



О Генеральном плане города Талдыкоргана

Утративший силу

Постановление Правительства Республики Казахстан от 16 ноября 2004 года N 1206. Утратило силу постановлением Правительства Республики Казахстан от 15 сентября 2017 года № 568

Сноска. Утратило силу постановлением Правительства РК от 15.09.2017 № 568 (вводится в действие со дня первого официального опубликования).

В соответствии с Законом Республики Казахстан от 16 июля 2001 года "Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан" и в целях обеспечения комплексного развития административного центра Алматинской области города Талдыкоргана Правительство Республики Казахстан **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить одобренный Алматинским областным маслихатом и Талдыкорганским городским маслихатом Генеральный план города Талдыкоргана.

2. Признать утратившим силу постановление Совета Министров Казахской ССР от 12 июля 1984 года N 296 "О генеральном плане развития города Талды-Кургана".

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня подписания.

П р е м ь е р - М и н и с т р
Республики Казахстан

Утвержден
постановлением Правительства
Республики Казахстан
от 16 ноября 2004 года N 1206

Генеральный план города Талдыкоргана

1. Назначение Генерального плана

Генеральный план города Талдыкоргана на период до 2015 года является основным документом планирования градостроительного развития города Талдыкоргана, целью которого является создание благоприятной среды жизнедеятельности и устойчивого развития города, обеспечение экологической безопасности, сохранение природы и культурного наследия.

Генеральный план разработан с учетом Указа Президента Республики Казахстан от 14 апреля 2001 года N 585 "О переносе административного центра Алматинской области" и нового статуса города.

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 Талдыкоргана, проектов планировки и застройки города.

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

2. Индикаторы социально-экономического развития

Демография

Динамика демографических процессов в перспективе до 2015 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 Талдыкоргана будет определяться естественным и миграционным движением населения, масштабы и направленность которых будут зависеть от результатов социально-экономических преобразований:

развития экономического потенциала города;

занятости и уровня оплаты труда;

государственной и местной социальной политики и других факторов.

Варианты прогноза перспективной численности населения рассчитаны с учетом гипотез поэтапного повышения рождаемости (с 15 до 21 на 1000 жителей), сокращения смертности (с 12,0 до 9,0 на 1000 жителей), увеличения продолжительности жизни населения и миграционного прироста. Положительное сальдо миграции достигнуто в 2002 году и предполагается таковым до прогнозируемого периода.

Прогнозируемая численность населения города Талдыкоргана на период до 2015 года определяется устойчивыми и инерционными демографическими тенденциями в Талдыкорганской системе расселения и в целом по Республике Казахстан.

Перспективная численность населения города Талдыкоргана на 2015 год рассчитана по двум вариантам: реалистичный - 140,0 тыс. человек и оптимистичный - 160,0 тыс. человек. Далее все расчеты приводятся на оптимистичный вариант численности населения - 160,0 тыс. человек. При этом, демографическая емкость территорий города, включая резервные площадки, составляет 250,0 тыс. человек.

Расчетные показатели структуры занятости населения предполагают повышение численности занятых в отраслях экономики города с 30,7 тыс. человек в 2000 году до 65,6 тыс. человек к 2015 году.

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

Экономическим индикатором эффективности основных направлений градостроительного развития города Талдыкоргана является увеличение к 2015 году по сравнению с 2000 годом:

объемов производства валового регионального продукта в 3,5 раза;

объемов капитальных вложений в сопоставимых ценах в 2,8 раза;

доходов на душу населения более чем в 2 раза.

Жилищно-гражданское строительство

Основные направления комплексного формирования жилой среды предусматривают доведение обеспеченности жильем в среднем до 21 кв. м. на 1 человека, с увеличением всего жилищного фонда города до 3 343,7 тыс. кв. м.

Строительство будет осуществляться как на свободных территориях - 857,5 га (1259,7 тыс. кв. м общей площади), так и на реконструируемых территориях, за счет сноса ветхого жилья и уплотнения существующей застройки - 152,0 га (118,3 тыс. кв. м общей площади). Доля индивидуального жилищного строительства составляет за весь период 51 % от общего объема строительства жилья.

За проектный период предусматривается построить 1378 тыс. кв.м общей площади, из которых 506 тыс. кв.м (36,7% от всего объема) составляет муниципальный, наиболее доступный для населения жилищный фонд, предоставляемый в аренду населению с достатком ниже среднего или продаваемый в рассрочку через ипотеку и через систему жилищных строительных сбережений; 702 тыс.кв.м общей площади (51%) составляет частная застройка и 170 тыс.кв.м (12,3%) - арендная элитная застройка. 5% от

общего объема муниципального фонда строится за счет бюджетных средств и предоставляется малоимущим социально защищаемым слоям населения.

Приоритетной программой реконструкции и развития города Талдыкоргана является комплексность застройки новых жилых районов Алматинского, Еркинкоктальского и Жибек Жолы, что будет способствовать снижению затрат на строительство и обеспечивать формирование современного облика города.

Элитная жилая застройка размещается вдоль набережной реки Каратал и общегородском центре с целью формирования улучшенного архитектурного облика наиболее важных градостроительных узлов города.

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 2015 году.

Основными приоритетами развития социальной сферы являются ее перспективное развитие, соответствующее статусу областного центра Алматинской области, центра формируемой инфраструктуры Джунгарского туристического района, сохранение и развитие существующих учреждений культурно-просветительного назначения, социально-значимых объектов здравоохранения и образования, строительство защитных, водноспортивных и развлекательных объектов и сооружений на р. Каратал и строительство жилых и общественных зданий с повышенным уровнем эстетического облика.

Экономическая деятельность

Гипотеза экономического развития разработана на основе ресурсного потенциала, исторически сложившегося развития традиционных отраслей промышленности, обретения городом нового статуса - административного центра Алматинской области, развития новой отрасли экономической деятельности - индустрии туризма, развития специализированных региональных рыночных комплексов на Великом Шелковом пути.

Планируются дальнейшее эффективное сочетание и взаимодействие государственного и частного секторов экономики, развитие малого и среднего предпринимательства.

Осуществление реструктуризации отраслей сферы материального производства предлагается в пользу экологически чистых ресурсосберегающих технологий.

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

Рекреационная инфраструктура города

Генеральным планом предлагается создание эффективного сектора экономики города - индустрии туризма на основе возрождения исторических центров Великого Шелкового пути Семиречья и потенциала уникального природного комплекса Джунгарского Алатау с развитием сопутствующих отраслей: транспортно-коммуникационных систем, сельского хозяйства, строительства, производства товаров легкой и пищевой промышленности, сферы обслуживания и т.д.

Генеральным планом намечается формирование системы инфраструктуры туризма сетью опорных туристических комплексов, размещаемых в благоприятных районах с рекреационным ресурсом (в Джунгарском Алатау и восточном регионе Алматинской области) с центром в городе Талдыкоргане, предлагающей:

- реконструкцию существующей и строительство новой гостиничной базы;
- создание центра профессиональной службы сопровождения туристов;
- создание центра информационно-справочной службы, туристических бюро и транспортных агентств;

- формирование индустрии развлечений, выставок, ярмарок, сети объектов торгово- бытового назначения, спортивно-оздоровительных комплексов и медицинских пунктов;

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

3. Цели градостроительного развития города Талдыкоргана

Главная цель градостроительного развития города Талдыкоргана - устойчивое развитие города и формирование благоприятной среды жизнедеятельности населения. Достижение этой цели характеризуют:

- экологическая безопасность среды жизнедеятельности и устойчивость природного комплекса;

- 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 Талдыкоргана, реконструкции застройки, повышения качественных характеристик среды жизнедеятельности.

Экологические требования

К экологическим требованиям градостроительного развития города Талдыкоргана относятся:

защита существующих территорий природного комплекса от неблагоприятных антропогенных воздействий и реализация мер по формированию новых зеленых массивов на резервных территориях;

повышение комфортности среды жизнедеятельности, в том числе путем озеленения территорий и улучшения микроклиматических условий в жилых и общественных зонах города.

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

внедрение экологически чистых малоотходных и безотходных технологий, сокращение количества неорганизованных источников выбросов, дополнительное оснащение пылеулавливающими установками промышленных источников выбросов, бессточных циклов производств, доведение оснащенности объектов промышленности водоочистным оборудованием до 100 %;

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

обеспечение контроля увеличения интенсивности транспортного движения и распределение грузопотоков;

обеспечение жесткого контроля над реализацией мероприятий по сокращению выбросов свинца и его неорганических соединений, предусмотренных в проекте ПДВ АО "Кайнар";

организация стационарных постов наблюдений в селитебной и промышленных зонах за состоянием воздушного бассейна;

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

предотвращение загрязнения реки Каратал, недопущения сброса загрязняющих веществ в заболоченные балки и овраги за счет прокладки в широтном направлении правобережной и левобережной частях города закрытой ливневой канализации для подачи собранных загрязненных вод на очистные сооружения;

организация зон санитарной охраны на территориях, являющихся источниками питания подземных вод;

организация регулярных режимных наблюдений за условиями залегания, уровнем и качеством подземных вод на участках существующего и

потенциального загрязнения, связанного со строительством проектируемых объектов;

разработка проекта нового полигона складирования ТБО с соблюдением всех природо- защитных требований, включая устройство наблюдательных скважин за загрязнением грунтовых вод;

осуществление складирования больничных отходов с соблюдением требований по их обезвреживанию для исключения распространения всевозможных инфекций;

ликвидация всех несанкционированных свалок, особенно в пойме реки Каратал.

Мероприятия по защите территории
и обеспечению устойчивого развития города

При определении мероприятий по защите территорий города Талдыкоргана от опасных природных процессов учитывались: высокая сейсмичность территорий (фоновая сейсмичность района - 8 баллов) и возможность затопления прибрежных районов города паводковыми водами реки Каратал.

При определении градостроительного развития, функциональной организации и дифференциации территории по характеру ее использования за основу был принят "Отчет по составлению инженерно-сейсмической основы для разработки генплана города Талдыкоргана", выполненный ЗАО "КАЗГИИЗ" в 2002 году, и данные "Казгидромета" по гидрологическим наблюдениям по реке Каратал, СНиП II-50-74 "Гидротехнические сооружения".

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

зонирование территорий города по этажности с учетом оценки отдельных участков и районов перспективного строительства по сейсмичности;

строительство защитных сооружений по реке Каратал от возможного затопления паводковыми водами (защитные дамбы, водоемы-отстойники, водорегулирующие гидротехнические сооружения и др.);

более четкое функциональное зонирование территории города;

формирование производственных зон вдоль железнодорожных линий;

формирование транспортно-производственных предприятий вблизи обводных транзитных магистралей;

размещение крупных рыночных и складских комплексов на выездных магистралях;

членение селитебной зоны города на планировочные районы рекреационными зонами и зелеными бульварами, 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 природно-ландшафтных лесопарковых зон и преемственности исторического развития города

Основные направления градостроительного развития города Талдыкоргана должны обеспечить выполнение следующих требований сохранения природно-ландшафтных лесопарковых зон и преемственности исторического развития города:

сохранение уникальных пойменных лесов в северо-восточной части города путем создания лесопарковой рекреационной зоны с санаторно-курортными объектами;

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

сохранение, благоустройство и развитие исторического района "Хутор" со строительством этнографического развлекательного центра с сохранением исторических черт городского ландшафта, исторической сети улиц, характера застройки и благоустройства;

выявление и акцентирование градостроительными и архитектурными средствами средовой основы города.

Основные направления сохранения и развития территориального природного комплекса

Природный комплекс города Талдыкоргана представляет собой совокупность территорий с преобладанием растительности и водных объектов, выполняющих преимущественно природоохранные, рекреационные, оздоровительные и ландшафто-образующие функции и участвует в формировании природно-ландшафтного каркаса города.

К территориям природного комплекса относятся: лесопарковый массив (северо-восточная часть города), естественные незастроенные долины рек Каратал и Коксу, долины малых речек Ащибулак, Балыкты, и др., искусственные каналы, озелененные территории - парки, сады, бульвары и скверы, а также резервные территории, для организации новых озелененных зон.

Основные направления сохранения и развития территорий природного комплекса предусматривают:

сохранение целостности природного комплекса города Талдыкоргана и отрогов Джунгарского Алатау;

формирование рекреационных зон различного уровня;
экологизацию проектирования.

Архитектурно-планировочная организация территории
Территориальное развитие города

Генеральным планом предусматривается территориальное развитие города за счет освоения свободных территорий в юго-западном, Алматинском направлении и восточном правобережном направлении, с реконструкцией территорий малоэтажной застройки в историческом центре города.

Генеральным планом предусматривается прокладка северо-западного и северо-восточного внешних транспортных полуколец, завершающих территориальные резервы города ориентировочно на 250 тыс. человек (емкость города на более отдаленную перспективу).

В пределах расчетного срока генеральным планом предусматривается освоить 2295,0 га свободных территорий: в том числе на Алматинском направлении - 820,0 га, на восточном правобережном направлении - 1475,0 га, на реконструируемых территориях - 152,0 га.

Новое жилищное строительство в генеральном плане предусматривается вести как в многоэтажном, так и в малоэтажном исполнении. Многоэтажное строительство традиционно продолжается в юго-западном направлении в Алматинском жилом районе, за счет выборочной реконструкции в центральной части города, в зоне согласованного строительства и в узлах общественного центра нового правобережного района. Малоэтажное строительство получает развитие в правобережной части города и в северо-западном районе существующей части города.

В целях дальнейшего развития основных магистралей и транспортных узлов города, обеспечения непрерывного движения по обводным магистралям со строительством транспортных развязок, генеральным планом предусматривается снос существующей одноэтажной жилой застройки по улицам Желтоксан, Сланова, Шевченко, Чкалова, Абая, Рустембекова и т.д.

Развитие основных градостроительных узлов системы общественного центра в реконструируемой сложившейся части зоны согласованного строительства предусматривается со сносом малоценного одноэтажного жилья.

Планировочная структура города

Общие данные о структуре города. Город Талдыкорган - административный центр Алматинской области. Город расположен в центре Алматинской области и имеет выгодное экономико-географическое положение, располагаясь на трассе Великого Шелкового пути, на путях движения торгово-транспортных потоков из Китая через Алматинскую область, в Кыргызстан, Россию и далее в европейские страны.

Внешние автомобильные дороги - магистрали Талдыкорган - Алматы, Талдыкорган - Уштобе, Талдыкорган - Усть-Каменогорск, Талдыкорган - Мулалы, Матай - Актогай, Талдыкорган - Текели, Талдыкорган - Сарыозек - Жаркент - Хоргос, в сочетании с основными городскими магистралями, составляют транспортный каркас с основными направлениями его территориального развития.

Хребтовая транспортная связь - улица Жансугурова, берет начало на стрелке автодорог на Алматы и Уштобе с продолжением по мосту через реку Каратал и поворотом на аэропорт и Усть-Каменогорскую трассу. Дублером хребтовой магистрали является ул. Тауелсыздык, главная улица города, проходящая от стрелки параллельно ул. Жансугурова. По этой улице расположены объекты и узлы системы общегородского центра, главная административная площадь.

Улицы Тауелсыздык и Жансугурова с ответвлениями - основные системообразующие композиционные оси планировочной структуры города. На этих осях формируется система общественного центра города.

Важным элементом планировочной структуры города является пойма реки Каратал - природная доминанта города. Река Каратал делит город по меридиану на левобережную и правобережную части. Река Каратал проходит по территории города с юга на север и на северо-запад, протекая у подножия гор Буракой и ограничивая территорию города с северной стороны.

С юго-востока город ограничен внешним транспортным кольцом. Перпендикулярно хребтовой оси проходят основные дороги меридионального направления, на главные из которых нанизываются центры жилых районов.

Развитие планировочной структуры города. Основой формирования перспективной планировочной структуры города являются транспортно-планировочный каркас и природно-экологический комплекс, представленный горным ландшафтом отрогов Джунгарского Алатау с природной доминантой - рекой Каратал.

Генеральный план предусматривает развитие и совершенствование транспортно- планировочного каркаса города. В дополнение к существующим магистралям предусматриваются создание новых меридиональных и широтных магистралей, объездных автомобильных дорог, сети сервисного обслуживания транспортных средств, строительство транспортных развязок, путепроводов, эстакад и т.д.

Генеральным планом предусматривается развитие планировочной структуры города Талдыкоргана с прокладкой северо-западного и северо-восточного внешних транспортных полуколец, завершающих территориальные резервы города ориентировочно на 250 тыс. человек (емкость города на более отдаленную перспективу). Планировочная структура города выполнена и

представлена в виде смешанной линейно-радиально-кольцевой системы с главными направлениями возможного территориального развития города.

На территории города, в соответствии с его перспективной планировочной структурой, выделено 6 жилых районов города. В широтном направлении делителем территорий города является улица Жансугурова, в меридиональном - улица Желтоксан и пойма реки Каратал.

В состав жилых районов входят: левобережные жилые районы - Алматинский, Кокбулакский, Каратальский и жилой район Жетысу. В правобережной части города - 2 жилых района: Жибек-Жолы и Еркин-Каратальский районы.

Функциональное зонирование территории города

Генеральным планом на территории города выделены следующие функциональные зоны: селитебная зона, состоящая из 6 жилых планировочных районов, зоны согласованного строительства, зоны общественного центра и зеленых насаждений общего пользования.

Селитебная зона города занимает большую часть территории города, располагаясь на левом и правом берегу реки Каратал. Селитебная зона включает:

микрорайоны и кварталы жилой застройки;

территории, занятые объектами культурно-бытового обслуживания общегородского центра;

зеленые насаждения общего пользования, объекты обслуживания областного значения;

локальные точечные участки территорий, занятые коммунальными предприятиями, объектами и сооружениями инженерно-транспортной инфраструктуры, мелкие предприятия пищевой промышленности и др.

Жилые планировочные районы имеют свою характеристику по застройке, ее этажности, состоянию, уровню благоустройства и другим параметрам в зависимости от его местоположения и роли в структуре города.

Генеральным планом предлагается максимально эффективно использовать существующие внутригородские территории, в том числе и неудобицы, под строительство или благоустройство с выполнением специальных мероприятий по инженерной подготовке территорий и сейсмостойкому строительству.

Наиболее насыщенной и активно развивающейся является центральная часть селитебной зоны, в которой расположены основные градостроительные узлы - главная административная площадь, въездные узлы, спортивный и медицинский центры, городские парки и скверы, аквапарк, вновь проектируемые объекты - зоопарк, сафари-парк и др.

На территории селитебной зоны проектом генерального плана предлагается реконструкция исторически сложившегося жилого района "Хутор" - планировочный жилой район Жетысу. При реконструкции в данном районе

будет сохранен первоначальный облик исторического поселения в виде историко-этнографического комплекса с благоустройством, воссоздающим стиль и колорит. Здесь же, в центре комплекса "Хутор" предусматривается создать центр обслуживания с объектами торговли, питания, развлечения и отдыха в тематике историко-этнографического комплекса, с национальной кухней, танцами, торговлей национальных деликатесов, украшений, одежды и т.д. Образ историко-этнографического комплекса будет сформирован за счет выполнения реконструкции жилых усадебных домов, благоустройства улиц, ограждений усадеб, освещения и установки малых архитектурных форм.

Застройка усадебными малоэтажными домами, предусматривается в восточной части жилого планировочного района Кокбулакский. В Алматинском планировочном жилом районе, который представлен 5-ти этажными микрорайонами, предусматривается завершение их застройки 5-ти этажными жилыми домами.

В левобережной части для формирования облика нового градостроительного узла предусматривается строительство многоэтажного жилья. Кроме этого, здесь будет строиться как блокированное, так и усадебное жилье.

Генеральным планом предусматривается сохранение, и развитие комфортной среды селитебной зоны города в сложившейся его части, с реконструкцией морально устаревших одноэтажных кварталов и застройкой свободных территорий перспективного развития.

Промышленная зона включает южную, юго-восточную и северную промышленные зоны, коммунальную зону с канализационными очистными сооружениями и отстойником сточных вод. В промышленную зону города входят 4 промышленных узла.

1 промышленный узел - представлен южной промзоной, в состав которой входят основные действующие промышленные предприятия города, котельная "Баскуат", обеспечивающая город централизованным теплоснабжением. Территория обеспечена железнодорожным вводом.

2 промышленный узел представлен юго-восточной промзоной, в которой предусматривается оптимизация использования пустующих фондов и территорий. Территория обеспечена железнодорожным вводом. Северная часть юго-восточной промзоны определена в резерв для использования ее под жилую застройку.

3 промышленный узел представлен северной промзоной с адресным предприятием города - пухо-перовой фабрикой.

4 промышленный узел представлен коммунальной зоной с городскими канализационными сооружениями и санитарно-защитной зоной. Здесь

предусматривается размещение скотофуражного рынка на территории, примыкающей к северному транспортному кольцу.

Санитарно-защитная зона - озелененные защитные территории между промышленной и селитебной зоной. Проектом предусмотрена организация санитарно-защитных зон между южной промышленной зоной и территориями жилой застройки планировочных районов Каратальский и Алматинский.

В юго-восточной промышленной зоне санитарно-защитная зона будет формироваться за пределами расчетного срока при конкретном определении класса вредности промышленных предприятий, которые в настоящее время не функционируют. В северной промзоне санитарно-защитная зона должна формироваться с реконструкцией существующего жилого фонда.

Рекреационная зона - расположена в пойме реки Каратал. Охватывает территорию в проектных границах поймы реки Каратал, очерченных ограждающими дамбами - дорогами с примыкающими к ней парковыми, лесопарковыми зонами, ландшафтными территориями. В рекреационной зоне, в пределах городских районов предусматриваются строительство гидротехнических защитных сооружений, реконструкция существующих мостов, создание зон отдыха для горожан, гостей и туристов.

В этой части поймы реку Каратал предусматривается зарегулировать, посредством выполнения русловыправительных работ, строительства регулирующих и других сооружений с учетом характера горной реки, ландшафтных особенностей.

Учитывая значение реки как главной природной доминанты, влияющей на формирование облика города, генеральным планом предложено выполнить весь комплекс работ до конца расчетного срока. В северной части поймы реки Каратал не зарегулирована с целью сохранения уникального лесопаркового массива с богатым составом древесных пород и животного мира. Частично отдельные небольшие участки территории этой части поймы будут использованы для размещения объектов отдыха и лечения.

Территории под улицами и дорогами - участки в границах красных линий по общегородским и районным магистралям города, основным городским пешеходным связям и бульварам, территории объектов транспортных сооружений, территории под железной дорогой.

Территории, ограниченные красными линиями магистралей и улиц всех уровней, городских пешеходных бульваров как на территориях, предназначенных к использованию до расчетного срока, так и на отдаленную перспективу, относятся к муниципальным, необходимым для общественного пользования.

Территории особого назначения - специальные территории военных ведомств, военные части. Здесь размещаются как жилая застройка, включая казармы и корпуса закрытых исправительных учреждений, так и коммунальные, промышленные и другие объекты.

Территории региональных торговых объектов - территории специализированных региональных и оптово-розничных рынков, ярмарки с сопутствующими обслуживающими объектами.

Генеральным планом предусмотрено размещение региональных торговых объектов, предназначенных для обслуживания торговых грузопотоков по трассе Великого Шелкового пути, т.е. грузов из Китая в Россию и Европу, а также поток торгового туризма (shop-туризма). Эти территории должны быть использованы строго по назначению и максимально обустроены в транспортном отношении.

Резервные территории - территории перспективного развития города, являющиеся муниципальными землями и используемые под развитие селитебной зоны города. На этих территориях действует правило обязательного соблюдения красных линий, как и во всех остальных функциональных зонах.

Строительное зонирование территории

Строительное зонирование, предусмотренное генеральным планом, включает дома повышенной этажности (9-12-16 этажей) в зоне согласованного строительства, в новых градостроительных узлах общественного центра, строительство 5-ти этажных жилых домов в Алматинском жилом планировочном районе на въезде в город, строительство 1-2-3-х этажных блокированных жилых домов и строительство усадебных жилых домов малой этажности в левобережной части города.

Структура жилья по этажности и строительное зонирование выполнены в Генеральном плане исходя из комфортности территорий и возможному распределению по принадлежности с выделением территории муниципального строительства, территории с застройкой смешанной собственности, с учетом сноса малоценного одноэтажного частного жилья в зоне согласованного строительства и общественного центра города, а также в территориях частного строительства.

Основные направления развития общественных территорий

Важнейший структурообразующий элемент - общественный центр г.Талдыкоргана, состоит из главных общегородских градостроительных узлов, площадей и центров районного значения, связанных между собой в единую систему. Сложившаяся главная композиционная ось - пешеходная зона между улицами Тауелсыздык и Жансугурова, генеральным планом дополнена пешеходным бульваром - ул. Мукана Толебаева.

Бульвар им. М.Толебаева с пересекающими его меридиональными осями формирует планировочный каркас системы центров жилых планировочных районов. Территории системы общегородского центра отнесены генеральным планом к зоне согласованного строительства и будут застраиваться в строгом соответствии с решениями акимата.

В генплане даны принципиальные решения по главным ансамблям, площадям и градостроительным узлам города, создающим новый имидж и облик города:

Узел застройки административной площади, расположенный между улицами Акын Сара, Абая, Тауелсыздык и Жансугурова, представлен: главной площадью с административными зданиями акимата Алматинской области и Дворцом культуры им. И. Жансугурова, Дома приемов, зданием Казкоммерцбанка, музеем и проектируемыми: площадью Мукана Толебаева, аналитическим и пресс-центром, институтом "Шелковый путь", молодежным клубом, галереей и др.

Новый градостроительный узел "SILK WAY" расположен на стыке правобережной и левобережной частей города, имеет наиболее выгодное градостроительное положение в городе с хорошим визуальным обзором, беспрепятственной транспортной доступностью. Данный узел рассматривается в генеральном плане как новый, градостроительно значимый общественный комплекс, со строительством которого г. Талдыкорган обретет новый современный облик.

Узел состоит из трех частей: 1-я часть - застройка его левобережной части жилыми и гостиничными 5-9-12-ти этажными домами с супермаркетом системы "Рамстор", рестораном, интернет-кафе и др., 2-я часть - водный комплекс "Арена Семиречья" на реке Каратал с благоустроенной набережной, водной ареной, аттракционами, пляжами, каскадами фонтанов, реконструированными мостами через р. Каратал, и 3-я часть - на стрелке дорог Тауелсыздык и ул. Жансугурова с высотным центром делового и культурного сотрудничества "Silk ROAD", дискотекой, рестораном, боулинг-залом, мини-маркетом, детским клубом "Виртуальный мир", киноцентром и новым сосновым парком.

Градостроительное зонирование территории города Талдыкоргана

В генеральном плане развития города Талдыкоргана градостроительное зонирование территории устанавливается в соответствии со СНиП 3.01.01 - 2002 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Генеральный план устанавливает требования к функциональному использованию (функциональное назначение) на уровне территорий территориальных единиц с учетом красных линий улиц и дорог. В пределах проектной границы города Талдыкоргана насчитывается порядка 335 территориальных единиц, средняя площадь которых в среднем около 20 га.

Установленное функциональное зонирование территорий с регламентами жесткого, среднего и мягкого уровней является юридическим инструментом обеспечения использования территории города при осуществлении градостроительной деятельности в соответствии с целями, требованиями и основными направлениями градостроительного развития города Талдыкоргана.

Установленное функциональное зонирование территорий с регламентами жесткого, среднего и мягкого уровней является обязательным для местных органов при принятии решений в области градостроительства и использования земельных участков. Градостроительная деятельность, противоречащая установленному функциональному зонированию территорий, запрещается согласно СНиП 3.01.01-2002 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Функциональное назначение территориальных единиц в рамках генерального плана устанавливается генеральной схемой развития города Талдыкорган. Генеральная схема развития города юридически закрепляет изменения в использовании территории города, предусмотренные основными направлениями градостроительного развития города Талдыкоргана и Программой первоочередных градостроительных мероприятий.

Генеральная схема развития отражает следующие основные тенденции изменения функционального использования территорий города:

- увеличение селитебных территорий города с их максимальной демографической емкостью до 250,0 тыс. человек и одновременным сокращением пустующих производственных территорий;

- увеличение территорий рекреационного назначения и строительство специализированных объектов (благоустройство набережной, строительство защитных сооружений от паводковых вод реки Каратал, строительство нового соснового парка, зоопарка, сафари-парк и др.);

- выделение территорий для размещения специализированных рыночных комплексов (автомобильного, скотофуражного, ярмарочного, оптово-розничной торговли и др.);

- выделение зоны согласованного строительства для размещения общественно значимых приоритетных объектов жилищно-гражданского строительства.

Общие правила регулирования застройки территорий города

По общим правилам регулирования застройки территорий города Талдыкоргана Генеральным планом предусматриваются:

- соблюдение общих регламентов и ограничений по градостроительному коду города;

- соблюдение красных линий в соответствии со схемой улично-дорожной сети; территории, предусмотренные для развития улично-дорожной сети в пределах

красных линий, считать принадлежностью муниципалитетов (муниципальные земли);

соблюдение границ функциональных зон - селитебной, промышленной, коммунально- складской, рекреационной, зоны согласованного строительства - общественного центра города;

соблюдение границ инженерно-транспортных коридоров республиканского и общегородского значения (коридоры магистральных инженерных коммуникаций и сооружений).

4. Развитие транспортной инфраструктуры

Генеральным планом предусматриваются развитие сети внешнего транспорта (воздушного, железнодорожного, автомобильного) с возобновлением воздушных и железнодорожных грузопассажирских перевозок, совершенствование улично-дорожной сети и инженерных транспортных сооружений, совершенствование подвижного состава автопарка города, развитие сети автозаправочных станций и технического обслуживания транспорта.

Основными мероприятиями для эффективного развития транспортной инфраструктуры являются:

строительство нового автовокзала в районе улиц Сланова и Рустембекова, обновление парка автобусов различной вместимости;

реконструкция взлетно-посадочной полосы и оборудования аэропорта, капитальный ремонт здания аэровокзала, пополнение и обновление самолетного парка;

строительство нового железнодорожного вокзала на 100 пассажиров, приобретение маневровых тепловозов и прицепных пассажирских вагонов для доставки пассажиров на станцию Коксу с последующей отправкой в направлениях Алматы и Восточного Казахстана;

строительство новых и реконструкция существующих магистралей общегородского и районного значения в дополнение к существующему полукольцу обводной дороги Алматы - Талдыкорган - Усть-Каменогорск, формирование скоростного транспортного кольца вокруг города протяженностью 25 км; строительство 11 транспортных развязок в разных уровнях на пересечениях скоростного транспортного кольца с магистральями общегородского значения;

строительство 2 новых автодорожных мостов на пересечении автомобильных магистралей с водной артерией - рекой Каратал, протекающей внутри пятна города, реконструкция моста в створе с улицей Тауелсыздык;

увеличение и обновление парка автобусов, расширение и строительство новых ПАТП;

строительство гаражей различного типа и автостоянок для постоянного и временного хранения автомобилей, а также станций технического обслуживания и автозаправочных станций.

5. Развитие инженерной инфраструктуры

Водоснабжение

Город обеспечен качественной питьевой водой. Городские водозаборные сооружения имеют резерв мощности на долгосрочную перспективу. Генеральный план предусматривает следующие направления развития системы водоснабжения города:

сохранение и развитие действующей системы водопровода с увеличением его производительности до 111,0 тыс.м³ /сут. хозяйственно-питьевого, производственного и противопожарного водопровода;

повышение уровня надежности системы водоснабжения за счет реконструкции насосной станции III подъема и водопроводных сетей протяженностью 10 км и нового строительства магистральных и водопроводных сетей протяженностью 23 км.

Водоотведение

В части развития канализационной системы генеральным планом города предусмотрена:

повышение надежности функционирования системы канализации с доведением ее общей мощности до 72 тыс.м³ /сутки за счет увеличения мощности существующих очистных сооружений;

развитие сети канализации, строительство новых взамен пришедших в негодность магистральных коллекторов (26 км), строительство новых насосных станций перекачки (6 единиц);

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

Инженерная подготовка территории

Генеральным планом на территории города предусматриваются понижение уровня грунтовых вод, организация поверхностного стока, организация полива зеленых насаждений, защита территорий от затопления паводковыми водами реки Каратал с благоустройством береговой полосы.

Основными мероприятиями для эффективного использования городских земель под застройку являются:

строительство системы вертикального дренажа (14 скважин), каптаж родников с отведением грунтовых вод за пределы города;

строительство системы закрытой ливневой канализации протяженностью 30 км с очистными сооружениями для сбора и отвода поверхностных вод с городских территорий;

реконструкция существующих магистральных оросительных каналов с водозаборными сооружениями (68 км), строительство системы распределительных оросительных каналов и арычной сети для орошения приусадебных участков и зеленых насаждений города;

строительство комплекса гидротехнических сооружений, обеспечивающих пропуск паводковых вод по руслу реки Каратал без затопления прилегающих застроенных территорий;

создание в пойме реки Каратал зоны водноспортивного отдыха.

Теплоснабжение

Основными направлениями развития системы теплоснабжения города Талдыкоргана в генеральном плане являются:

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

внедрение в зоне децентрализованного теплоснабжения современных автономных источников теплоснабжения;

строительство новых тепломагистралей общей протяженностью около 11 км, усиление отдельных участков тепломагистралей в сложившейся зоне теплофикации;

обеспечение тепловой нагрузкой многоэтажной застройки новых жилых районов за счет подключения к существующим источникам централизованного теплоснабжения;

модернизация и развитие существующих котельных с использованием современного оборудования ("Баскуат", котельные N 1, 17).

Электроснабжение

Основными направлениями в развитии системы электроснабжения города Талдыкоргана являются:

реконструкция источника электроснабжения города - подстанции "Талдыкорган" 220/110/10 кВ;

реконструкция и техническое перевооружение электрических сетей и сооружений в зоне существующей застройки с учетом перспективы;

увеличение мощности существующих подстанций 110/10 "Береговая", "Заря", "Еркинская" за счет реконструкции и замены трансформаторов на большие габариты;

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

Газоснабжение

Газоснабжение города осуществляется сжиженным газом. Источник природного газа отсутствует. Развитие системы резервуарных установок предусмотрено генеральным планом в соответствии с увеличением числа потребителей. Уровень потребления сжиженного газа на 2015 год составит 11,3 тыс. тонн/год.

6. Реализация и мониторинг Генерального плана

Реализация и мониторинг Генерального плана развития города Талдыкоргана обеспечивает местный исполнительный орган города Талдыкоргана.

Акимат города Талдыкоргана регулярно информирует горожан 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 через каждые 5 лет и состоит в принятии программы первоочередных градостроительных мероприятий на последующий расчетный период, а при необходимости - и в корректировке основных направлений градостроительного зонирования территории города Талдыкоргана.

Технико-экономические показатели

Генерального плана города Талдыкоргана

Показатель ! Единица ! Показатели по годам ! Объем

! измере- !! инвестиций на

! ния !! строительство

!!! за период

!!! 2005-2015 г.

!!! (млн.тенге)

! !-----

!! 2000 ! 2005 ! 2015 ! Всего ! В т.ч.

!! год ! год ! год !! за счет

!!!!!! мест.

!!!!!! Бюджет.

1 ! 2 ! 3 ! 4 ! 5 ! 6 ! 7

1. Территория

площадь земель га 7989,4 7989,4 7989,4
населенного пункта
в пределах городской
черты, всего:

в том числе:

земли государственной га 592,7 592,7 592,7
собственности
земли коммунальной га 5719,5 5689,5 5060,0
собственности

земли частной га 1677,2 1707,2 2336,7
собственности

2. Население

1) численность

постоянного тыс. чел 117,7 122,0 160,0
населения с
учетом подчиненных
населенных пунктов,
всего

2) плотность

населения в чел./га 14,7 15,3 20,0
пределах

территории города

3) экономически

активное тыс. чел 69,3 74,0 100,0
население

3. Жилищное строительство

жилищный фонд тыс.м² 1993,2 2031,4 3343,7 Затраты на
всего, в том общ. частное
числе: площади строительства

в объеме
инвестиций не
учитывается
муниципальный тыс. - 8,1 25,3 875,0 343,0
жилой фонд м²
в т.ч. общ.
площади
государственный тыс.м² - 8,1 25,3 875,0 343,0
муниципальный общ.
фонд для социально площади
защищаемых слоев
населения
жилищный фонд тыс.м² 1993,2 2023,3 3318,4
частной общ.
собственности площади
средняя м²/чел 17,0 17,0 21,5
обеспеченность
населения общей
площадью
убыль жилищного тыс. м² - 0,9 26,6
фонда всего общей
площади
в том числе:
снос в связи с тыс. м² - 0,2 24,5
реконструкцией
застройки
новое жилищное тыс. м² - 70,3 1307,7 16800,0 2100,0
строительство,
всего общей
площади
соотношение
жилищного
строительства
по этажности:
малоэтажная тыс. м² 877,4 896,5 1490,9
застройка
многоэтажная тыс. м² 1115,8 1166,1 1852,8

застройка

4. Учреждения

социально-бытового

назначения 18584,0 2650,0

1) детские

дошкольные

учреждения, всего мест 1107 1950 2910

2) обще-

образовательные

учреждения, всего мест 22527 24700 29000

3) поликлиники пос в

смену 2545 3380 4190

4) стационары

всех типов коек 1490 1490 2940

5) предприятия м² торг. 7488 Количество

торговли площади предприятий

(магазины мелкие определяется
и средние), всего

6) рыночные м² торг. 1850 исходя из спроса,

комплексы, всего площади строительство
данных объектов

7) предприятия пос. 1633 осуществляется

общественного мест. за счет инвестиций

питания всего

8) предприятия раб. мест 284

бытового

обслуживания,

всего

5. Транспорт

и дороги 31685,0 3000,0

1) общая

протяженность

улично-дорожной

сети, всего км 347,0 399,0 488,5

2) магистрали
общегородского
и районного
значения км 94,0 133,0 167,5

**6. Инженерное
обеспечение 4370,0 723,0**

1) водоснабжение 387,5 110,0

2) суммарное тыс.
потребление м³/сут
(включая потери
и утечки), всего 42,12 46,86 61,01
в том числе:
на хозяйственно- тыс.
питьевые нужды м³/сут 18,7 20,9 10,24
(население)

на
производственные тыс.
нужды м³/сут 2,5 2,51 2,58
(промышленность)
3) водопотребление
в среднем на 1-го
человека в сутки, л/сутки 230 230 230
всего:

в том числе
на хозяйственно- л/сутки 50 50 50
питьевые нужды
4) канализация тыс. 26,02 30,38 42,81 400,0 239,0
(общее м³/сут
поступление
сточных вод)

5) электроснабжение млн. 70,33 145,2 314,0 685,0 103,0
(суммарное кВт.
потребление) час/
год

6) теплоснабжение гкал/ 366,0 366,0 366,0 2705,5 -
(установленная час

МОЩНОСТЬ

источников тепла)

всего

7) газоснабжение тыс. 4,5 6,5 11,3 192,0 -

(потребление тонн/

сжиженного газа), год

всего

7. Инженерная

подготовка

территории 4080,0 184,0

1) общая

протяженность

ливневой

канализации км - - 30

2) берего-

укрепительные

мероприятия км - 12,0 4,0

3) понижение уровня

грунтовых вод тыс.га - - 1,4

4) магистральные

оросительные

каналы км 17,5 26,5 68,0

5) открытая

арычная сеть км 35,9 51,9 296,0

8. Прочие затраты 9599,0

Итого затрат: 85993,0 9000,0

* Всего по Государственной программе развития жилищного строительства на 2005-2007 годы из Республиканского бюджета выделяется 3849,7 млн. тенге, в том числе на строительство коммунального жилья 635,0 млн. тенге, строительство жилья за счет кредитных 3214,7 млн. тенге. Из них в 2005 году на строительство коммунального жилья выделяется 121,5 млн. тенге и на строительство за счет кредитных средств 1262,1 млн. тенге.

В 2005-2007 годах по Программе жилищного строительства на разработку проектно-сметной документации и строительство инженерных сетей из местного бюджета будет выделено 1278,6 млн. тенге, в том числе в 2005 году 309,5 млн. тенге.

Принятые сокращения

ЗАО КазГИИЗ - закрытое акционерное общество Казахский государственный институт инженерных изысканий.

СНиП - строительные нормы и правила РК. Государственные нормативы в области архитектуры, градостроительства и строительства.

ПДВ - предельно допустимые выбросы загрязняющих веществ в атмосферу.

АО "Кайнар" - акционерное общество "Кайнар".

ТБО - твердые бытовые отходы производства и потребления города.

ПАТП - пассажирское автотранспортное предприятие. Осуществляет внутригородские и междугородние пассажирские перевозки.