



О генеральном плане города Уральска Западно-Казахстанской области

Утративший силу

Постановление Правительства Республики Казахстан от 10 февраля 2005 года N 127. Утратил силу постановлением Правительства Республики Казахстан от 19 декабря 2014 года № 1362

Сноска. Утратил силу постановлением Правительства РК от 19.12.2014 № 1362.

В соответствии с Законом Республики Казахстан "Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан", в целях обеспечения комплексного развития города Уральска Западно-Казахстанской области Правительство Республики Казахстан

ПО С Т А Н О В Л Я Е Т :

1. Утвердить прилагаемый генеральный план города Уральска Западно-Казахстанской области.

2. Признать утратившим силу постановление Совета Министров Казахской ССР от 30 сентября 1987 года N 443 "О генеральном плане развития города У р а л ь с к а " .

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

У т в е р ж д е н
постановлением Правительства
Республики Казахстан
от 10 февраля 2005 года N 127

Генеральный план города Уральска

1. Назначение генерального плана

Генеральный план города Уральска с расчетным сроком до 2015 года и долгосрочным прогнозом (концепция) до 2030 года является основным документом планирования градостроительного развития города Уральска в целях

создания благоприятной среды жизнедеятельности и устойчивого развития города, обеспечения экологической безопасности, сохранения природы и культурного наследия.

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 Уральска, проектов планировки и застройки города.

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 Уральска 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.

Расчет, произведенный методом трудового баланса, определил рост численности населения города к 2015 году до 270 тысяч человек. Предполагается, что восстановленный в 2000-2001 годах экономический потенциал города позволит обеспечить общий рост численности на 50 тысяч человек. Экстраполяция темпов роста населения города на 2001-2015 годы и на период 2016-2030 годы планирует проектную численность населения на уровне 350 тысяч человек.

Жилищно-гражданское строительство

Основные направления комплексного формирования жилой среды предусматривает доведение средней обеспеченности жильем в среднем 23.66 квадратных метров на 1 человека, с увеличением всего жилищного фонда города до 6,4 млн. квадратных метров. Строительство будет осуществляться как на свободных территориях, так и на реконструированных территориях за счет сноса ветхого жилья и уплотнения существующей застройки. Доля индивидуального жилищного строительства составляет за весь период 27% от общего объема строительства жилья.

Развитие жилой среды направлено на завершение комплексов многоэтажной застройки в Северо-Восточном районе и в северной части Центрального планировочного района. Здесь будет формироваться муниципальный жилой фонд, обменный фонд, а также получит развитие ипотечное жилищное строительство. В Северо-восточном планировочном районе - это свободные от капитальной застройки территории. В Центральной же части необходимость завершения многоэтажных комплексов определяется уже нарушенной структурой квартальной усадебной застройки, прокладкой магистральных инженерных сетей, бессистемного, вне контекста проектной документации, размещения отдельных пятиэтажных жилых домов. Кроме того, высокая градостроительная ценность этих территорий определяет в перспективе эффективность строительства здесь ипотечного жилья.

Активная роль отводится блокированному типу малоэтажной застройки, сочетающей положительные качества индивидуального жилого дома и градостроительные требования в части плотностных характеристик и застройки более крупного масштаба.

Эта застройка появится в наиболее важных с композиционной точки зрения местах для завершения застройки вдоль главных магистралей и на ценных в природно-ландшафтном отношении территориях, как за счет сноса, так и путем постепенного преобразования существующей усадебной застройки.

Экономическая деятельность

Рекомендуется реорганизация межотраслевой структуры экономической деятельности города Уральска, в том числе:

сохранения роли науки, образования, культуры и высокотехнологической промышленности;

стимулирование развития производственной, деловой и социальной инфраструктур, сферы услуг, туризма;

реорганизация экологически опасных и ресурсоемких производств. Осуществление реструктуризации отраслевой сферы материального производства предлагается в пользу наукоемких и ресурсосберегающих технологий.

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

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 Уральска способный радикально решить финансовые проблемы сохранения, реставрации и воссоздания исторического наследия и природного потенциала.

Программа предусматривает:

- развитие объектов туристического показа и посещения, спортивно-зрелищных и оздоровительных комплексов;
- развитие гостиничной сети, сети объектов торгово-бытового и информационного обслуживания, туристических бюро, транспортных агентств;
- развитие системы транспортного туристического обслуживания в аэропорту, железнодорожном вокзале, развитие парка и предприятий обслуживания специального автотранспорта и проката автомобилей, увеличение емкости автостоянок в туристических зонах.

3. Цели генерального плана города Уральска

Главная цель градостроительного развития города Уральска - устойчивое развитие города и формирование благоприятной среды жизнедеятельности для настоящего и будущих поколений уральцев. Достижения этой цели характеризуются:

- экологическая безопасность среды жизнедеятельности и устойчивость природного комплекса;
- культурная преемственность градостроительных решений, пространственное единство, эстетическая выразительность;
- надежность и безопасность транспортной и инженерной инфраструктуры;
- комплексность решения 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 Уральска, реконструкции застройки, повышения качественных характеристик среды жизнедеятельности.

Экологические требования

К экологическим требованиям градостроительного развития города Уральска относятся :

- оздоровление среды жизнедеятельности в зонах ее устойчивого экологического комфорта;
- защита существующих территорий природного комплекса от неблагоприятных воздействий, а также формирование новых зеленых массивов на резервных территориях;
- повышение комфортности среды жизнедеятельности, в том числе путем озеленения территории и улучшения мезо-климатических и микроклиматических условий в жилых и общественных зонах города.

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

- внедрение экологически чистых малоотходных и безотходных технологий в энергетике;
- 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

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

- более четкое функциональное зонирование территории города;

- вывод из селитебной зоны и размещение крупных складских терминалов и баз материально-технического снабжения вдоль железнодорожных веток;
- озеленение водо-охранных 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.

Согласно "Инструкции о составе, порядке разработки, согласования и утверждения градостроительных проектов в Республике Казахстан" в составе генерального плана разработан раздел и схема инженерной защиты территорий. В пределах данного раздела и схемы в генеральном плане г. Уральска подробно рассмотрены, проанализированы и даны проектные предложения по подтоплению, защите территории города от затопления паводковыми водами рек Урал, Шаган и Деркул, укрепления берегов р. Урал, р.Шаган и т.д. Так, например, предлагается строительство 10 км откосных креплений берега железобетоном, 3 км шпунтовой подпорной стенки, 8,7 км набережных. В целях защиты территории от затопления паводковыми водами предлагается 5,95 км земляных дамб обвалования, 2,6 км креплений верхового откоса железобетоном и т.д. Предлагаемые новые дамбы и реконструкция существующих предлагается проектировать с превышением гребня дамбы на 0,3 м измеренного от уровня воды соответствующего максимальному паводковому расходу. Вышеперечисленные мероприятия подробно описаны в пояснительной записке (книга 3, с.с. 218-222), с чертежами и на схеме "инженерная подготовка территории" альбома графических материалов. В генеральном плане предлагаются реконструктивные мероприятия по сносу ветхого и аварийного жилого фонда с последующим строительством многоэтажного жилья вдоль главных магистралей города, развития малоэтажного жилья усадебной застройки. Натурные обследования выявили первоочередные районы сносимого жилья в центральной части города вдоль пр. Достык, ул. Фурманова, Чагано-Набережной, ул. Айтиева, строительство прибрежных к р.Урал и Шаган ценных территорий, формирования речного фасада г.Уральск, который в данный момент отсутствует. В качестве резервных территорий для временного размещения пострадавшего населения предлагаются территории в промзоне Желаево в продолжение ул. Кутякова в восточном направлении на свободных территориях. Второй вариант (учитывая, что население будет размещаться временно) в треугольнике ул. С.Датова и ул. Шолохова, где по генплану авторами предполагалось разместить зоопарк. В качестве участка для размещения резервного источника тепла и энергоснабжения предлагаются 2 варианта (в соответствии с генеральным планом книга 4 с. 161):

Основной - в северо-восточной части города в районе существующей

газокомпрессорной станции на свободной площадке со строительством газотурбинной электростанции мощностью 160 МВт;

Резервный - в районе существующей подстанции "Уральская-220" на выезде из города по Атырауской трассе со строительством газотурбинной электростанции. В последнем варианте необходимо будет построить теплопровод
д о г о р о д а .

Вопросы обеспечения оптимальными условиями и средствами доступа всех категорий населения (включая инвалидов и других мало мобильных групп) рассматриваются на более мелких стадиях, в том числе включая проекты жилых домов и объектов соцкультбыта, предусматривающие такие необходимые элементы как пандусы, отдельные входы и помещения и т.д. Разработанным генеральным планом учтена необходимость удобного и рационального развития жилых районов и производственных территорий, создания разветвленной системы центра и развития улично-дорожной сети с целью создания оптимальных условий и средств для доступа населению.

Разработанным генеральным планом г. Уральска тема социальной защиты населения, лечения и реабилитации инвалидов и других мало мобильных групп проработана в соответствии с требованиями "Инструкции о составе, порядке разработки, согласования и утверждения градостроительных проектов в Республике Казахстан", СНиПа РК 3.01-01-2002 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" и т.д. Согласно разработанного генерального плана, анализа существующей ситуации, прогноза демографического состава населения и половозрастной структуры предлагаются
с т р о и т е л ь с т в о :

- дома-интернаты для престарелых, ветеранов труда и войны;
- дома-интернаты для взрослых инвалидов с физическими отклонениями;
 - психоневрологические интернаты;
- детские дома-интернаты для умственно отсталых детей;
- социальные жилые дома и группы квартир для участников ВОВ и одиноких;
 - реабилитационный центр инвалидов;
 - центр медико-социальной реабилитации.

В поселке Деркул на базе существующего дома престарелых планируется создание современного городка для престарелых.

Требования сохранения и регенерации историко-культурного наследия

Основные направления градостроительного развития города Уральска 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 основы города, включая историческую сеть улиц, площадей и кварталов, историческую систему построения градостроительных ансамблей, 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 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.

Основные направления сохранения и развития территории природного комплекса

Природный комплекс города Уральска представляет собой совокупность территорий с преобладанием растительности и водных объектов, выполняющих преимущественно природоохранные, рекреационные, оздоровительные и других функций, в том числе по формированию современной городской среды со значительным вкраплением в него водных пространств и озелененных пойменных лугов, и лесных массивов, то есть имеющегося исключительного природного ландшафта.

Основные направления сохранения и развития территорий природного комплекса предусматривают:

- сохранение целостности природного комплекса города Уральска, пригородной зоны;

- создание новых зеленых элементов в структуре города;

- формирование рекреационных зон различного иерархического уровня;

- при разработке в развитие генерального плана города проектов детальной планировки городских районов и содержания конкретных территорий учитывать требования по разделам экологической части проектов с максимальным сохранением имеющегося природного комплекса;

- увеличение площади территорий природного комплекса.

Архитектурно-планировочная организация территории

Генеральным планом дальнейшее развитие города предусматривается, в основном, в пределах городской черты, с интенсивным использованием внутригородских территорий. В связи с этим предполагается оптимизация функционально-структурной организации города в виде трех основных магистралей:

- **северное направление** - вдоль улицы Кутякова с двумя локальными составными - Самарское от улицы Кутякова по улице С.Тюленина и вдоль проспекта Евразия и улицы Кутякова по Бузулукской трассе;

- **юго-западное направление** - Зачаганское с двумя локальными составными вдоль Саратовской трассы на запад;

- **южное направление** - на Атырау.

При этом связь с центром города осуществляется напрямую по улицам Пугачева и новым продолжением проспекта Евразия. Вновь пробиваемая улица Айтиева (магистраль общественного назначения) должна стать продолжением улицы Кутякова с переходом в улицу Пугачева. В северной части города развиваются четыре планировочных района: Северный, Северо-восточный, Восточный (южнее железной магистрали) и новый планировочный район Мичуринское. Другие планировочные районы - Зачаганск и Деркул обособлены от основной части города ландшафтно-рекреационной зоной в пойме реки Шаган. Преобразование Восточного планировочного района предусматривает включить в структуру города главный природно-ландшафтный элемент местности - реку Урал, который прежде слабо использовался в градостроительной концепции города. В этих целях предполагается устройство набережных, раскрытие внутренних городских пространств на реку и формирование нового образа города со стороны реки и главных въездов в город.

Развитие общегородского центра и его доступность предусматривается обеспечить путем нового развития транспортной схемы города, оптимизацией существующей транспортной системы и связей (по улицам Айтиева, Фурманова, Кутякова), а также реконструкции транспортно-пересадочного узла в северной части общегородского центра.

В Зачаганске предполагается значительное развитие вузовского центра на

базе рекреационного комплекса с ботаническим садом на рекультивированных территориях у озера Анисимово. Поселок Деркул намечается превратить в базовый медицинский центр области, где предполагается разместить наркологический центр реабилитации, дом для престарелых.

По результатам анализа и проведенной в предлагаемом проекте генплана градостроительной оценки предпочтение отдано развитию по основным сложившимся направлениям: северо-восточное, юго-западное и северо-западное. При этом развитие селитебных территорий в Зачаганске на свободных от застройки территориях по обе стороны Атырауской и Самарской трасс в городской черте до объездной магистрали. В Деркуле предполагается прирезка для застройки новых земель западнее и южнее железной дороги. С присоединением к городу Уральску поселка Мичуринское, расположенного на территории Зеленовского района, намечается территориальное развитие его на север и на юг.

Основные направления развития общественных территорий

Общественные территории, сосредотачивающие в себе основную массу функций рабочих мест в сфере обслуживания, культуры, досуга, туризма, образования, администрации и в деловой сфере, образуют функциональную и архитектурно-производственную основу урбанизированного каркаса территории г о р о д а .

Основные направления развития общественных территорий предусматривают : развитие единой системы территорий общегородских общественных центров, развитие сети локальных многофункциональных центров обслуживания жилых м а с с и в о в .

Перспективу структуры общественных центров города составят: центральное ядро как главный элемент ОГЦ, а также центры планировочных районов, развиваемые в важнейших узлах транспортно-коммуникационной сети города.

Отличительная черта всей системы городских центров (ОГЦ и специализированных) - распространение зоны их влияния на весь город и групповую систему расселения.

Ведущими функциями центрального ядра города по-прежнему остаются административно-деловая и культурно-просветительные функции, так как Уральск по-прежнему выполняет роль политико-административного и общественно-культурного центра области. Сложившийся административно-деловой центр вдоль проспекта Достык-Дружба, главной оси центра города, получает развитие совершенствованием открытых общественных

пространств и формированием архитектурных доминант, акцентирующих размещение главного городского форума.

Градостроительное зонирование территорий города Уральска

В генеральном плане города Уральска 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 на уровне территорий градостроительных кадастровых секторов. Градостроительным кадастровым сектором является часть территории города Уральска, ограниченная границами территориальных единиц города с учетом красных линий магистральных улиц, границами территорий природного комплекса, иными границами.

Функциональное назначение градостроительного кадастрового сектора устанавливается 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 Уральска.

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".

На чертежах генерального плана города четко обозначены в качестве зон режимных ограничений водо-охранные зоны и полосы в черте г. Уральска.

Выделение зоны пригородных территорий заданием на проектирование не оговаривалось. При рассмотрении 1-ой стадии разработки генерального плана г. Уральска "Концепции развития города" данный вопрос тщательно изучен, изложен, при этом выполнены и представлены на чертежах соответствующие возможности перспектив развития города за счет пригородных территорий, в том числе взаимного тяготения г. Уральска и г. Аксая, с возможностью освоения промышленными узлами железнодорожных станций, пристанционных поселков, т.е. с научной точки зрения, осуществлен подход концептуального развития схемы расселения и размещения производительных сил на основном

транспортном и грузовом коридоре по территории области. При этом следует указать, что данный вопрос является разделом проектов районной планировки области, так как рассматривает перспективы освоения территорий города Уральска, а также Теректинского и Бурлинского районов области.

Вопросы дальнейшего развития поселка Деркул, как района города, акимат Западно-Казахстанской области с учетом предлагаемого изменения границы городской черты с частичным изъятием территории РГП "Госсельхозопытная станция" планирует решать с Министерством сельского хозяйства Республики Казахстан в соответствии с требованиями Земельного Кодекса Республики Казахстан.

Функциональное зонирование и ограничения на использование территории этих зон

В основе функционального правового зонирования территории города лежит комплексная экономическая оценка с предъявлением особых требований к разделению территории города на зоны жилой застройки, производственно-складских территорий и рекреационных зон города.

Если правильно построенная система функционального зонирования достигнута, то зонирование стимулирует экономический рост и повышает эффективность управления.

Именно генеральный план и разработанная схема градостроительного и экономического районирования города предусматривает и сохраняет сложившуюся функцию и связанные с ним основные категории: жилая, промышленная, деловая (коммерческая, рекреационная, историческая).

Правильная структура зон является результатом не только функционального зонирования, но и политики поощрения положительных примеров или исправления некоторых негативных типов землепользования и застройки городских территорий.

Соотношения застроенной и незастроенной территории населенного пункта

Анализ реализации генерального плана и территориально-ресурсных возможностей города показывают, что резерв генерального плана в значительной мере уже исчерпан на сегодняшний день, имеются незначительные резервы для нового строительства в границах городской черты. Свободные территории для размещения жилищно-гражданского строительства города имеются как в районах находящихся в Северо-Восточном планировочном районе, так и в

З а ч а г а н с к е .

Основу системы планировочных ограничений для территориального развития города составляет по-прежнему зона затопления рек Урал, Чаган и Деркул.

Исходя из территориальных возможностей определяемых системой планировочных ограничений, разработаны три различных варианта территориального развития, использования внутренних резервов свободной от застройки территории, предназначенной в генеральном плане для развития жилищно-гражданского строительства:

1 вариант - п. Зачаганск и Деркул

2 вариант - застройки правобережной зоны реки Урал

3 вариант - предлагает направленное развитие вдоль основных магистралей, формирующих структурный каркас города и зоны его влияния (пойма реки Чаган)

Учитывая нарастающие процессы в развитии промышленно-коммунальных зон, по новому ставится вопрос об отношении к Восточному промышленному району .

Появляется редкая возможность кардинально изменить неблагополучные районы за счет функциональной переориентации территории. Освобождение части территории восточного района составляет один из внутренних резервов для жилищного строительства в хорошей транспортной доступности к центру города.

Зоны преимущественного отчуждения и приобретения земель резервной территории

Основной строительной площадкой для массового строительства многоквартирных жилых домов по-прежнему остается Северо-Восточный район города, эти площадки остались и остаются на сегодняшний день основой для перспективного расселения, имеют хорошие транспортные связи с центром г о р о д а .

По-прежнему неосвоенные территории в п. Зачаганск составляют значительную часть резервов для нового жилищного строительства, а также предусмотренной к отчуждению из резервной городской территории под строительство малоэтажной застройки, занятые в настоящее время РГП " Госсельхозопытная станция".

Меры по защите территории от опасных (вредных) воздействий природных, техногенных явлений и процессов, улучшению экологической обстановки

Согласно данной инвентаризации по г. Уральску в состав промышленных предприятий, оказывает наибольшее влияние на загрязнение атмосферы и окружающей среды по валу выброшенных веществ, входят: ОАО "Урал-Арма", ОАО "Жайыктеплоэнерго", УТЭЦ, Уральское локомотивное депо, ОАО Уральский завод "Металлист", склад топлива г. Уральска.

Из состава предприятий к категории II - III опасности относятся ОАО "Жайыктеплоэнерго", УТЭЦ, ОАО "Урал-Арма", ОАО "Уральский завод "М е т а л л и с т " .

Одним из основных мероприятий по контролю загрязненности воздуха является мониторинг качества атмосферы, которая осуществляется на одном п у н к т е .

Основным источником загрязнения воздушного бассейна города немаловажно надо отметить выбросы диоксида азота автомобильным транспортом, хотя величина индекса загрязнения атмосферы на уровне доступного значения, и, согласно проекта генерального плана, прилагаются необходимые меры по снижению загрязнения атмосферы от выбросов автотранспорта. Предприятиям, расположенным в пределах селитебной территории, предъявляются жесткие требования по переводу на "безотходное" производство. Вредные цеха, связанные с горячей обработкой металлов, предусмотрено вывести в промышленные районы города.

Генеральным планом города приняты необходимые меры по решению захоронения отходов города: строительство полигона захоронения токсических бытовых отходов.

4. Развитие транспортной инфраструктуры

Автомобильный транспорт и улично-дорожная сеть. Проектом генерального плана предусматривается создание транспортного центра в составе железнодорожного вокзала и автостанции. Для повышения пропускной способности и плотности улично-дорожной сети намечена реконструкция существующих и строительство транспортных развязок на пересечениях основных улиц. Так, на пересечениях с железнодорожными линиями предполагается строительство надземных пешеходных переходов и мостов через реки Урал, Деркул, Крутая. Также предполагается строительство новой

автомагистрали, связывающей через будущий мост оба берега реки Урал и аэропорт. Проектом предусматривается завершение строительства обводной магистрали вокруг города.

Железнодорожный транспорт. В развитие существующей железнодорожной сети новым генеральным планом предлагается следующие мероприятия, исходящие от необходимости связи города с предприятиями Карачаганакского комплекса:

- электрификация железной дороги на участке Аксай-Озинки с прокладкой второго пути;
- строительство нового комплекса железнодорожного вокзала с терминалами;
- строительство в перспективе южной обводной железной дороги вдоль строящейся обводной автодороги;
- строительство высокоскоростной железнодорожной магистрали за пределами расчетного срока между городами Уральск и Атырау;
- строительство в районе железнодорожной станции Пойма и поселка Деркул сортировочных железнодорожных станций.

Воздушный транспорт. Для увеличения количества маршрутов напрямую связывающих город с другими городами Казахстана, а также с ближним и дальним зарубежьем предлагается:

- удлинить и реконструировать взлетно-посадочную полосу аэропорта;
- построить по международным стандартам в зоне аэропорта новый таможенный терминал и гостиничный комплекс;
- модернизировать самолетный парк;
- построить продуктопровод от прирельсового склада ГСМ от станции Пойма до аэропорта.

Водный транспорт. Намечены работы по углублению и расчистке дна русла реки Урал для увеличения объемов грузооборота речного транспорта и пассажироперевозок до города Атырау и Каспийского моря, строительство современного городского речного порта.

5. Развитие инженерной инфраструктуры

Проектом генерального плана предлагается комплексная разработка мероприятий по инженерной инфраструктуре города.

Водоснабжение

Система водоснабжения города работает от двух источников: поверхностного - из реки Урал и подземного - Каменский групповой водопровод. Для удовлетворительной работы системы водоснабжения необходима реконструкция существующих водозаборных сооружений и оборудования насосных станций, которые находятся в эксплуатации более 40 лет. Для технического водоснабжения крупных промышленных предприятий используется вода реки Урал и артезианских скважин, расположенных непосредственно на территории промышленных предприятий. На расчетный срок до 2030 года с населением города 300-350 тысяч человек водопотребление ориентировочно составит 90 тысяч м³ /сутки при запасах всех источников 104 тысяч м³ /сутки.

Проектом генерального плана в качестве источников оросительной воды приняты реки Урал, Чаган и Деркул, а также скважины. Территорию города, как существующую, так и перспективного строительства, предлагается обеспечить развитой оросительной сетью в виде открытой арычной системой и закрытой системой поливочной сети. Подача воды в поливочные сети предполагается с помощью насосных станций.

Водоотведение

В части развития канализационной системы генеральным планом предусмотрено повышение надежности функционирования системы канализации с доведением ее общей мощности до 60 тысяч м³ /сутки. Концепцией предусматривается ввод в действие канализационных очистных сооружений (КОС) с искусственной биологической очисткой производительностью 50 тысяч м³ /сутки. Кроме того, предусматривается реконструкция существующих сетей канализации и сооружений, а также строительство новых коллекторов диаметром 200-1200 мм. из керамических, чугунных и пластиковых труб по новым импортозамещающим технологиям.

Электроснабжение

Источником обеспечения города является Уральская ТЭЦ установленной мощностью 32 МВт. В связи с недостаточностью имеющихся мощностей в настоящее время на ТЭЦ возводится газотурбинная электростанция мощностью 28,5 МВт.

В дальнейшем недостающий дефицит электроэнергии планируется восполнить за счет строительства отдельно стоящей газотурбинной электростанции, проектируемой в западной части города. Распределение

электроэнергии между потребителями города предусматривается от шестнадцати подстанций на напряжение 35-110 кв. Проектом намечается строительство трех новых подстанций 110/10 кв. "Городская", "Новая", "Зачаганск", размещаемых в районах перспективной застройки.

Газоснабжение

Газоснабжение города осуществляется в основном природным газом. Источник газоснабжения - Карачаганакское газоконденсатное месторождение. Общий расход газа по городу в настоящее время составляет 326 млн. м³/год. Уровень охвата населения природным газом 92%. Сжиженный газ поставляется в основном промышленным предприятиям на технологические нужды. Расход сжиженного газа составляет 170 т/год. Ориентировочный расход газа на нужды населения, промышленных предприятий и других потребителей тепла на расчетный срок генерального плана прогнозируется в объеме 710 млн. м³/год.

6. Реализация и мониторинг генерального плана

Реализацию и мониторинг генерального плана развития города Уральска обеспечивает местный исполнительный орган города Уральска.

Акимат города Уральска регулярно информирует уральцев 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 расчетный период, а при необходимости - и в корректировке основных направлений градостроительного развития города Уральска.

Технико-экономические показатели проекта "Генерального плана города Уральска"

| Показатели | Единица измерения | Исходный год - 2001 год | Первая очередь строительства - 2005 год | Расчетный срок - 2015 год |
|--|-------------------|-------------------------|---|---------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. Территория | | | | |
| 1.1 Общая площадь городских земель в пределах городской черты, всего | га | 19733,43 | 20266,73 | 20880,73 |
| в том числе: - Жилая застройка | га | 1392,83 | 1593,94 | 3322,02 |

| | | | | |
|---|-------------|---------------|---------------|---------------|
| и з | | | | |
| и х : | | | | |
| - усадебной застройки | г а | 898,87 | 1593,94 | 3322,02 |
| - застройки 2-3х этажными многоквартирными домами | г а | 93,86 | 1022,31 | 2064,86 |
| - застройка многоэтажная многоквартирными домами | га | 93,86 | 142,96 | 595,45 |
| - Общественная застройка | га | 335,59 | 391,00 | 557,24 |
| - Резерв селитебной территории | га | 338,68 | 137,68 | 141,65 |
| - Зеленые насаждения общего пользования | га | 71,70 | 356,47 | 739,84 |
| - Улицы, дороги, проезды | га | 687,77 | 837,08 | 1441,00 |
| - Прочие территории | га | 1155,76 | 1254,38 | 1550,24 |
| в том числе : | | | | |
| - промышленные предприятия | г а | 497,64 | 543,11 | 679,52 |
| - коммунально-складские | г а | 406,48 | 441,86 | 548,00 |
| - транспортные | га | 251,64 | 269,41 | 322,72 |
| - Пустыри, неудобья и др. | га | 822,21 | 690,21 | 412,59 |
| - Территория внешнего транспорта, полоса отвода железной дороги в пределах города | га | 74,48 | 79,70 | 79,70 |
| - Территории заняты водой | га | 1400,00 | 1564,04 | 1564,04 |
| - Спецтерритории | га | 79,15 | 104,65 | 81,00 |
| - Кладбища | га | 30,27 | 30,32 | 65,00 |
| - Свалка | га | 93,20 | 119,50 | 151,20 |
| - Сельхозугодья | га | 4835,29 | 4710,80 | 1761,03 |
| - Леса | га | 7529,18 | 7529,18 | 7726,22 |
| - Лесопитомник | га | - | 484,44 | 484,44 |
| - Садовые, дачные и огородные участки | га | 886,78 | 857,78 | 838,00 |
| В том числе: собственно города | тыс. чел. | 210,0 | 225,0 | 270,0 |
| 2. Население | | | | |
| 2.1. Численность населения с учетом подчиненных населенных пунктов | тыс.чел. | 215,0 | 225,0 | 270,0 |
| 2.2. Плотность населения в пределах селитебной территории | чел./га | 46.7 | 44.7 | 33,5 |
| 2.3. Возрастная структура населения | | | | |
| - дети 0-15 лет | | 50.4 \ 24.0 | | 60,12 \ 22,26 |
| - население в трудоспособном возрасте | тыс. чел.\% | 128.6 \ 61.25 | 53.65 \ 23.84 | |

| | | | | |
|---|----------------------------------|--------------|------------------------------|------------------------------|
| - население старше трудоспособного возраста | | 31.0 \ 14.75 | 137.55 \ 61.1 33.8 \ 15.0 | 166,68 \ 61,7 43,2 \ 16,0 |
| 2.4. Трудовая структура населения | | | | |
| - градообразующая группа | тыс. чел. % | 41.8 \ 19.9 | 46.7 \ 20.8 | 65,5 \ 24,3 |
| - обслуживающая группа | | 24.0 \ 11.4 | 27.9 \ 12.4 | 46,0 \ 17,0 |
| - несамостоятельное население | | 144.4 \ 68.7 | 150.4 \ 66.8 | 158,5 \ 58,7 |
| | | | | |
| 3. Жилищное строительство | | | | |
| 3.1. Жилищный фонд, всего | тыс.м ² общей площади | 3853.9 | 4175.46 | 6388,12 |
| 3.2. Средняя обеспеченность населения общей площадью | м ² \ чел. | 18.3 | 16.55 | 23,66 |
| 3.3. Распределение жилищного фонда по этажности: | | 3853.9 | 4175.46 | 6388,12 |
| - 1-этажное | тыс.м ² | 904.0 | 1021.64 | 1824,64 |
| - 2-3-этажное | | 463.0 | 514.92 | 1260,91 |
| - 4-5-этажное | | 1604.28 | 1617.28 | 1787,62 |
| - 9-14-этажное | | 882.62 | 1021.62 | 1514,95 |
| 3.4. Соотношение нового жилищного строительства по этажности: | | | 327.36 \ 100.0 | 2352,2 \ 100 |
| - 1-этажное | тыс. м ² \ % | | 123.44 \ 37.7 | 819,0 \ 34,8 |
| - 2-3-этажное | | | 51.92 \ 15.8 | |
| - 4-5-этажное | | | 13.0 \ 4 | |
| - 9-14-этажное | | | 139 \ 42.5 | |
| 3.5. Убыль жилищного фонда за период | тыс. м ² | | 5.8 | 139,6 |
| 3.6. Убыль жилищного фонда в среднем за год | тыс. м ² | | 1.45 | 14,0 |
| 4. Учреждения социально-бытового назначения | | | | |
| 4.1. Детские дошкольные учреждения, всего \ на 1000 чел. | место | 4550 \ 21.6 | 4740 \ 21 | 8365 \ 31 |
| | | | | |

| | | | | |
|--|------------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| 4.2. Обще-образовательные учреждения, всего\ 1000 чел. | место | 32245\153.4 | 38511\153.4 | 49220\82.3 |
| 4.3. Больницы, всего\на 1000 чел. | коек | 12750\60.7 | 11100\49.3 | 15600\57,7 |
| 4.4. Поликлиники, всего\на 1000 чел. | посещений в смену | 3540\16.84 | 4110\18.3 | 10650\39,44 |
| 4.5. Магазины: всего торговой площади\на 1000 чел. | тыс.м ² \м ² | 36.2\172.0 | 50.2\223.0 | 81,2\301,0 |
| 4.6. Предприятия общественного питания, всего\на 1000 чел. | посадоч. мест | 252\10.7 | 2585\11.5 | 11910\44,1 |
| 4.7. Клубы, дворцы культуры, всего\ на 1000 чел. | мест | 1720\8.2 | 1720\7.64 | 6720\25 |
| 4.8. Театры и концертные залы, всего\на 1000 чел. | мест | 1370\6.5 | 1720\7.6 | 2850\10,6 |
| 4.9. Гостиницы, всего\на 1000 чел. | мест | 840\4.0 | 840\3.7 | 1620\6,0 |
| 4.10. Учреждения бытового обслуживания, всего\на 1000 чел. | тыс. рабочих мест \ мест | 026\124 | 036\1.6 | 2,26\8,4 |
| 4.11. Дома интернаты и реабилитационный центр для престарелых и инвалидов, всего\ на 1000 чел. | мест | 610\2.9 | 794\3.5 | 794\2,9 |
| 4.12. Детские дома-интернаты для умственно отсталых детей, всего\ на 1000 чел. | мест | 201\095 | 352\1.5 | 352\1,3 |
| 4.13. Психоневрологические интернаты, всего\ на 1000 чел. | мест | 101\0.48 | 101\0.44 | 131\0.48 |
| 4.14. Центр медико-социальной реабилитации, всего\ на 1000 чел. | коек | 30\0.14 | 30\0.13 | 50\0.18 |
| 5. Городской транспорт и магистрали общегородского значения | | | | |
| 5.1. протяженность линий городского транспорта в том числе: <i>троллейбус</i> <i>автобус</i> | км. двойного пути | 92 | 116 | 256 |
| | | 92 | 116 | 80 |
| 5.2. Развитие сети улиц и магистралей (протяженность) в том числе: <i>магистралей общегородского значения</i> | км | 379 | 379 | 450 |
| | | 62 | 64 | 72 |
| 5.3. Плотность уличной сети в пределах городской | км\км ² | 8.4 | 7.6 | 5,6 |

| | | | | |
|--|--------------------------|--------|--------|---------|
| застройки в том числе: магистралей общегородского значения | | 1.4 | 1.3 | 0,9 |
| 6.1. Водоснабжение | | | | |
| 6.1.1. Суммарное потребление всего, в том числе на: | | 61.007 | 82.036 | 121,001 |
| - хозяйственно- питьевые | тыс. м ³ /сут | 38.584 | 62.091 | 94,934 |
| - производственные нужды | | 22.423 | 19.945 | 26,067 |
| 6.1.2. Средне- суточное потребление на 1 человека в том числе на: | л/сут | 330 | 456 | 458 |
| - хозяйственно- питьевые нужды | | 184.0 | 276.0 | 352,0 |
| 6.2. Канализация | тыс. м ³ /сут | 27.98 | 58.65 | 93,18 |
| 6.2.1. Общее поступление сточных вод в том числе: | | | | |
| - бытовая | | 25.39 | 54.05 | 85,26 |
| - производственная канализация | | 2.59 | 4.60 | 7,92 |
| 6.3. Электроснабжение | | | | |
| 6.3.1. Прогноз спроса на электроэнергию | | | | |
| Суммарное потребление электроэнергии В том числе на: | МВт | 227.2 | 342.8 | 523,2 |
| - коммунально- бытовые нужды | | 111.8 | 181.7 | 285,1 |
| - производственные нужды | | 69,8 | 91.7 | 136,8 |
| 6.3.2. Электро- потребление в среднем на 1 человека в год, в том числе на коммунально- бытовые нужды | кВт час | 1080 | 1520 | 1940 |
| 6.4. Теплоснабжение | | | | |
| 6.4.1. Максимальная тепловая нагрузка | Гкал\ч | 1047 | 1215 | 1495 |
| Потребность на отопление и вентиляцию, всего: в том числе: | | 855 | 940 | 1178 |
| - коммунально- бытовые нужды | Гкал\ч | 640 | 675 | 887 |
| - на | | | | |

| | | | | |
|---|--------------------------|-----------|----------------|------------|
| <i>производственные нужды</i> | | 215 | 265 | 291 |
| 6.5. Газоснабжение | | 3 2 6 | 3 9 6 | 7 1 0 |
| 6.5.1. Потребление природного газа, всего в том числе: - <i>коммунально- бытовые</i> <i>- производственные нужды</i> | млн. м ³ /год | 56 270 | 6 6 . 5 330 | 8 0 630 |
| 7. Инженерная подготовка территорий | | | | |
| 7.1. Укрепление берегов рек Урал, Шаган, Деркул | км | | 2,3 | 19,4 |
| 7.2. Земляные дамбы | км | | 1,2 | 4,75 |

© 2012. РГП на ПХВ «Институт законодательства и правовой информации Республики Казахстан»
Министерства юстиции Республики Казахстан