

## О Генеральном плане города Алматы

### *Утративший силу*

Постановление Правительства Республики Казахстан от 19 декабря 2002 года N 1330. Утратило силу постановлением Правительства Республики Казахстан от 3 мая 2023 года № 349.

**Сноска. Утратило силу постановлением Правительства РК от 03.05.2023 № 349 (вводится в действие со дня его первого официального опубликования).**

В соответствии с Законом Республики Казахстан от 16 июля 2002 года "Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан" и в целях обеспечения комплексного развития города Алматы Правительство Республики Казахстан постановляет:

1. Утвердить одобренный Алматинским городским маслихатом Генеральный план города Алматы. <\*>

**Сноска. Новая редакция схемы Генерального плана города Алматы дана постановлением Правительства РК от 22 апреля 2004 г. N 452**

2. Признать утратившим силу постановление Кабинета Министров Республики Казахстан от 16 апреля 1992 года N 343 "О градостроительном развитии города Алма-Аты" (САПП Республики Казахстан, 1992 г., N 16, ст. 253)

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня подписания.

Премьер-Министр  
Республики Казахстан

Утвержден  
постановлением Правительства  
Республики Казахстан  
от 19 декабря 2002 года N 1330

## Генеральный план города Алматы

### 1. Назначение Генерального плана

Генеральный план города Алматы на период до 2020 года является основным документом планирования градостроительного развития города Алматы в целях создания благоприятной среды жизнедеятельности и устойчивого развития города, обеспечения экологической безопасности, сохранения природы и культурного наследия.

Генеральный план разработан с учетом Закона Республики Казахстан "Об особом статусе города Алматы" и взаимосвязанности развития города Алматы с Алматинской агломерацией.

Генеральный план является основой для разработки и осуществления перспективных и первоочередных программ развития городской инфраструктуры, сохранения и развития территорий природного комплекса, реконструкции жилых и реорганизации производственных территорий, развития общественных, деловых и культурных центров, объектов туризма и отдыха, комплексного благоустройства и эстетической организации городской среды, разработки и реализации градостроительных планов развития территорий административных районов и других территориальных единиц города Алматы, проектов планировки и застройки города.

Главная цель Генерального плана развития города Алматы - проведение комплекса градостроительных мероприятий, направленных на создание экологически благоприятной, безопасной и социально удобной жизненной среды.

Основная архитектурно-градостроительная идея Генерального плана заключается в сохранении и формировании облика города Алматы как "города-сада".

## **2. Индикаторы социально-экономического развития**

### Демография

Динамика демографических процессов в перспективе до 2020 года 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 Алматы будет определяться естественным и миграционным движением населения, масштабы и направленность которых будут зависеть от результатов социально-экономических преобразований:

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

Варианты прогноза перспективной численности населения рассчитаны с учетом гипотез поэтапного снижения и повышения рождаемости (с 11,5 до 7,8 и 15,2 на 1000 жителей), роста и сокращения смертности (с 11,8 до 12,4 и 8,2 на 1000 жителей), увеличения продолжительности жизни населения и

миграционного прироста. Положительное сальдо миграции достигнуто в 1998-2000 годах и предполагается таковым до прогнозируемого периода.

Прогнозируемая численность населения Алматы на период до 2020 года определяется устойчивыми и инерционными демографическими тенденциями в городе Алматы, Алматинском регионе и в целом по Республике Казахстан. Наиболее устойчивыми являются прогнозы суммарной численности населения Алматы, включающей постоянное - собственно жители города Алматы - и временное население. Перспективная численность суммарного населения города Алматы по наиболее вероятным вариантам прогноза может составить 1500 тыс. человек, в том числе постоянного населения - 1 300 тыс. человек, временного - 200 тыс. человек.

Расчетные показатели структуры занятости населения предполагают к 2020 году развитие градообразующей группы населения от 189,5 до 327,6 тыс. человек и обслуживающей группы от 354,1 до 390,0 тыс. человек в общей численности занятости по отраслям экономики.

Основная цель социального и градостроительного развития города - это создание социально-психологического комфорта и высокого средового уровня проживания населения на рассматриваемой территории.

Экономическими индикаторами эффективности основных направлений градостроительного развития города Алматы является увеличение к 2020 году по сравнению с 2000 годом:

объемов производства валового регионального продукта в 3 раза;

объемов капитальных вложений в сопоставимых ценах в 2,5 раза;

доходов на душу населения более чем в 2 раза.

**Жилищно-гражданское строительство**

Основные направления комплексного формирования жилой среды предусматривают доведение средней обеспеченности жильем в среднем 22 кв. м. на 1 человека, с увеличением всего жилищного фонда города до 27,5 млн. кв. м. Строительство будет осуществляться как на свободных территориях - 1,1 тыс. га (2,42 млн. кв. м. общей площади), так и на реконструируемых территориях за счет сноса ветхого жилья и уплотнения существующей застройки - 1,8 тыс. га (5,27 млн. кв. м. общей площади). Доля индивидуального жилищного строительства составляет за весь период 37% от общего объема строительства жилья.

Приоритетными программами реконструкции и развития жилых территорий города Алматы являются:

реконструкция районов низкоплотной существующей застройки в структурных частях города с высокой интенсивностью использования территории (примагистральных территориях, центральном ядре, городских узлах

и другие), включающая снос 0,2 млн. кв. м. общей площади одноэтажной застройки и компенсацию жилого фонда на этих территориях новым строительством многоэтажной застройки общей площадью 1,47 млн. кв. м.;

завершение застройки незаконченных объектов строительства и формирования жилых комплексов на свободных городских территориях за пределами сложившейся застройки с вводом 4,2 млн. кв. м. жилого фонда, в том числе 0,7 млн. кв. м. за счет реорганизации территорий производственного назначения и уплотнения существующей и общественной застройки;

формирование в контактных зонах природно-ландшафтного каркаса и урбанизированных территорий комплексов малоэтажной жилой застройки городского и коттеджного типа объемом до 1,02 млн. кв. м. жилого фонда;

реставрация, реконструкция и благоустройство жилых кварталов и комплексов, представляющих историко-культурную ценность, являющихся образцами градостроительства XIX - начала XX столетий, 20-50-х годов XX века; сохранение жилых территорий, реабилитация и обустройство жилой среды центрального ядра города Алматы;

поэтапная реконструкция районов массового строительства (микрорайонов 60-80-х годов и последующих периодов), включающая капитальный ремонт, перепланировку, надстройку реконструируемого фонда, снос 1.15 млн. кв. м. амортизированного фонда и новое строительство комфортного сейсмостойкого жилья в объеме 1,41 млн. кв. м. общей площади высотных зданий (12-16 этажных) с комплексным благоустройством, архитектурно-пространственное завершение и формирование системы общественных зон и центров этих зон.

Муниципальный жилищный фонд города станет одним из важнейших элементов формирующегося рынка жилья. Строительство муниципального жилья для социально защищаемых и приравненных к ним слоев населения должно составлять, по опыту экономически развитых стран, порядка 20-25% от общего объема строительства. Это в основном многоэтажные дома, построенные с применением самой дешевой и массовой технологии, с квартирами, ориентированными на уровень обеспеченности жильем, гарантированным законодательством.

Объем нового муниципального жилищного строительства составит порядка 1,9 млн. кв. м. от общей площади ввода жилья, предусмотренного к строительству до 2020 года, или в среднем 90 тыс. кв. м. в год.

Генеральным планом предусматривается развитие социальной сферы с учетом новых социально-экономических и градостроительных условий в направлении достижения нормативных показателей обеспеченности учреждениями социально-гарантированного минимума обслуживания и нормативных показателей развития объектов городского значения к 2020 году.

При этом предполагается ввод социальной сферы за счет нового строительства и реконструкции объектов обслуживания общей площадью - 4,77 млн. кв. м. с достижением величины фонда обслуживания города до 7,97 млн. кв. м. общей площади.

#### Экономическая деятельность

Рекомендуется реорганизация межотраслевой структуры экономической деятельности на территории города Алматы, в том числе: сохранение роли науки, образования, культуры и высокотехнологичной промышленности; стимулирование развития производственной, деловой и социальной инфраструктур, сферы услуг, туризма и рекреации; ликвидация, реорганизация экологически опасных и ресурсоемких производств.

Осуществление реструктуризации отраслей сферы материального производства предлагается в пользу наукоемких и ресурсосберегающих технологий.

Прогнозируется сохранение городом Алматы статуса города республиканского значения и предполагается интенсивное развитие научно-технического, образовательного, культурного, социального, производственного и инфраструктурного потенциалов, сети институтов рыночной инфраструктуры республиканского и международного значения.

Планируется дальнейшее эффективное сочетание и взаимодействие государственного и частного секторов экономики.

Генеральным планом предлагается реорганизация производственных территорий, которая имеет цель повысить их экологическую безопасность и более эффективно использовать градостроительный потенциал этих территорий в интересах развития города.

#### Рекреационная инфраструктура города

Комплексная городская программа развития рекреационной инфраструктуры для обслуживания новой отрасли экономической деятельности города - туризма, имеет целью создать новый эффективный сектор экономики города, использующий потенциал историко-культурного наследия и уникального природного окружения города Алматы и способный радикально решить финансовые проблемы сохранения, реставрации и воссоздания исторического наследия и природного потенциала.

Программа предусматривает увеличение ежегодного потока туристов до 253,5 тыс. человек, в том числе 138,5 тыс. человек поток отечественных туристов и 115 тыс. человек иностранные туристы с потребной суммарной емкостью туристических учреждений 24,6 тыс. мест, из них 14,71 тыс. мест

организованного отечественного туризма и 9,9 тыс. мест иностранного туристского потока, обустройство зон и объектов туристического показа, создание комплексной инфраструктуры туризма, предполагающей:

развитие туристического комплекса города Алматы как узлового комплекса системы туризма части "Шелкового Пути" на территории Республики Казахстан и Алматинского региона; намечается увеличение емкости туристических учреждений Алматинского мемориального региона Великого Шелкового пути до 25 тыс. мест, в том числе гостиничной сети города с 5,8 до 7,8 тыс. мест;

формирование единой системы туристических зон города, объединенных пешеходными маршрутами сосредоточенные в пределах таких зон объекты показа и посещения, обеспечение мест размещения, обслуживания и досуга туристических учреждений, объединение туристических зон системой транспортных маршрутов;

развитие объектов туристического показа и посещения, в том числе увеличение пропускной способности объектов досуга и развлечений, спортивно-зрелищных и оздоровительных комплексов, строительство международного туристического центра, центров конгрессов, выставок, ярмарок;

развитие гостиничной сети, сети объектов торгово-бытового и информационного обслуживания, туристических бюро и транспортных агентств;

развитие системы транспортного туристического обслуживания в аэропорту, железнодорожных вокзалах, развитие парка и предприятий обслуживания специального автотранспорта и проката автомобилей, увеличение емкости автостоянок в туристических зонах.

### **3. Цели градостроительного развития города Алматы**

Главная цель градостроительного развития города Алматы - устойчивое развитие города и формирование благоприятной среды жизнедеятельности для настоящего и будущих поколений алматинцев. Достижение этой цели характеризуют:

экологическая безопасность среды жизнедеятельности и устойчивость природного комплекса;

формирование города-сада, крупнейшего и красивейшего города Республики Казахстан;

культурная преемственность градостроительных решений; пространственное единство, эстетическая выразительность, гармония и средовое многообразие города;

надежность и безопасность транспортной и инженерной инфраструктур;

комплексность решений жилищной проблемы, реконструкция и развитие жилых территорий и формирование жилой среды;

эффективность использования производственных территорий;  
развитость и доступность системы общественных центров.

Достижение указанных целей должно осуществляться путем реорганизации и благоустройства территории города Алматы, реконструкции застройки, повышения качественных характеристик среды жизнедеятельности.

Экологические требования

К экологическим требованиям градостроительного развития города Алматы относятся:

радикальное оздоровление среды жизнедеятельности в зонах ее устойчивого экологического дискомфорта, прежде всего в центральной части, юго-восточном, восточном и южном секторах города;

защита существующих территорий природного комплекса от неблагоприятных антропогенных воздействий, реализация мер по реабилитации и воссозданию утраченных в результате хозяйственной деятельности долин малых рек, а также по формированию новых зеленых массивов на резервных территориях;

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 Алматы являются:

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

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.);

ликвидация производств, являющихся источниками высокой экологической опасности;

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%;

изменение структуры используемых видов моторного топлива за счет увеличения числа автомобилей, работающих на сжиженном и сжатом газе;

обеспечение соблюдения стандартов качества питьевой воды и очистки производственных и коммунальных сточных вод и поверхностного стока;

строительство автомагистралей с непрерывным движением;

строительство обводных автомагистралей с преимущественным движением грузового транспорта и смешанным движением;

полная переработка и обезвреживание производственных и твердых бытовых отходов.

Мероприятия по защите территории и обеспечению устойчивого развития города

При определении градостроительного развития, функциональной организации и дифференциации территории по характеру ее использования за основу были приняты нормативные требования СН РК Б.2.2-7-95 "Застройка города Алматы и прилегающих территорий с учетом сейсмического микрорайонирования" и СНиП В.1.2-4-98 "Строительство в сейсмических районах".

В целях повышения устойчивого функционирования и защиты населения города Алматы от воздействия чрезвычайных ситуаций природного характера в проекте предусматриваются следующие градостроительные мероприятия:

более четкое функциональное зонирование территории города;

формирование производственных зон вдоль железнодорожных линий станций Алматы 1 и Алматы 2;

формирование транспортно-производственных зон вдоль проспектов Рыскулова, Суюнбая и Райымбека;

вывод из селитебной зоны и размещение крупных складских терминалов и баз материально-технического снабжения вдоль железнодорожной ветки Аксенгир - ТЭЦ 2;

членение селитебной зоны на планировочные районы полосами зеленых насаждений шириной 150-300 м и озеленение водоохраных полос рек, которые могут использоваться для эвакуации населения в случае чрезвычайных ситуаций;

дальнейшее развитие улично-дорожной сети и создание на ее основе общегородской сети устойчивого функционирования.

Требования сохранения и регенерации историко-культурного наследия

Основные направления градостроительного развития города Алматы должны обеспечить выполнение следующих требований сохранения и регенерации историко-культурного наследия города:

сохранение, выявление и акцентирование градостроительными и архитектурными средствами всей исторической природно-ландшафтной, планировочной, композиционной, археологической и средовой основы города, включая исторические черты рельефа, городского и природного ландшафта, историческую сеть улиц, площадей и кварталов, историческую систему построения градостроительных ансамблей, зрительных доминантов, акцентов и

зон зрительного восприятия городского пространства, недвижимые памятники культуры, исторический характер застройки и благоустройства;

придание кварталам и улицам, наиболее полно сохранившим исторические черты, статуса "заповедных территорий";

установление и соблюдение для территорий недвижимых памятников культуры и зон их охраны правовых градостроительных регламентов, определяющих их границы и режимы регулирования градостроительной деятельности в границах указанных территорий и зон;

установление и соблюдение для зон охраны исторических природных ландшафтов правовых градостроительных регламентов, определяющих границы указанных зон и режимы регулирования градостроительной деятельности в пределах этих границ, обеспечивающих защиту и оптимальные условия зрительного восприятия таких ландшафтов;

увеличение объемов работ по реставрации и восстановлению недвижимых памятников культуры, по выявлению, постановке на учет, паспортизации недвижимых памятников культуры.

#### Основные направления сохранения и развития территории природного комплекса

Природный комплекс города Алматы представляет собой совокупность территорий с преобладанием растительности и (или) водных объектов, выполняющих преимущественно природоохранные, рекреационные, оздоровительные и ландшафтообразующие функции и формирующих природно-ландшафтный каркас города. К территориям природного комплекса относятся: природные территории - лесные и лесопарковые массивы (роща Баума), естественные незастроенные долины рек и ручьев; озелененные территории - парки, сады, бульвары и скверы, памятники садово-паркового искусства и ландшафтной архитектуры, а также озелененные территории жилой застройки, объектов общественного, производственного и коммунального назначения; резервные территории - территории, зарезервированные для восстановления нарушенных и воссоздания утраченных природных территорий, для организации новых озелененных территорий.

Основные направления сохранения и развития территорий природного комплекса предусматривают:

сохранение целостности природного комплекса города Алматы, пригородной зоны и Алматинской агломерации;

формирование рекреационных зон различного иерархического уровня;

экологизация проектирования и содержания конкретных территорий природного комплекса;

увеличение площади территорий природного комплекса с 4 до 14,2 тыс. га.

## Архитектурно-планировочная организация территории

Генеральным планом дальнейшее развитие города предусматривается в пределах городской черты, с интенсивным использованием внутригородских территорий.

Территориальное развитие город получает за счет освоения свободных территорий вдоль главных планировочных осей: в западном, восточном, северном и южном направлении (предгорье - природный каркас).

Новое жилищное строительство в Генеральном плане предусматривается вести как в многоэтажном, так и в малоэтажном исполнении. Многоэтажное строительство традиционно продолжается в западном направлении на территориях между пр. Райымбека и Толе би, широкой полосой вдоль пр. Абая, кроме того, в южной части города в жилых массивах "Самал" и за счет выборочной реконструкции в центральной части города.

В целях формирования основных магистралей города, строительства путепроводов, развязок в разных уровнях, развития основных градостроительных узлов предусматривается снос малоэтажной жилой застройки на магистралях: проспектов Сейфуллина, Достык, Райымбека, Абая, Толе би, улиц Жансугурова, Жандосова, Шемякина, Северное полукольцо, Фурманова и т.д.

Малоэтажное строительство получает развитие в северо-западном направлении на территориях севернее пр. Рыскулова между реками Каргалинка и Боролдай, на востоке - между ул. Шемякина и рекой Малой Алматинкой севернее прудов "КазПАС", на севере - в районе Первомайской нефтебазы, а также в районах малоэтажной усадебной застройки, где необходимо завершение начатого строительства.

Основой формирования перспективной планировочной структуры города является природно-экологический и транспортный каркас. Природно-экологический каркас формируют горные реки, протекающие в меридиональном направлении через город, парки, скверы, бульвары и другие озелененные территории, которые являются "легкими" города.

По основным природным рубежам, соединяющим внешнюю среду с ее элементами в городе (Аксай, Есентай и Каргалинка, Большая и Малая Алматинки и т.д.) создаются широкие озелененные полосы.

В целом структура экологического каркаса, представляет из себя крупноячеистую сетку, состоящую из взаимно пересекающихся зеленых коридоров меридиональной и широтной ориентации для пропуска воздушных потоков горно-долинной и равнинной циркуляции.

Функцию коридоров для прохождения равнинных ветров возьмет на себя система аллей, бульваров, зон отдыха широтной ориентации, главным элементом которой является рекреационная зона вдоль БАКа.

Следующим элементом урбанизированного каркаса города является система транспортных магистралей. Генеральный план предусматривает развитие и совершенствование транспортной структуры города путем создания в дополнение к существующим новых меридиональных и широтных магистралей, объездных автомобильных дорог, сети сервисного обслуживания транспортных средств, строительство транспортных развязок, путепроводов, эстакад и т.д.

В основу развития улично-дорожной сети положен принцип создания единой системы скоростных городских дорог и магистралей городского значения с дифференциацией последних на магистрали непрерывного и регулируемого движения.

Для отвода от городского центра транзитных потоков транспорта, в Генеральном плане предусмотрена система колец непрерывного движения, опоясывающая основное пятно города и центральную его часть.

Изоляцию городских территорий от внешних транзитных потоков обеспечивает Большая Алматинская кольцевая автодорога (БАКАД), огибающая город большим полукольцом от Талгарского тракта - на востоке, до ул. Жандосова - на западе.

В целях улучшения состояния атмосферы города Генеральным планом предлагается совершенствование улично-дорожной сети, ввод метрополитена, увеличение доли электротранспорта, развитие сети автосервиса и т.д.

Дальнейший рост города сопровождается разветвлением системы общегородского центра. По основным направлениям развития города, на крупных транспортных узлах Генеральным планом предусматривается организация подцентров главного ядра города.

С развитием города в западном направлении, на пересечении будущей городской магистрали, идущей вдоль реки Каргалинка и пр. Абая, формируется многофункциональный подцентр общегородского центра. Существующим формирующимся центром в северном направлении города является привокзальная площадь железнодорожной станции Алматы-1.

Третий подцентр центрального ядра организуется в восточной части города на пересечении Кулжинского и Талгарского трактов, как туристический комплекс "Древний Алмату".

В центральном ядре предусматривается сохранение и развитие исторически сложившейся планировочной и архитектурно-пространственной структуры, структуры исторических типов застройки, формирование системы пешеходных аллей, бульваров, площадей, воссоздание утраченных элементов исторического природно-ландшафтного каркаса.

Генеральным планом предлагается проведение мероприятия по дальнейшему сохранению историко-культурного фонда, на базе исторических и

археологических памятников, создания культурно-познавательных центров: "Национально-этнографический" (в районе Боролдайских сакских курганов) и "Древний Алматы" на главной трассе Великого Шелкового пути - Кулжинский тракт.

#### Основные направления развития общественных территорий

Общественные территории, сосредоточивающие в себе основную массу функций и рабочих мест в сфере обслуживания, культуры, досуга, туризма, образования, администрации и в деловой сфере, образуют функциональную и архитектурно-пространственную основу урбанизированного каркаса территории города.

Основные направления развития общественных территорий предусматривают : развитие единой системы территорий общегородских общественных центров, развитие сети локальных многофункциональных центров обслуживания крупных жилых массивов.

Развитие единой системы территорий общегородских общественных центров предусматривает:

территориальный рост этой системы с 1,15 до 2,60 тыс. га, увеличение площадей фонда общественной застройки в 2,5 раза - с 3,21 до 7,94 млн. кв. м. общей площади, в том числе социально-гарантированного уровня в 2,7 раза - с 1,53 до 4,06 млн. кв. м. общей площади и городского уровня в 2,3 раза - с 1,68 до 3,88 млн. кв. м. общей площади;

формирование специализированных зон размещения объектов исполнительных и представительных органов, дипломатических представительств иностранных государств;

развитие представительских, культурных, досуговых функций центральных районов города;

интенсивное развитие общественных территорий (центров, узлов, многофункциональных зон) в срединном поясе города и на периферии центрального ядра, сосредоточение в них основной массы функций рабочих мест и транспортных потоков в деловой, административной и торговой сферах;

интенсивное развитие рекреационных, спортивных, досуговых, культурных центров в контактных зонах урбанизированного и природного каркасов города, формируемых транспортными узлами и интенсивно посещаемыми территориями исторических и природных парков срединного пояса и периферийных районов.

Развитие сети локальных многофункциональных центров предусматривается в жилых массивах периферийных районов города в целях создания для жителей этих районов в пределах комфортной, в том числе пешеходной доступности полноценных комплексов социальной инфраструктуры торговли и досуга массового спроса и рабочих мест массовых профессий.

## Градостроительное зонирование территории города Алматы

В Генеральном плане развития города Алматы градостроительное зонирование территории устанавливается в соответствии со СНиП 2.07.01-89 "Градостроительство" и СНиП РК Б. 1-7-97. Генеральный план устанавливает требования к функциональному использованию (функциональное назначение), на уровне территорий градостроительных кадастровых секторов. Градостроительным кадастровым сектором является часть территории города Алматы, ограниченная границами территориальных единиц города с учетом красных линий магистральных улиц, границами территорий природного комплекса, иными границами. В пределах границы города Алматы насчитывается порядка 400 градостроительных кадастровых секторов средняя площадь которого составляет около 60-75 га.

Функциональное назначение градостроительного кадастрового сектора устанавливает в его границах разрешенное соотношение площадей участков жилых, общественных, производственных, природных объектов.

Установленное функциональное назначение территорий градостроительных кадастровых секторов является юридическим инструментом обеспечения использования территории города при осуществлении градостроительной деятельности в соответствии с целями, требованиями и основными направлениями градостроительного развития города Алматы.

Установленное функциональное назначение территорий градостроительных кадастровых секторов является обязательным для местных органов при принятии решений в области градостроительства и использования земельных участков, градостроительная деятельность, противоречащая установленному функциональному назначению территорий градостроительных кадастровых секторов, запрещается СНиП 2.07.01-89 "Градостроительство".

Функциональное назначение территорий градостроительных кадастровых секторов в рамках Генерального плана устанавливается Генеральной схемой функционального зонирования территории города Алматы.

Генеральная схема функционального зонирования юридически закрепляют изменения в использовании территории города, предусмотренные основными направлениями градостроительного развития города Алматы и Программой первоочередных градостроительных мероприятий.

Генеральные схемы отражают следующие основные тенденции изменения функционального использования территорий:

- увеличение доли территорий природного назначения и жилых территорий города с одновременным сокращением производственных;
- интенсивное увеличение территорий общественного назначения;

сокращение доли территорий специализированного и увеличение доли территорий смешанного функционального использования.

#### **4. Развитие транспортной инфраструктуры**

Основным источником загрязнения атмосферы города является транспорт (около 80% от всех выбросов вредных веществ). Поэтому, в Генеральном плане предлагается совершенствование улично-дорожной сети, ввод метрополитена, увеличение доли электротранспорта, совершенствование подвижного состава, оптимальное развитие сети автозаправочных станций и технического обслуживания.

Основные виды городского общественного транспорта города Алматы:

скоростной - метрополитен;

обычные - автобус, троллейбус, трамвай, маршрутные такси.

Генеральным планом рекомендуется завершение строительства и поэтапный ввод в эксплуатацию 3-х линий метрополитена города Алматы:

Первая линия начинается от станции им. Райымбека (севернее пересечения пр. Райымбека и ул. Фурманова) под ул. Фурманова до пр. Абая и под пр. Абая до ул. Саина. Первая очередь первой линии заканчивается станцией "Алатау" (восточное пр. Гагарина), которая будет пересадочной с этой линии на другую. Всего на первой линии предусмотрено 10 станций. Общая протяженность линии 3,3 км, первая очередь - 8,5 км.

Вторая линия начинается от станции "Парк Горького" у Центрального парка отдыха под ул. Жибек Жолы с дальнейшим смещением под ул. Гоголя, поворотом на ул. Ауэзова, затем вдоль пр. Абая с пересечением первой линии (для организации пересадочного узла станция "Алатау") и дальнейшей трассировкой вдоль ул. Розыбакиева (с западной стороны) до ул. Торайгырова и заканчивается станцией "Орбита". Всего станций 9. Одна - пересадочная на первую линию. Протяженность линии 14 км.

Третья линия (является продолжением первой линии) начинается от станции им. Райымбека с трассировкой на север до железнодорожного вокзала Алматы I. Она проложена вдоль существующего соединительного железнодорожного пути ст. Алматы-I - ст. Алматы-II. Продолжение линии частично наземное - длиной 3,5 км. Общая протяженность этой линии 8,5 км. Всего станций 4.

Электродепо размещается на двух площадках: одна - севернее восточной горловины ст. Алматы-II, вторая - западнее пересечения улиц Саина и Торайгырова.

Генеральным планом предусматривается организация новых и реконструкция существующих магистралей непрерывного, регулируемого движения, районного

значения (общей длиной 207 км), а также формирование трех основных скоростных транспортных колец:

Большое кольцо (протяженностью 103 км):

- БАКАД (Большая Алматинская кольцевая автодорога) - от Талгарского тракта на востоке, огибает полукольцом аэропорт, пос. Энергетический, селы Ынтымак, Ашибулак на севере, на западе район ТЭЦ-2, с. Авангард до пересечения с внешней автомобильной дорогой Алматы - Узынагаш и по ней до ул. Жандосова, далее по ул. Саина, пр. Аль-Фараби, по Юго-восточному полукольцу до Талгарского тракта и по тракту до замыкания.

Среднее кольцо (протяженностью 61 км):

- от Талгарского тракта, на север по автодороге в аэропорт до ул. Майлина, по ул. Бекмаханова, автодороге на нефтебазу, Бурундайское шоссе, пробиваемый участок дороги вдоль рек Теренкара и Бурундай, далее ул. Саина, пр. Аль-Фараби, Юго-восточное полукольцо, Талгарский тракт до замыкания.

Малое кольцо (протяженностью 32 км):

- от Талгарского тракта по пр. Рыскулова, улицам Бокейханова, Муканова, Байзакова, новый участок дороги на эстакаде западнее территории КазГНУ, Юго-восточное полукольцо.

Предусматривается строительство транспортных развязок в разных уровнях на пересечениях магистральных улиц и дорог. Всего предусмотрено к строительству 51 развязка, в том числе до 2020 года на транспортных кольцах: Большое кольцо - 7, Среднее кольцо - 11, Малое кольцо - 7, а также развитие объектов автосервиса (автозаправочных станций, автопаркингов, гаражей, стоянок для хранения автомобилей и станций технического обслуживания).

Получит дальнейшее развитие электротранспорт - откроются троллейбусные маршруты до высокогорного катка Медео, по проспектам Аль-Фараби, Саина, увеличатся трамвайные маршруты в западной и центральной части города.

## **5. Развитие инженерной инфраструктуры**

### **Водоснабжение**

Генеральный план предусматривает следующие направления развития системы водоснабжения города:

сохранение и развитие действующей зональной системы водопровода с увеличением его производительности до 1081 тыс.м<sup>3</sup> /сут. хозяйственно-питьевого, производственного и противопожарного водопровода;

повышение уровня надежности системы водоснабжения за счет реконструкции и нового строительства водозаборных сооружений, увеличения

емкости резервуарного парка города, реконструкция существующих и строительство новых водопроводных сетей;

организация стабильного водоснабжения в районах малоэтажной застройки (Шаныраки 1-6, Айгерим, Улжан, Школьник 1, 2, Дубок, Таугуль 3, Дархан, Калкаман 2, 3, Думан 1, 2 и др.), а также поселков, вошедших в черту города (Кирово, Трудовик, Ожет, Акбулак, Дружба, Карасу и др.), районов нового градостроительного освоения (восточное пос. Алгабас, западное пос. Первомайка, жилой район Мамыр) путем строительства новых водоводов, магистральных сетей в увязке с существующей системой водоснабжения;

сохранение и развитие существующих источников водоснабжения города (поверхностных вод рек Большой Алматинки и Малой Алматинки, Алматинского и Талгарского месторождения подземных вод);

улучшение качества воды как за счет оздоровления окружающей среды и улучшения условий водопользования в зонах поверхностных источников водоснабжения, так и

за счет постепенной реконструкции и модернизации всех существующих водопроводных станций с переходом на новую технологию очистки воды.

#### Водоотведение

В части развития канализационной системы Генеральным планом предусмотрено:

повышение надежности функционирования системы канализации с доведением ее общей мощности до 626 тыс.м<sup>3</sup> /сутки за счет развития существующих сооружений полной биологической очистки и строительства биологических прудов, предусматривающих доочистку стоков, строительства аварийного сброса стоков в р. Или и трех ниток загородного коллектора;

развитие сети канализации, строительство новых магистральных коллекторов, перекладка "старых" сетей взамен пришедших в негодность, строительство новых насосных станций перекачки (2 ед.), напорных трубопроводов (37 км), строительство дюкера черед р. Большая Алматинка (4 км), переход через рыбные пруды (1 км);

совершенствование технологии и качества очистки сточных вод за счет совершенствования технологических процессов на предприятиях в целях предотвращения сброса в городскую канализацию недопустимых концентраций вредных веществ, внедрение на станциях аэрации новых технологий биологической очистки.

#### Теплоснабжение

Основным направлением развития системы теплоснабжения города Алматы в Генеральном плане явилось:

совершенствование, техническое перевооружение и развитие сложившихся систем теплоснабжения на базе современных технологий и оборудования;

внедрение в зоне децентрализованного теплоснабжения современных, высококачественных и нетрадиционных источников тепла и электроэнергии для нужд теплоснабжения отдельных потребителей (около 10% от общей тепловой нагрузки в зоне децентрализованного теплоснабжения).

В системе теплофикации:

последовательная замена оборудования АТЭЦ-1 на новые современные, экологически чистые, с мощностью порядка 1300 Гкал/ч, используемые в качестве основного топлива природный газ;

расширение АТЭЦ-2 двумя энергетическими котлами и одним турбоагрегатом. В качестве основного топлива на АТЭЦ-2 предлагается использовать уголь улучшенного качества. Природный газ используется в качестве буферного топлива, установленная мощность 1700 Гкал/час;

строительство новых тепломагистралей от АТЭЦ-2 в Западный тепловой район, общей протяженностью около 30 км, строительство соединительной тепломагистрали АТЭЦ-2 и АТЭЦ-1 протяженностью 13 км с насосно-смесительной станцией, строительство и усиление отдельных участков тепломагистралей в сложившейся зоне теплофикации;

обеспечение тепловой нагрузкой новой многоэтажной застройки Западного района за счет строительства новой пиковой котельной на газе или за счет использования электроэнергии;

строительство новой северной котельной (ИСК) на газе в Северной тепловой зоне (западнее пос. Первомайка);

реконструкция, модернизация и развитие с использованием современного оборудования южных районных котельных;

строительство новых тепловых сетей и реконструкция существующих с использованием современных технологий, с применением бесканальной прокладки.

Электроснабжение

В Генеральном плане рассмотрены два варианта развития электроснабжения.

Вариант минимальный с выбытием генерирующей мощности городских электростанций с учетом наработки существующего основного оборудования АТЭЦ-1, 2, 3.

Вариант максимальный в соответствии с утвержденной Правительством Республики Казахстан " Программой развития электроэнергетики до 2030" и Планом мероприятий до 2005 г. по обеспечению энергетической независимости Республики Казахстан.

Покрытие определившего дефицита мощности предлагается осуществить поэтапно от следующих источников: на ближайшую перспективу 10-15 лет от Экибастузской ГРЭС, которую можно получить по существующим сетям до 500 МВт, а в дальнейшем с развитием сетей напряжением 500 кВ - 800 МВт.

На более отдаленную перспективу для покрытия дефицита мощности трех южных областей Казахстана, предлагается вариант строительства базовой электростанции на площадке Чиганак.

Основными направлениями в развитии системы электроснабжения города являются:

реконструкция и техническое перевооружение электрических сетей и сооружений в зоне существующей застройки с учетом перспективы; поэтапный перевод воздушных ЛЭП в кабельные;

снижение потерь в сетях за счет уменьшения транзитных перетоков мощности через городские сети 35-110 кВ;

сооружение новых ПС 110/10 кВ закрытого типа для электроснабжения новой застройки;

развитие внешних системообразующих сетей напряжением 220 кВ и выше, сооружение двух ПС 220/110 кВ и завершение формирования кольца высоковольтных линий электропередачи 220 кВ вокруг города;

внедрение электросберегающих мероприятий во все сферы потребления с введением дифференцированных тарифов за пользование электроэнергией.

#### Газоснабжение

Генеральным планом решаются вопросы обеспечения природным газом потребителей всех категорий в полном объеме, определенном на расчетный срок. Для обеспечения прогнозируемого потребления газа с соблюдением требований нормативных документов по размещению объектов и сооружений системы газоснабжения проектом предусматривается:

строительство двух газораспределительных станций "ГРС-3" и "ГРС-2А", пропускной способностью 690 тыс.м<sup>3</sup>/час. и 550 тыс.м<sup>3</sup>/час.;

реконструкция ГРС-1 и ГРС-2 для перевода их в режим работы газорегуляторных пунктов высокого давления;

строительство двух головных газорегуляторных пунктов "ГРП котельных ЗТК" и "ГРП котельной Орбита";

строительство и монтаж ГРП и ШРП в районах новой застройки;

прокладка газопроводов высокого, среднего и низкого давления к проектируемым и реконструируемым районам.

Расчеты расходов газа в генеральном плане выполнены в 2-х вариантах: максимальный расход газа с учетом потребления в полном объеме

энергоисточников (вариант 1) составляет 1085,0 тыс.куб.м/час, без учета потребления АТЭЦ-2 и северной котельной (вариант 2) расчетный расход составляет 785,8 тыс.куб.м/час.

## 6. Реализация и мониторинг Генерального плана

Реализацию и мониторинг Генерального плана развития города Алматы обеспечивает местный исполнительный орган города Алматы.

Акимат города Алматы регулярно информирует алматинцев о ходе реализации Генерального плана. По результатам реализации программы первоочередных градостроительных мероприятий на период до 2005 года Генеральный план подлежит корректировке.

Корректировка Генерального плана проводится каждые 5 лет и состоит в принятии программы первоочередных градостроительных мероприятий на последующий расчетный период, а при необходимости - и в корректировке основных направлений градостроительного развития города Алматы и генеральных схем градостроительного зонирования территории города Алматы.

Технико-экономические показатели  
Генерального плана города Алматы <\*>

**Сноска. Внесены изменения - постановлением Правительства РК от 22 апреля 2004 г. N 452 .**

-----  
*Показатель !Единица ! Показатели по годам  
!измерения!-----  
! !1998 год !2005 год !2020 год*

-----  
1. Территория

1.1. Площадь земель  
населенного пункта в  
пределах городской  
черты, всего. тыс.га 28,2 31,9 31,9

2. Население

2.1. Численность  
постоянного населения с  
учетом подчиненных  
населенных тыс.чел. 1 129,3 1 180,0 1 300,0  
пунктов, всего.

2.2. Плотность населения  
в пределах территории

города. чел/га 40,0 41,8 46,1

### 2.3. Экономически

активное население. тыс.чел. 773,6 857,9 945,1

## 3. Жилищное

строительство

### 3.1. Жилищный фонд в

том числе: млн. м<sup>2</sup>

общ. площ. 21,12 22,71 27,46

#### 3.1.1. государственный

фонд; -//- 0,57 0,89 2,47

#### 3.1.2. в частной

собственности. -//- 20,55 21,82 24,99

### 3.2. Средняя

обеспеченность

населения общей

площадью. м<sup>2</sup>/чел 18,7 19,0 21,0

### 3.3. Убыль жилищного

фонда, всего общей

площади, в том числе: млн.м<sup>2</sup> - 0,02 1,35

#### 3.3.1 снос в связи с

реконструкцией

застройки. -//- - 0,02 1,30

### 3.4. Новое жилищное

строительство, всего

общей площади. -//- - 1,60 7,69

## 4. Учреждения

социально-бытового

назначения.

### 4.1. Детские

дошкольные учреждения,

всего тыс.мест 38,7 47,2 72,8

### 4.2. Общеобразова-

тельные учреждения,

всего тыс.мест 121,7 137,6 185,1

### 4.3. Поликлиники тыс. пос.

в смену 17,2 21,0 32,5

4.4 Больницы  
(городские) тыс.коек 7,35 7,35 15,6

4.5. Предприятия  
торговли, всего тыс. м<sup>2</sup>  
(социально необходимый торг. площ. 46,7 64,3 117,0  
минимум)

4.6. Рыночные  
комплексы, всего тыс. м<sup>2</sup>  
торг. площ. 36,3 36,3 39,0

4.7. Предприятия  
общественного тыс.пос.  
питания, всего. мест 6,0 9,3 19,5

4.8. Предприятия  
бытового тыс. раб. 1,3 2,3 5,2  
обслуживания, всего. мест

4.9. Пожарные депо  
(объект) шт. 11 14 21

4.9.1. Пожарных  
автомашин кол-во 37 54 100

5. Транспорт и дороги

5.1. Общая  
протяженность  
магистральных улиц и  
дорог, всего км. 340,6 362,71 503,19

5.2. Дороги  
скоростного движения км. - - 93,67

5.3. Магистрали  
общегородского  
значения км. 170,0 170,0 209,78

5.4. Магистрали  
районного значения км. 170,6 192,71 199,74

6. Инженерное  
обеспечение

6.1. Водоснабжение

6.1.1. Суммарное  
потребление (включая

потери и утечки тыс.м<sup>3</sup>/сут 778,6 977,6 1081,0  
всего)

в том числе:

на хозяйственно-  
питьевые нужды

(население); тыс.м<sup>3</sup>/сут 301,6 302,6 340,2

на производственные  
нужды

(промышленность). тыс.м<sup>3</sup>/сут 300,8 352,6 388,2

6.1.2. Водопотреб-  
ление в среднем на

1 человека в

сутки, всего: л/сутки 689,4 818,5 822,0

в том числе на

хозяйственно-

питьевые нужды л/сутки 267,1 256,5 261,7

6.2. Канализация

(общее поступление

сточных вод) тыс.м<sup>3</sup>/сут 468,4 572,5 625,2

6.3. Электроснаб-

жение (суммарное млн.кВт. 3290,0 3640,0 4560,0

потребление) час/год

6.4 Теплоснабжение

(установленная

мощность источников

тепла, всего) Гкал/час 5868,0 6238,0 7650,0

6.5. Газоснабжение

(потребление, всего) млн.м<sup>3</sup>/год - 679,9 2605,7

6.5.1. Потребление

природного газа млн.м<sup>3</sup>/год 551,9 679,3 2605,7

6.5.2. Потребление

сжиженного газа тонн/год 10821,9 - -

7. Инженерная

подготовка территории

7.1. Общая

протяженность

ливневой канализации км. - 110,0 140,0

7.2. Берегоукрепительные мероприятия км. - 8,9 34,2

7.3. Понижения уровня грунтовых вод тыс. га. - 1,5 6,5

-----  
Примечание: технико-экономические показатели развития города Алматы будут уточняться при регулярной корректировке проекта.