыз ететін басты көлік магистральдары (Назарбаев, Шәкәрім, Сәтпаев даңғылдары, Қазақстан көшесі және т.б.) бүгінгі таңда қолданыстағы жалпықалалық маңызы бар магистральдар болып табылады.

Көше-жол желісінің перспективалық схемасы қалалық жоспарлау қаңқасы ретінде магистральды көшелер мен қалалық жолдар жүйесі (МКҚЖ) құрайды, онда мыналар көзделеді:

1) қалаға қатысты транзиттік көлік ағындарының қаланы айналып өтуі үшін қала аумағын солтүстік-шығыс, солтүстік, батыс және оңтүстік-батыс жағынан сыртқы жартылай айналма автожол салу;

2) қаланың құрылыс салынатын жерінен өтетін және аса қысқа бағыттар бойынша оң жағалау мен сол жағалау бөліктерінің барлық дерлік шеткері аймақтарын байланыстыратын ортаңғы жартылай айналма автожолын салу;

3) қаланың қазіргі өзегіне қатысты транзиттік көлік ағындарының оны айналып өтуі үшін орталық тарихи аймақ айналасында ішкі айналма жолды қалыптастыру;

4) ортаңғы жартылай айналма жолдан сәуле тәрізді тарайтын, Самар ауылы, Алматы, Семей, Барнаул, Риддер қалалары бағытындағы автожолдарға шығатын үздіксіз қозғалыстың магистральды көшелерін дамыту.

Қалада жаңа көше-жол желісінің ұзындығы перспективалы құрылыс салынатын аудандарда жаңа көшелер мен жолдар салу есебінен ұлғаяды және 158,15 км құрайды.

### **3-параграф. Әртүрлі деңгейдегі көлік қиылыстары және қала көпірлері**

Бас жоспарда:

1) жалпы қалалық маңызы бар магистральды көшелермен сыртқы және ортаңғы жартылай айналма жолдардың барлық қиылыстарында көліктердің екі деңгейде қиылысуы;

2) магистралдық жолдар мен теміржол қиылыстарындағы автожол өткелдері;

3) Үлбі өзені мен Ертіс өзені және олардың тармақтары арқылы жалпы қалалық маңызы бар магистральдық жолдар мен бас магистральдар өтетін тұстардағы қала көпірлері;

4) реттелетін қозғалыстың жалпы қалалық магистральдарының аудандық маңызы бар магистральдармен қиылыстарында және аудандық магистральдардың қиылыстарында көлік және жаяу жүргіншілер қозғалысын бағдаршаммен реттеу көзделген.

Есептік мерзімнің соңына қарай өзендер арқылы өтетін автомобиль көпірлерінің жалпы саны 11 бірлікті құрайды, оның 7-еуі қазір қолданыста. Бас жоспарда қолданыстағы 3 жол өткелінен басқа 27 жол өткелін салу көзделіп отыр.

### **4-параграф. Жол қозғалысын кешенді ұйымдастыру**

Қазіргі уақытта қалаішілік жолаушылар тасымалы автобуспен, трамваймен және жеңіл көлікпен жүзеге асырылады. Автокөлік тасымалдарын жеке тасымалдаушылар 53 автобус маршруттары және 14 микроавтобус маршруттары арқылы жүзеге асырады. Маршруттардың жалпы ұзындығы 1 000 км-ден асады.

Автобус маршруттарынан басқа қалада 4 трамвай маршруты жұмыс істейді. Трамвай желілерінің ұзындығы – 14,6 км. Батыс және шығыс бағыттардағы ұзындығын 29,7 км-ге дейін ұлғайту көзделіп отыр.

Бас жоспарда перспективада қоғамдық көліктің жүрдек түрлерін қалыптастыруды қоса алғанда, қоғамдық көлікті:

1) Қазақстан көшесінің, Сәтпаев, Назарбаев даңғылдарының жол жүрісі бөлігінде бөлінген жолақтар құру;

2) трамвайлар паркін жаңарта отырып, трамвай жолдарын ұлғайту;

3) жаңа құрылыс салынатын аудандарда автобус қозғалысын дамыту есебінен басымдықпен дамыту көзделуде.

### **8-тарау. Инженерлік инфрақұрылым**

#### **1-параграф. Сумен жабдықтау**

Бас жоспарда қала тұрғындары мен кәсіпорындарына қызмет көрсететін орталықтандырылған шаруашылық-ауызсу, өндірістік-өртке қарсы су құбырының

бірден-бір жүйесі, сондай-ақ бірқатар өнеркәсіптік кәсіпорындар: титан-магний комбинаты, Согра және Өскемен жылу энергия орталықтары, Үлбі металлургия зауыты, қорғасын-мырыш комбинаты, "Шығысмашзавод" және конденсатор зауыты үшін техникалық су құбыры жүйесі сақталып, одан әрі дамытылады.

Ертіс және Үлбі өзендерінің алқабында орналасқан Өскемен және Жаңа Өскемен жер асты су көздерінің жер асты ұңғымалары перспективада қаланы сумен жабдықтау көзі болады.

Қала бойынша су тұтыну құрылыстың бірінші кезегінде тәулігіне 325,325 мың м<sup>3</sup>, есептік мерзімге 340,329 мың м<sup>3</sup>/тәул құрайды. Бас жоспарда есептік мерзімге су құбырының су жинау және тазарту құрылыстарын олардың қуатын су тұтынудың жобалық көлеміне жеткізе отырып (айналым суын есепке алмағанда) қайта жаңарту көзделеді.

## **2-параграф. Су бұру**

Перспективада тұрғындар мен кәсіпорындардың сарқынды сулары тазарту құрылыстарына бірыңғай жүйе арқылы бөлінетін кәріздердің толық емес бөлек схемасы сақталады. Бұл ретте тұрмыстық сарқынды сулармен бірге бұрылып, тазартуға жататын өндірістік сарқынды сулар оларды шаруашылық-тұрмыстық кәрізге қабылдау талаптарын қанағаттандыруы тиіс.

Бас жоспарда есепті кезеңге қаланы дамытудың сәулет-жоспарлау құрылымына сәйкес оң және сол жағалаулардың жаңа кәріз желілерін одан әрі кеңейту және салу межелеген.

Қаланың сарқынды суының көлемі құрылыстың бірінші кезегінде 133,425 мың м<sup>3</sup>/тәул. құрайды және есептік кезеңге 149,958 мың м<sup>3</sup>/тәул. болады. Үздіксіз жұмыс істеу және су бұру жүйесінің сенімділігін арттыру үшін Бас жоспарда қолданыстағы кәріздік тазарту құрылыстарын жобалық қуатына дейін жеткізе отырып реконструкциялау көзделеді.

## **3-параграф. Жылумен жабдықтау**

Қаланың қолданыстағы жылумен жабдықтау жүйесі негізгі екі бағыттан тұрады: орталықтандырылған жылумен жабдықтау және орталықсыздандырылған жылумен жабдықтау.

Есептік мерзімге қаланың жылу жүктемелерін қамтамасыз ету үшін Бас жоспарда:

1) қаланың сол жағалау бөлігінде тұрғын үй құрылысынан алшақ алаңда жаңа жылу энергия орталығы-2 құрылысын жүзеге асыру;

2) № 2 қазандықтың орталық жылумен қамту аймағына Өскемен жылу энергия орталығынан жылу беруді жою;

3) сол жағалау бөлігінің қоныстану аумағының ортасында орналасқан № 2 қазандықтың жұмысын тоқтату көзделеді.

Қазіргі заманғы жоғары технологиялық жабдықтары бар жаңа жылу энергия орталығы-2 салу жылу қуатының тапшылығын жоюға мүмкіндік береді, Өскеменнің жылу жүйелерінің орталық жылумен жабдықтау аймағында тұтынушыларды сенімді жылумен қамтамасыз етуді және қала мен іргелес аудандарды электр энергиясымен қамтамасыз ету үшін неғұрлым тиімді аралас цикл бойынша электр энергиясын қосымша өндіруді қамтамасыз етеді.

Қаланың жылу энергиясына мұқтаждағы бірінші кезекте 2090 МВт, ал есептік мерзімге 2493 МВт құрайды.

#### **4-параграф. Электрмен жабдықтау**

Қала тұтынушыларын электрмен жабдықтау электр және жылу энергиясының меншікті көздерінен жүзеге асырылады.

Қаланың перспективадағы электр жүктемелерін жабуды қолданыстағы жылу энергия орталықтарын кеңейту және сол жағалауда жылу энергия орталығын салу есебінен қамтамасыз ету жоспарланып отыр. Қосалқы станцияны және 35 кВ әуе желісін бұзып, жүктеме 110 кВ қоректендіру орталықтарына біртіндеп ауыстырылғанға дейін қолданыстағы 35 кВ желілерін реконструкциялау көзделген.

Тұтынушыларды электрмен жабдықтаудың сенімділігін арттыру үшін қаланы айналдыра 110 кВ айналма желі салу ұсынылады.

Қала тұтынушыларының жиынтық электр жүктемелері құрылыстың бірінші кезегінде 481 кВт.сағат/жыл, ал есептік мерзімге 570 мың кВт.сағат/жыл құрайды.

#### **5-параграф. Газбен жабдықтау**

Қазіргі уақытта қаланы газбен жабдықтау сұйылтылған көмірсутек газын пайдалану есебінен жүргізіледі.

Құрылыстың бірінші кезегінде де, есептік мерзімде де тұтынылатын газ көлемін нормативтік деңгейге дейін жеткізе отырып, тұтынушыларды сұйылтылған газбен қамтамасыз етудің қолданыстағы жүйесі сақталады.

Сұйылтылған газдың жылдық қажеттілігі құрылыстың бірінші кезегінде жылына 41,14 млн м<sup>3</sup>, ал есептік мерзімге жылына 47,3 млн м<sup>3</sup> құрайды.

### **9-тарау. Қала аумақтарын инженерлік дайындау және инженерлік қорғау**

#### **1-параграф. Қала аумағын инженерлік дайындау**

Аумақты инженерлік дайындау мынадай іс-шараларды қамтиды:

- 1) аумақты тігінен жоспарлау;
- 2) жер үсті ағынын ұйымдастыру және жер асты суларының деңгейін төмендету;

- 3) жағалау белдеуін инженерлік қорғау;
- 4) жасыл желектерді суару;
- 5) аумақты жер асты су басудан қорғау.

Қаланың бүкіл аумағында еңісі нашар немесе мүлдем жоқ құрылыс учаскелерін қоспағанда, нөсер суы өздігінен ағып кетеді деп көзделеді. Бұл жерлерде бір мезгілде дренаждық сулардың ағынын да қабылдай алатын айдау сорғы станциялары көзделеді. Селитебті аумақта орналасқан өнеркәсіптік кәсіпорындардың, гараж-манеждердің, көлік құрылыстарының, коммуналдық шаруашылық мекемелерінің аумақтарынан нөсерлік кәрізге ағызар алдында ластанған ағындар алдын ала жергілікті тазарту құрылыстарында тазартылуы тиіс.

Бір қабатты құрылыс аумағынан жер үсті суларын бұру жиек астаулары мен кюветтері бойынша жүзеге асырылады.

Бас жоспарда Ертіс және Үлбі өзендерінің бойында жағалауды бекіту іс-шаралары ұсынылады, сондай-ақ Ертіс өзенінің сол жағалауын 4,6 км бойы қаптау ұсынылады.

Ертіс пен Үлбі өзенінің бойындағы жобаланған автожолдар жағалауды бекіту жұмыстарының бір элементі болып табылады.

Қала халқын су басудан есептік мерзімде қорғау үшін Бас жоспарда қолданыстағы гидроэлектрстанциясы ауданында Аблакетка өзеніне суды одан әрі жіберетін тор түрінде екінші бөгет салу ұсынылады.

## **2-параграф. Санитариялық тазарту**

Қалада 1957 жылдан бері қатты тұрмыстық қалдықтарды көму полигоны пайдаланылады, ол Шмелев Лог ауданында орналасқан. Полигонның жалпы ауданы 22,5 га құрайды. Қолданыстағы қатты тұрмыстық қалдықтар полигоны өзінің ресурсын іс жүзінде сарқып, қоршаған ортаға теріс әсерін тигізуде және жабылып, рекультивациялануға тиіс.

Бас жоспарда қатты тұрмыстық қалдықтар полигонын және қоқыс өңдеу зауытын салу ұсынылады. Қатты тұрмыстық қалдықтардың жаңа полигонын Қ. Қайсенов кентінің оңтүстік-батысына және Алмасай ауылының солтүстік-шығысына қарай аумағы 30 га ауданда орналастыру ұсынылады.

## **3-параграф. Өрт қауіпсіздігі**

Қазіргі уақытта қала аумағында 45 өрт сөндіру автокөлігіне арналған 9 өрт сөндіру бөлімі бар.

Қазақстан Республикасы Ішкі істер министрінің 2017 жылғы 23 маусымдағы № 439 бұйрығымен бекітілген "Өрт қауіпсіздігіне қойылатын жалпы талаптар" техникалық регламентінің нормативтік талаптарына сәйкес қалаға тағы да 35 өрт сөндіру автокөлігі мен қосымша 12 өрт сөндіру депосы қажет.

Жобаланатын өрт сөндіру деполары 3 километр қызмет көрсету радиусымен орналастырылады.

## **10-тарау. Қоршаған ортаға әсерді бағалау (ҚОӘБ)**

Қоршаған ортаға әсерді бағалауды әзірлеу кезінде белгіленген қызмет және Бас жоспар бойынша аумақты дамыту жөнінде тұжырымдар мен ұсыныстар жасалды.

Қарқынды урбанизация жағдайында табиғи кешендерді қайта құрудың үздіксіз процесі жүреді, бұл табиғи ландшафтардың, топырақ қыртысының, өсімдіктер мен жануарлар дүниесінің, жер үсті, жер асты және топырақ суларының өзгеруіне әсер етеді. Табиғаттың аталған элементтерінің рұқсат етілген шектен тыс өзгеруі олардың тозуына және халық тұрмысы үшін қолайсыз жағдайлардың туындауына әкеп соғады.

Халықтың тыныс-тіршілігінің қалыпты әлеуметтік және санитариялық-гигиеналық жағдайларын қамтамасыз ету үшін қаланың өндірістік және әлеуметтік-экономикалық дамуы қоршаған ортаны қорғау және сауықтыру жөніндегі іс-шараларды жүзеге асырумен байланысты болуы тиіс.

Қоршаған ортаның әрбір компоненті бойынша ұсынылған іс-шаралар орындалса, қаладағы экологиялық ахуалдың нашарлауының алдын алуға, халықтың тұрмыс жағдайын жақсартуға, нормативтік талаптарға сәйкес қоршаған ортаны және адамды сауықтыруға болады.

Бас жоспарда техногендік әсерді төмендету және қарастырылып отырған аумақтағы қоршаған ортаның сапасын арттыру мақсатында мынадай жоспарлау шешімдері қабылданды:

1) өнеркәсіптік және селитебті аймақтарды бөле отырып, нақты функционалдық аймақтарға бөлу негізінде аумақтың сәулет-жоспарлау тұрғысынан ұйымдастырылуын жетілдіру;

2) қаланың перспективалы шекарасы шегінде үш айналмадан тұратын сәулелі-айналмалы құрылымын ұйымдастыру;

3) шағын көлік айналма жолын құру арқылы қаланың орталық өзегін автокөліктен босату;

4) Қ. Қайсенов кенті ауданында жаңа өнеркәсіп аймағын қалыптастыру (сол жағалаудағы жылу энергия орталығының құрылысы);

5) өнеркәсіптік және селитебті аумақтар арасында санитариялық-қорғау аймақтарын ұйымдастыру;

6) бақтарды, саябақтарды, демалыс және туризм орындарын, сондай-ақ демалыс және сауықтыру мақсатындағы ғимараттарды қамтитын рекреациялық жүйені ұйымдастыру;

7) Ертіс және Үлбі өзендерінің су қорғау аймақтары мен жағалау белдеулерін және оларды орнату бойынша әзірленген жобаларға сәйкес оларды абаттандыру және ұйымдастыру.



Қаладағы экологиялық жағдайды тиімді жақсартуға техникалық және технологиялық іс-шаралар ықпал ететін болады, олар мынаны қамтиды:

- 1) ең жаңа технологиялар мен жабдықтарды енгізе отырып, өнеркәсіп кәсіпорындарының жұмыс істеп тұрғандарын жаңғырту және жаңаларын салу;
- 2) өнеркәсіп, энергетика және қала шаруашылығы объектілерін қазіргі заманғы газ тазарту, тозаң тұту және су тазарту жабдықтарымен жабдықтау;
- 3) орталықтандырылған сумен жабдықтау және су бұру жүйелерін реконструкциялау және кеңейту;
- 4) өнеркәсіп кәсіпорындарында кері айналымды сумен жабдықтауды енгізу;
- 5) орталықтандырылған жылумен жабдықтау жүйесін реконструкциялау және кеңейту;
- 6) қатты тұрмыстық қалдықтардың жетілдірілген полигонында тұрмыстық қалдықтарды жинау, қоқыс өңдеу кешенінде қатты тұрмыстық қалдықтарды өңдеу, өндірісте қайталама ресурстарды пайдалану және кәдеге жарату;
- 7) бұзылған аумақтарды (күл үйінділерін, қалдық қоймаларын, қоқыс тастайтын жерлерді және т. б.) қалпына келтіру.

## 11-тарау. Қаланың дамуына инвестициялардың салалық құрылымы мен серпіні

Төмендегі көрсетілген кестеде салалар бөлінісінде қала аумағында 2035 жылға дейін құрылысқа салынған инвестициялардың көлемі көрсетілген.

### 2035 жылға дейін құрылысқа салынған инвестициялардың салалық құрылымы (2021 жылғы 1 қаңтардағы бағамен)

Р/с №	Сала	Жобалау кезеңінде барлығы, миллион теңге	Жиынына %-бен
1	2	3	4
1	Барлық инвестициялар	2 684 610,0	100
	оның ішінде:		
2	Тұрғын үй құрылысы	1 049 635,0	39,1
3	Мәдени-тұрмыстық құрылыс	839 684,0	31,3
4	Көлік – барлығы	279 692,0	10,4
5	Инженерлік инфрақұрылым – барлығы	515 599,0	19,2
	оның ішінде:		
5.1	Сумен жабдықтау	19 649,0	0,7
5.2	Су бұру	53 974,0	2,0
5.3	Санитариялық тазалау	970,0	0,0
5.4	Электрмен жабдықтау	24 500,0	0,9
5.5	Жылумен жабдықтау	165 923,0	6,2

5.6	Газбен жабдықтау	4 852,0	0,2
5.7	Телекоммуникация және байланыс	49 000,0	1,8
6	Аумақтарды инженерлік дайындау	39 298,0	1,5
7	Жасыл желектер жүйесін ұйымдастыру	157 433,0	5,9
	Есепке алынбаған өзге де шығындар (барлық инвестицияларға 10 %)	268 461,0	10,0

Инвестициялар бойынша болжамды көрсеткіштер жорамалдық және ұсынымдық сипатқа ие әрі аналогтар мен ірілендірілген көрсеткіштер бойынша есептелген.

Білім беру, денсаулық сақтау, мәдениет және спорт, көлік және коммуникация объектілерінің құрылысын іске асыру қаржы шығындарын талап етеді. Кейіннен, қаланы дамытудың жобалау кезеңдеріне арналған нақты бағдарламаларын жасаған кезде құрылыс объектілерінің саны мен сыйымдылығы, қаржыландыру көздері тиісті жылдарға арналған бюджеттерді қалыптастыру кезінде нақтыланатын болады.

Қазіргі кезде жоғары технологиялық жабдығы бар жаңа жылу орталығын, қатты тұрмыстық қалдықтар полигонын және қоқыс өңдеу зауытын, тұрғын үй-коммуналдық шаруашылықтың басқа да объектілерін салуға жұмсалатын қаржы шығындары "Нұрлы жер" бағдарламасына сәйкес бюджеттен тыс қаражат, қаржы институттарының қарыз қаражаты, табиғи монополиялар субъектілерінің меншікті қаражаты және басқа да көздер есебінен көзделеді.

### Бас жоспардың негізгі техникалық-экономикалық көрсеткіштер

Р/с №	Көрсеткіштер	Өлшем бірлігі	Қазіргі жағдайы	Бірінші кезең	Есептік мерзім
-------	--------------	---------------	-----------------	---------------	----------------

1	2	3	4	5	6
<b>1</b>	<b>Аумағы</b>				
1.1	Қала аумағы шегіндегі елді мекен жерінің ауданы, барлығы	мың га	<b>20,699</b>	<b>25,716</b>	<b>43,733</b>
	оның ішінде:				
1.1.1	тұрғын және қоғамдық құрылыс	мың га	4,52	6,28	10,52
	оның ішінде:				
1.1.1.1	жанында жер учаскесі бар үй-жай құрылысы	мың га	1,99	3,44	6,51
1.1.1.2	аз қабатты көп пәтерлі тұрғын үйлер салу	мың га	0,47	0,47	0,47
1.1.1.3	көп қабатты көп пәтерлі тұрғын үйлер құрылысы	мың га	1,55	1,65	2,13
1.1.1.4	қоғамдық құрылыс	мың га	0,51	0,72	1,41
1.1.2	Саяжайлар мен бақшалар	мың га	1,0	1,0	1,4
1.1.3	өнеркәсіптік және коммуналдық-қойма құрылысы	мың га	3,1	3,8	4,34
1.1.4	көлік, байланыс, инженерлік коммуникациялар оның ішінде: сыртқы көлік (теміржол, автомобиль, өзен, әуе)	мың га	1,0	1,0	1,21
1.1.5	табиғи аумақтар	мың га	2,732	5,111	13,662

	оның ішінде:	мың га			
1.1.5.1	ормандар мен орман саябақтары	мың га	2,151	3,605	7,893
1.1.5.2	санитариялық-қорғау аймақтары	мың га	-	0,3	1,18
1.1.5.3	санитариялық-желден қорғау аймақтары	мың га	-	0,5	1,58
1.1.5.4	қолайсыз аумақтар (тік бедер)	мың га	0,456	0,456	2,75
1.1.5.5	карьерлер, күл үйінділері, тұндырғыштар	мың га	0,125	0,25	0,259
1.1.6	су айдындары мен акваториялар	мың га	3,35	3,67	5,13
	оның ішінде:	мың га			
1.1.6.1	өзендер, табиғи және жасанды су айдындары	мың га	1,71	1,71	2,03
1.1.6.2	су қорғау аймақтары	мың га	0,78	1,1	2,24
1.1.6.3	су шаруашылығы құрылыстары	мың га	0,86	0,86	0,86
1.1.7	жалпы пайдаланудағы	мың га	2,13	2,38	6,31
	оның ішінде:	мың га			
1.1.7.1	көшелер, жолдар, өтпезолдар,	мың га	1,89	2,1	4,96
1.1.7.2	саябақтар, скверлер, бульварлар	мың га	0,24	0,28	1,35
1.1.8	резервтік	мың га	1,959	1,609	0,92
	оның ішінде:	мың га			
1.1.8.1	селитебті аумақтарды дамыту үшін	мың га	-	-	0,47
1.1.8.2	өнеркәсіптік-өндірістік және коммуналдық аумақтарды дамыту үшін	мың га	-	-	0,45
<b>2</b>	<b>Тұрғындар</b>				
2.1	Бағынышты елді мекендерді ескере отырып, тұрғындар саны, барлығы	мың адам	343,8	380,0	430,0
	оның ішінде:				
2.1.1	қаланың өзі	мың адам	331,6	380	430
2.1.2	басқа елді мекендер	мың адам	10,2	-	-
2.2	Халықтың тығыздығы				
2.2.1	қоныстану аумағы шегінде	адам/га	50,2	-	26,9
2.2.2	қала құрылысы аумағының шегінде	адам/га	16,2	14,8	9,8
<b>3</b>	<b>Тұрғын үй құрылысы</b>				
3.1	Тұрғын үй қоры, барлығы	мың м <sup>2</sup> жалпы аудан / %	8049,6 / 100	10281,9 / 1100	13116 / 100
3.2	Жалпы қордан:				
3.2.1	көп пәтерлі үйлерде	мың м <sup>2</sup> жалпы аудан / %	6452 / 80,1	8010,9 / 77,9	9446,3 / 72
3.2.2	үй-жай үлгісіндегі үйлерде	мың м <sup>2</sup> жалпы аудан / %	1597,6 / 19,9	2271 / 22,1	3669,7 / 28
3.3	70 %-дан астам тозған тұрғын үй қоры, барлығы	мың м <sup>2</sup> жалпы аудан	64,9	24,9	
3.4	Сақталатын тұрғын үй қоры, барлығы	мың м <sup>2</sup> жалпы аудан	-	10257	13116

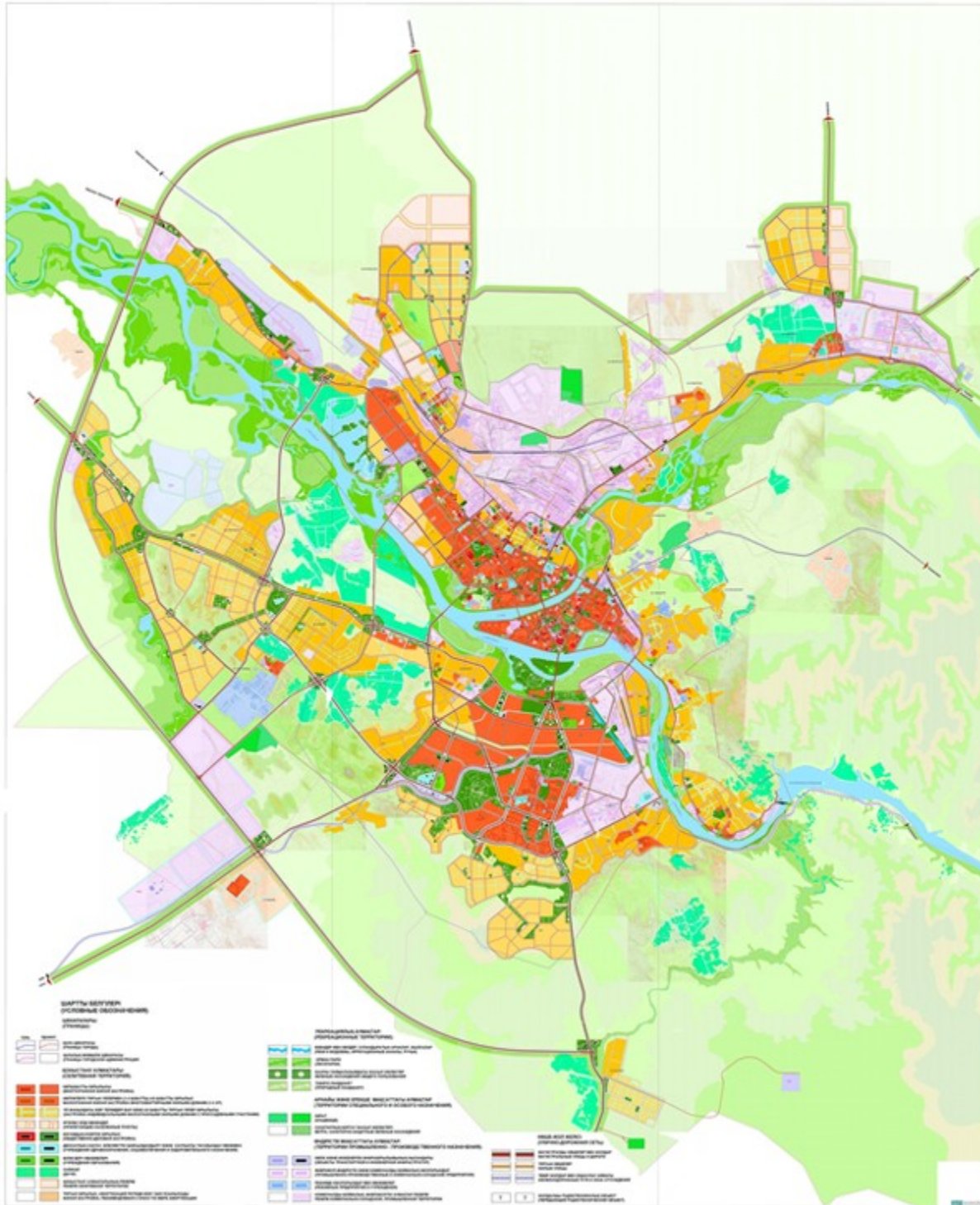
3.5	Тұрғын үй қорын қабаттылығы бойынша бөлу:				
	оның ішінде:				
3.5.1	аз қабатты	мың м <sup>2</sup> жалпы аудан	1597,6	2271	3669,7
	оның ішінде салынып жатқан:				
3.5.1.1	жанында жер учаскесі бар үй-жай (коттедж түріндегі)	мың м <sup>2</sup> жалпы аудан	1597,6	2271	3669,7
3.5.1.2	жер учаскесі жоқ 1-3 қабатты	мың м <sup>2</sup> жалпы аудан	844,4	833,5	844,4
3.5.2	орта қабатты (4-5 қабатты) көп пәтерлі	мың м <sup>2</sup> жалпы аудан	4342	5546,5	6456,7
3.5.3	көп қабатты көп пәтерлі	мың м <sup>2</sup> жалпы аудан	1265,6	1630,9	2145,2
3.6	Тұрғын үй қорының кемуі, барлығы	мың м <sup>2</sup> жалпы аудан	64,9	24,9	-
	оның ішінде:				
3.6.1	техникалық жағдай бойынша	мың м <sup>2</sup> жалпы аудан	64,9	24,9	-
3.6.2	қайта жаңарту бойынша	мың м <sup>2</sup> жалпы аудан	-	-	-
3.7	Жаңа тұрғын үй құрылысы, барлығы оның ішінде:	мың м <sup>2</sup> жалпы аудан / %		2257,2/ 100	2864,1/ 100
3.8	Қабаттылығы бойынша жаңа тұрғын үй құрылысының құрылымы				
	оның ішінде:				
3.8.1	аз қабатты	мың м <sup>2</sup> жалпы аудан / %	-	673,3/ 29,8	1453,7/ 50,8
	оның ішінде:				
3.8.1.1	жанында жер учаскесі бар үй-жай (коттедж түріндегі)	мың м <sup>2</sup> жалпы аудан / %	-	673,3/ 29,8	1453,7/ 50,8
3.8.2	орта қабатты (4-5 қабатты) көп пәтерлі	мың м <sup>2</sup> жалпы аудан / %	-	1214,1/ 53,8	900,6/ 31,4
3.8.3	көп қабатты көп пәтерлі	мың м <sup>2</sup> жалпы аудан / %	-	369,8/ 16,4	509,8/ 17,8
3.9	Халықтың жалпы пәтер алаңымен орташа қамтамасыз етілуі	м <sup>2</sup> /адам	-	27	30,5
<b>4</b>	<b>Әлеуметтік және мәдени-тұрмыстық қызмет көрсету объектілері</b>				
4.1	Мектепке дейінгі балалар мекемелері, барлығы	орын	14798	19678	30558
4.1.1	1000 тұрғынға	орын	44,3	51,8	99,9
4.1.2	жаңа құрылыс	орын	-	4880	10880
4.2	Жалпы білім беру мекемелері, барлығы	орын	29949	43349	77348
4.2.1	1000 адамға	орын	89,1	114,1	180

4.2.2	жаңа құрылыс	орын	-	13400	17819
4.3	Ауруханалар, барлығы / 1000 адамға	төсек	1350/4	2070/ 5,5	3870/9
4.4	Емханалар, барлығы /1000 адамға	бір ауысымда келетін адам	4952/ 14,85	6412/ 16,9	11171/ 26,0
4.5	Сауда кәсіпорындары барлығы / 1000 адамға	с а у д а алаңының м2	163300 /490	164870/ 434	172370 /400
4.6	Қоғамдық тамақтану кәсіпорындары, барлығы/1000 адамға	отырғызу орны	11574/ 34,7	12900/ 34,0	17200/ 40,0
4.7	Тұрмыстық қызмет көрсету кәсіпорындары, барлығы / 1000 адамға	ж ұ м ы с орындарын	2100/ 6,3	2660/7	4870/9
4.8	Өрт сөндіру депосы	автомобильдер/ бекеттер саны	45/9	57/13	80/20
<b>5</b>	<b>Көліктік қамтамасыз ету</b>				
5.1	Жолаушылар қоғамдық көлігі желілерінің ұзындығы, барлығы	км	1 992,9	2 142,90	2 459,20
	оның ішінде:				
5.1.1	трамвай	км	14,6	19,6	29,7
5.1.2	автобус	км	1 963,2	2 113,20	2 429,50
5.2	Қолданыстағы көшелер мен жолдардың ұзындығы	км	852,85	927,85	1086,0
5.3	Жаңа магистральды көшелер мен жолдардың ұзындығы	км	-	75	158,15
5.4	Қала құрылысы шегінде көше-жол желісінің тығыздығы	км/км <sup>2</sup>	7,4	6,54	4,84
<b>6</b>	<b>Инженерлік жабдықтар</b>				
6.1	Сумен жабдықтау:				
6.1.1	Жиынтық тұтыну, барлығы	мың м <sup>3</sup> /тәул	77,101	325,325	340,329
	оның ішінде:				
6.1.1.1	шаруашылық-ауыз су қажеттілігіне	мың м <sup>3</sup> /тәул	45,511	120,402	136,074
6.1.1.2	өндірістік қажеттіліктерге	мың м <sup>3</sup> /тәул	31,56	204,923	204,255
6.1.2	Су құбырының бас құрылыстарының қуаты	мың м <sup>3</sup> /тәул	104,5	225,8	303,6
6.1.3	Пайдаланылатын сумен жабдықтау көздері:				
6.1.3.1	жер асты бас тоғандар	бірлік	11	11	11
6.1.3.2	жер үсті көздерінен су алу	бірлік	1	1	1
6.1.4	Пайдалы қазбалар қорлары жөніндегі мемлекеттік комиссияның жерасты суларының бекітілген қоры	мың м <sup>3</sup> /тәул	303,06	-	-
6.1.5	Тәулігіне 1 адамға орта есеппен су тұтыну	л/тәул	142	317	317
	оның ішінде:				
6.1.5.1	шаруашылық-ауыз су қажеттілігіне	л/тәул	142	317	317
6.1.6	Желілердің ұзындығы	км	870	950	1 030
6.2	Кәріз:				
6.2.1	Сарқынды сулардың жалпы түсімі, барлығы	мың м <sup>3</sup> /тәул	70,208	133,425	149,958
	оның ішінде:				
6.2.1.1	тұрмыстық кәріз	мың м <sup>3</sup> /тәул	54,521	120,235	136,202

6.2.1.2	өндірістік кәріз	мың м <sup>3</sup> /тәул	15,687	12,93	113,756
6.3	Электрмен жабдықтау:				
6.3.1	Электр энергиясын жиынтық тұтыну	кВт. сағ/жыл	3 87 100	481 000	5 70 000
	оның ішінде:				
6.3.1.1	коммуналдық-тұрмыстық қажеттіліктерге	кВт. сағ/жыл	2 15 100	276 000	3 60 000
6.3.1.2	өндірістік қажеттіліктерге	кВт. сағ/жыл	172 000	205 000	2 10 000
6.3.2	Жылына 1 адамға орташа электр тұтыну	кВт. сағ	1160	1265,8	1325,6
6.4	Жылумен жабдықтау				
6.4.1	Орталықтандырылған көздердің қуаты, барлығы	МВт.	1748	2090	2493
6.4.1.1	Өскемен оң жағалау ЖЭО	МВт.	1108	1369	1757,3
6.4.1.2	Согра ауданындағы ЖЭО	МВт.	270	208,2	285
6.4.1.3	жергілікті қазандықтар	МВт.	73,3	-	-
6.4.1.4	орталықсыздандырылған көздер	МВт.	205,9	-	-
6.4.2	Жылытуға тұтыну, барлығы	МВт.	1748	2090	2493
6.4.2.1	оның ішінде: коммуналдық-тұрмыстық қажеттіліктерге	МВт.	1406	1613,1	1976
6.4.2.2	өндірістік қажеттіліктерге	МВт.	342	476,8	517,5
6.5	Газбен жабдықтау				
6.5.1	Сұйылтылған газ тұтыну	млн м <sup>3</sup> / жыл	34,54	41,14	47,3
<b>7</b>	<b>Аумақты инженерлік дайындау</b>				
7.1	Жағалауды бекіту	км	-	1,2	4,6
7.2	Топырақ суларының деңгейін төмендету	га	-	55,2	120,2
<b>8</b>	<b>Халыққа салт-жоралғы қызметтерін көрсету</b>				
8.1	Зираттардың жалпы саны	га	114,2	126,2	240,8
<b>9</b>	<b>Қоршаған ортаны қорғау</b>				
9.1	Атмосфералық ауаға зиянды заттар шығарындыларының көлемі	мың т/жыл	52,2	-	-
9.2	Ластанған суларды ағызудың жалпы көлемі	мың т/жыл	16,4	-	-
9.3	Бұзылған аумақтарды қалпына келтіру	га	794	740	-
9.5	Санитариялық-қорғау және су қорғау аймақтарын көгалдандыру	га	1,1	1,5	2,3
9.6	Аумақтарды санитариялық тазалау	га	394,7	494,2	840,4
9.6.1	Тұрмыстық қалдықтардың көлемі	мың т/жыл	56,34	156,4	176,7
9.6.2	Қоқыс өңдеу зауыттары	бірлік	-	-	1
9.6.3	Жетілдірілген қоқыс үйінділері (полигондар)	бірлік/га	1/22,5	1/22,5	1/30,0
<b>10</b>	<b>Жобалық шешімдерді іске асырудың I кезеңі бойынша инвестициялардың болжамды көлемі</b>	млн теңге	-	1050000	

жоспарына (негізгі ережелерді қоса алғанда) қосымша

### Бас жоспар (негізгі сызба)



© 2012. Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінің «Қазақстан Республикасының Заңнама және құқықтық ақпарат институты» ШЖҚ РМК