

## О генеральном плане города Тараза Жамбылской области

### *Утративший силу*

Постановление Правительства Республики Казахстан от 22 февраля 2010 года № 104. Утратило силу постановлением Правительства Республики Казахстан от 29 января 2024 года № 44.

**Сноска. Утратило силу постановлением Правительства РК от 29.01.2024 № 44 (вводится в действие со дня его первого официального опубликования).**

В соответствии со статьей 19 Закона Республики Казахстан от 16 июля 2001 года "Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан" и в целях обеспечения комплексного развития города Тараза Жамбылской области Правительство Республики Казахстан **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемый проект генерального плана города Тараза Жамбылской области, одобренный Таразским городским и Жамбылским областным маслихатами.

2. Признать утратившим силу постановление Совета Министров Казахской ССР от 24 июня 1988 года № 322 "Об утверждении генерального плана города Джамбула и его основных положений".

3. Настоящее постановление вводится в действие со дня подписания.

Премьер-Министр  
Республики Казахстан

К. Масимов

Утвержден  
постановлением Правительства  
Республики Казахстан  
от 22 февраля 2010 года № 104

## Генеральный план города Тараза Жамбылской области

### 1. Назначение генерального плана

Генеральный план города Тараза является основным документом планирования градостроительного развития города Тараз 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 Тараза, проектов планировки и застройки города.

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

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

### **2.1. Демография**

Динамика демографических процессов в перспективе ближайшие 15 лет 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 Тараза 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 гипотезы поэтапного повышения естественного прироста (с 9 до 12 человек на 1000 жителей), увеличения продолжительности жизни населения и миграционного прироста. Положительное сальдо миграции достигнуто в 2006 году и предполагается таковым до прогнозируемого периода.

Прогнозируемая численность населения города Тараз на период в ближайшие 15 лет определяется устойчивыми и инерционными демографическими тенденциями в Жамбылской системе расселения и в целом по Республике Казахстан.

Перспективная численность населения города Тараз в ближайшие 15 лет составит 500,0 тыс. человек. При этом, демографическая емкость территорий города, включая резервные площадки, составляет 600,0 тыс. человек.

Расчетные показатели структуры занятости населения показывают, в предполагаемый период, повышение численности занятых в отраслях экономики города увеличивается с 106,4 тыс. до 199,4 тыс. человек.

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

## **2.2. Жилищно-гражданское строительство**

В соответствии с Законом Республики Казахстан "О жилищных отношениях" жилище предоставляется в размере не менее пятнадцати квадратных метров и не более восемнадцати квадратных метров полезной площади на человека, но не менее однокомнатной квартиры, с увеличением всего жилищного фонда города до 12500,0 тыс. кв.м.

Строительство будет осуществляться как на свободных территориях - 1643,0 га (6729,1 тыс. кв. м общей площади), так и на реконструируемых территориях, за счет сноса ветхого жилья - 420,0 га (735,0 тыс. кв. м общей площади). Доля индивидуального жилищного строительства составляет за весь период 6,8 % от общего объема строительства жилья.

Приоритетными программами реконструкции и развития жилых территорий города Тараз являются:

- комплексное решение проблем развития жилищного строительства, обеспечивающее доступность жилья широким слоям населения;

- разработка модели жилищной политики на основе существующей и прогнозной стратификации населения; формирование арендного коммунального жилищного фонда в количестве 848,0 тыс. м<sup>2</sup> (11,4 % от объема нового строительства) для сдачи в аренду населению с невысокими доходами;

- строительство коммунального фонда в количестве 1018,0 тыс. м<sup>2</sup>, из которых 50,9 тыс. м<sup>2</sup> (5 %) строится на бюджетные средства и предоставляется малоимущим и социально защищаемым слоям населения и приватизации не подлежит;

- строительство арендного коммерческого жилья - 1824,0 тыс. м<sup>2</sup> (24,4 % от объема нового строительства);

- создание рынка недвижимости.

На территории массовой многоэтажной застройки предусматривается поэтапное строительство жилых градостроительных комплексов с развитием и обустройством магистральных инженерных сетей и размещением объектов социальной сферы.

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 2025 году.

Основными приоритетами развития социальной сферы является ее перспективное развитие, соответствующее статусу областного центра Жамбылской области - центра индустрии туризма на основе историко-культурного комплекса "Древний Тараз", развитие существующих учреждений культурно-просветительного назначения, социально-значимых объектов здравоохранения и образования, строительство водноспортивных и развлекательных объектов и сооружений на реке Талас, строительство мемориально-ландшафтной зоны "Тектурмас", детского центра с семейным парком, нового городского спортивного центра (стадион, дворец спорта, центральный плавательный бассейн, школа-интернат олимпийского резерва), многофункционального центра "Атакент".

### **2.3. Экономическая деятельность**

Гипотеза экономического развития разработана на основе ресурсного потенциала, исторически сложившегося развития традиционных отраслей промышленности, развития главной отрасли экономической деятельности - химической промышленности и основных приоритетных направлений индустриально-инновационного развития области.

Основное развитие отраслей экономики предусматривается за счет оптимизации структуры промышленности, развития строительной индустрии, перерабатывающей промышленности.

Планируется 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 и ресурсосберегающих технологий.

Генеральным планом предлагается организация новой экономической деятельности - индустрии туризма на основе исторического, культурного и градостроительного наследия памятников древнего Тараза.

### **2.4. Туристская инфраструктура города**

Город Тараз расположен на трассе Великого Шелкового пути. Генеральным планом предлагается использование культурно-этнографического потенциала Тараза для формирования историко-познавательного туризма с развитием в городе:

постоянно-действующей археологической экспедиции;

в историческом ядре города создание облика исторического поселения в восточном стиле с национальной кухней, торговыми рядами;

объектов малого бизнеса по изготовлению сувениров и пошиву национальной одежды, изготовлению ковров и др. предметов;

на плато Тектурмас мемориально-ландшафтной зоны с детской железной дорогой и Диснейлендом.

На основе сохранения и преемственности развития культурного наследия тюрко-язычных государств Генеральным планом намечается формирование в городе туристских комплексов с отелями, объектами обслуживания, питания, развлечения и отдыха.

## **2.5. Цели градостроительного развития города Тараз**

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

экологическая безопасность среды жизнедеятельности и устойчивость природного комплекса;

надежность и безопасность транспортной и инженерной инфраструктур;

культурная преемственность градостроительных решений;

пространственное единство, эстетическая выразительность, гармония и средовое многообразие города;

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 Тараз, реконструкции застройки, повышения качественных характеристик среды жизнедеятельности.

## **2.6. Экологические требования**

К экологическим требованиям градостроительного развития города Тараз 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 Тараз являются:

расширение сети наблюдения по определению фактического уровня загрязнения атмосферного воздуха, внедрение автоматизированного контроля на отдельных источниках выброса;

увеличение количества определяемых загрязняющих веществ и определение содержания кислорода в воздухе города;

снижение объемов выбросов загрязняющих веществ в атмосферу и уменьшение воздействия на состояние атмосферного воздуха парниковых газов за счет рационального и экономического использования топливных ресурсов и внедрения мероприятий по установке золоуловителей;

разработка схемы теплоснабжения города с мероприятиями по сокращению расхода топливных ресурсов за счет новейших технологий сжигания топлива, имеющихся возможностей использования газового топлива, регламентирования работы основных теплоисточников, исключения или реорганизации работы неэффективных теплоэнергоисточников;

увеличение доли экологически чистого вида автотранспорта за счет роста количества транспорта, работающего на электроэнергии, на газовом топливе, использования на бензиновых двигателях нейтрализаторов, организации сети контроля по определению, токсичности и дымности отработавших газов на автотранспорте, ограничения работы физически устаревшего транспорта;

снижение воздействия на состояние озонового слоя за счет обеспечения обучения по технической эксплуатации и безопасности работ с озоноразрушающими веществами;

совершенствование системы государственного мониторинга за счет открытия постов наблюдений на реках;

строительство "Комплекса биологической очистки сточных вод города Тараз", исключающих загрязнение подземных вод и сброс сточных вод в поверхностные водоисточники;

организация зон санитарной охраны 1-го и 2-го поясов вокруг водозаборных сооружений, водоводов и водопроводных сооружений;

за источник поливочного водоснабжения принять поверхностные воды реки Талас и грунтовые воды, залегающие на территории города;

реконструкция водозаборных и подпорных сооружений на каналах;  
выполнение противофльтрационной облицовки на магистральных каналах;  
реконструкция скважин, ремонт насосов для подачи воды на орошение;  
на участках перспективной застройки предусмотреть строительство магистральных и распределительных каналов;  
создание мелиоративного подразделения с необходимым финансовым обеспечением из городского бюджета для организации ремонтно-строительных работ и эксплуатации оросительной системы;  
установить полосу отвода на магистральных каналах шириной не менее 10 метров в обе стороны от оси канала, в пределах которой запретить любые виды хозяйственной деятельности;  
для городской улично-дорожной сети предусмотреть арычную сеть для полива деревьев и подачи воды на огороды и участки;  
ремонт водопроводной сети с заменой аварийных участков с последующей ежегодной дезинфекцией и промывкой сети;  
обеспечение нормативного уровня шума от трансформаторных подстанций открытого типа путем организации защитной полосы с рядной посадкой деревьев, с использованием современных технических средств;  
для снижения объемов накопления твердых бытовых отходов осуществление строительства "Цеха по сортировке и упаковке твердо-бытовых отходов";  
предотвращение загрязнения земель за счет строительства полигона твердо-бытовых отходов, скотомогильника и централизованного вывоза ртульсодержащих приборов, изделий;  
планомерное проведение рекультивации нарушенных земель, снижение загрязнения земель твердыми бытовыми отходами за счет проведения мероприятий по ликвидации несанкционированных свалок;  
расширение и восстановление площадей лесных культур, развитие лесомелиоративных работ, закладка постоянных питомников для выращивания посадочного материала древесно-кустарниковых, декоративных, хвойных пород;  
создание плантаций быстрорастущих древесных пород в целях сохранения саксауловых лесов.

## **2.7. Мероприятия по защите территории и обеспечение устойчивого развития города**

В целях повышения устойчивого функционирования и защиты населения города Тараз 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 инженерно-геологическим и гидрологическим условиям;

более четкое функциональное зонирование территории города;

размещение крупных рыночных и складских комплексов на выездных магистралях;

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

формирование производственных зон вдоль железнодорожных линий;

формирование транспортно-производственных предприятий вблизи обводных транзитных магистралей;

членение селитебной зоны города на планировочные районы рекреационными зонами и зелеными бульварами, озеленение водоохранной полосы реки, которая может использоваться для эвакуации населения в случае чрезвычайных ситуаций;

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

## **2.8. Требования сохранения природно-ландшафтных лесопарковых зон и преемственности исторического развития города**

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

формирование водно-зеленой системы города, которая сыграет важную роль в создании комфорта городской среды;

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

строительство этнографического развлекательного центра с соблюдением национального и исторического характера застройки, размещением торговых рядов, караван-сараев и др. объектов;

выявление и акцентирование градостроительными и архитектурными средствами средовой основы города.

## **2.9. Основные направления сохранения и развития территориального природного комплекса**

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

К территориям природного комплекса относятся: плато Тектурмас, дачные массивы в пойме реки Талас, естественные незастроенные долины рек Ассы и Талас, искусственные каналы, озелененные территории - парки, сады, бульвары и скверы, а также резервные территории, для организации новых зеленых зон.

Основные направления сохранения и развития территорий природного комплекса предусматривают:

- формирование рекреационных зон;
- экологизацию проектирования.

### **3. Архитектурно-планировочная организация**

#### **3.1. Территориальное развитие города**

Генеральным планом предусматривается территориальное развитие города за счет освоения свободных территорий в северо-западном, северо-восточном и южном направлении, с реконструкцией территорий малоэтажной застройки в историческом ядре города.

Генеральным планом предусматривается прокладка северо-западного и северо-восточного внешних транспортных полуколец, завершающих территориальные резервы города ориентировочно на 600 тыс. человек (емкость города на более отдаленную перспективу).

В пределах расчетного срока генеральным планом предусматривается освоить 8180,0 га свободных территорий и 420,0 га - реконструируемых территорий.

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 Астанинском жилом районе, на территории реконструкции в центральной части города, в узлах общественного центра и важнейших градостроительных узлах, массовое малоэтажное строительство получает развитие по периферии городской застройки.

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

#### **3.2. Планировочная структура города**

*Общие данные о структуре города.* Город Тараз - областной центр Жамбылской области - имеет выгодное экономико-географическое положение, располагаясь на трассе Великого Шелкового пути, движения торгово-транспортных потоков из Китая в Кыргызстан, Россию и далее в европейские страны.

Внешние автомобильные дороги - магистрали: Тараз - Алматы, Тараз - Шымкент в сочетании с основными городскими магистралями, составляют транспортный каркас с основными направлениями его территориального развития. Сложившаяся градостроительная ситуация и существующая сеть городских и внешних дорог предопределила планировочный каркас города на перспективу.

Улицы Толе би, Абая, Сулейманова, Байзак батыра, проспект Жамбыла, Желтоксан, Бектурганова - основные системообразующие композиционные оси планировочной структуры города. На этих осях формируется система общественного центра города.

Важным элементом планировочной структуры города является плато Тектурмас, расположенное в восточной части города, и, ограничивающее территориальное развитие города на восток.

### **3.3. Развитие планировочной структуры города**

Основой формирования перспективной планировочной структуры города является транспортно-планировочный каркас с природной доминантой - рекой Талас.

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

Генеральным планом предусматривается развитие планировочной структуры города Тараз с прокладкой по периметру застройки обводной магистрали, завершающей территориальные резервы города ориентировочно на 600 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.

Важную роль в создании комфортной городской среды будет играть водно-зеленая система, которая получает свое развитие в историческом ядре

центра, а затем с использованием существующих каналов и мелких рек войдет в каждый жилой район.

На территории города, в соответствии с его перспективной планировочной структурой, выделено шесть жилых районов, границами которых является железная дорога, оросительные каналы, магистральные улицы. Все жилые районы увязаны между собой общей системой городских и районных магистралей и системой общественного центра. Отдельным районом застройки выделено историческое ядро города (территория древнего городища, некрополь, рынки "Шахристан" и "Толебай").

### **3.4. Функциональное зонирование города**

Генеральным планом на территории города выделены следующие функциональные зоны:

*Селитебная зона*, состоящая из 6-ти жилых планировочных районов, зон общественного центра и зеленых насаждений общего пользования. Селитебная зона города включает:

микрорайоны и кварталы жилой застройки;

территории, занятые объектами культурно-бытового обслуживания общегородского центра;

зеленые насаждения общего пользования, объекты обслуживания областного значения;

в пределах жилых образований расположены детские дошкольные учреждения;

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, этажности, состоянию, уровню благоустройства и другим параметрам в зависимости от местоположения и роли в структуре города.

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

Наиболее насыщенной и активно развивающейся, является центральная часть селитебной зоны, в которой расположены основные градостроительные узлы - главная административная площадь, историческое ядро города, въездные узлы, железнодорожный вокзал, спортивный и медицинский центры, городские парки и скверы.

Застройка усадебными малоэтажными домами, предусматривается в северо-восточной и восточной части Астанинского и Таразского районов. В Астанинском жилом районе намечается завершение существующих микрорайонов застройкой многоквартирных 5-ти этажных жилых домов.

В западной части города предусматривается строительство нового жилого комплекса "Байтерек".

В пределах исторического ядра города предусматривается воссоздание исторического центра со сносом малоэтажного ветхого жилья и строительством здесь объектов элитного стреднеэтажного жилья в системе стиля восточной классики.

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 восточную, северо-западную промышленные зоны, и коммунальную зону с канализационными очистными сооружениями и отстойником сточных вод:

Северо-западную промышленную зону формируют основные действующие предприятия химической промышленности города: Таразский металлургический завод, Новожембылский фосфорный завод, завод стеклотары и другие. Территория оборудована железнодорожным вводом.

Кроме того, северо-западная промышленная зона предусматривается для оптимизации использования пустующих фондов и территорий. Территория обеспечена железнодорожным вводом. Северная часть промышленной зоны определена в резерв для использования ее под экологически чистые производства.

В восточной промышленной зоне расположено акционерное общество "ТЭЦ", обеспечивающее город централизованным теплоснабжением, ряд объектов перерабатывающей промышленности, учреждения коммунальной службы и транспорта.

Генеральным планом предусматривается создание трех индустриальных зон для развития малого и среднего бизнеса - одной на территории восточной промышленной зоны и двух - на территории северо-западной.

*Санитарно-защитные зоны* - озелененные защитные территории между промышленной и селитебной зоной.

Генеральным планом предусмотрена организация санитарно-защитных зон между северо-западной промышленной зоной и территориями жилой застройки Московского и Таразского планировочных районов. В восточной промышленной зоне санитарно-защитная зона будет формироваться при конкретном

определении класса вредности промышленных предприятий, которые в настоящее время не функционируют.

*Рекреационная зона*, расположенная в пойме реки Талас, охватывает территорию в проектных границах поймы реки Талас, очерченных ограждающими дамбами-дорогами с примыкающими к ней парковыми, лесопарковыми зонами, ландшафтными территориями. В рекреационной зоне, в пределах городских районов, предусматривается строительство гидротехнических защитных сооружений, реконструкция существующих мостов, создание зон отдыха для горожан, гостей и туристов в историческом ядре города.

*Водно-зеленая система*. Основу водно-зеленой системы составляют следующие крупные элементы: водно-зеленая система ядра исторического центра, мемориально-ландшафтная зона на плато Тектурмас, пойма реки Талас, а также озелененные территории вдоль каналов Торе кулды, Левый обводной, Сенкибай, Капал, Тюйте, Ушбулак, Карасу-2, Молдабай.

*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 или корпуса закрытых исправительных учреждений, так и коммунальные, промышленные и другие объекты.

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

*Строительное зонирование территорий*, предусмотренное Генеральным планом, включает дома повышенной этажности (9-12-16 этажей) в новых градостроительных узлах общественного центра, строительство 4-7-ми этажных жилых домов в Алматинском планировочном жилом районе, на въезде в город, строительство усадебных жилых домов малой этажности в Астанинском и Южном жилых районах города и 2-3-х этажной коттеджной элитной блокированной застройки в историческом ядре центральной 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 коммунального строительства, территории с застройкой смешанной собственности на снос малоценного одноэтажного частного жилья в зоне общественного центра города, территории частного строительства.

### **3.5. Основные направления развития общественных территорий**

*Общественный центр города.* Важнейший структурообразующий элемент города, общественный центр города Тараз, состоит из главных общегородских градостроительных узлов, площадей и центров районного значения, связанных между собой в единую систему. Административный центр города является сложившимся градостроительным узлом, расположенным на важнейшей градостроительной оси города - улицы Абая - Толе би - Сулейманова. Динамичное развитие региона предусматривает усиление функций данного градостроительного узла и его новой архитектурно-пространственной композиции.

В Генеральном плане даны принципиальные решения по главным ансамблям, площадям и градостроительным узлам города, создающим новый имидж и облик города.

В соответствии с Программой возрождения исторических центров, Великого Шелкового Пути, Генеральным планом намечается реконструкция исторического ядра города с выносом старого рынка, сносом малоценного не сейсмостойкого одноэтажного жилья и формирование этнографического историко-культурного развлекательного комплекса "Древний Тараз" с высококласными отелями, мастерскими ремесленников, торговыми лавками, музейно-выставочными объектами, гостиницами, торгово-развлекательными комплексами открытыми для посещения.

### **3.6. Градостроительное зонирование территории города Тараз**

В Генеральном плане развития города Тараз 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 Тараз насчитывается порядка 365 территориальных единицы, средняя площадь которых в среднем около 55 га.

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

Установленное функциональное зонирование территорий с регламентами жесткого, среднего, и мягкого уровня является обязательным для местных исполнительных органов при принятии решений в области градостроительства и использования земельных участков. Градостроительная деятельность, противоречащая установленному функциональному зонированию территорий, запрещается 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 Тараз.

Генеральная схема развития города юридически закрепляет изменения в использовании территории города, предусмотренные основными направлениями градостроительного развития города Тараз 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 600,0 тыс. человек и одновременным сокращением пустующих производственных территорий;

увеличение территорий рекреационного назначения и строительство специализированных объектов (благоустройство набережной и строительство защитных сооружений от паводковых вод реки Талас, строительство пляжей и парков);

выделение территорий для размещения специализированных опальных рыночных комплексов оптово-розничной торговли и другие;

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

### **3.7. Регламенты освоения и застройки территории города**

По общим правилам регулирования застройки территорий города Генеральным планом предусматривается:

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 городского акимата (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).

### **3.8. Развитие транспортной инфраструктуры**

Генеральным планом предусматривается: развитие сети внешнего транспорта (воздушного, железнодорожного, автомобильного); 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 внешней транспортной инфраструктуры являются:

строительство нового междугороднего автовокзала, пропускной способностью 10000 пасс/сутки и автостанции, пропускной способностью 500 пасс/сутки;

формирование вокруг города новой объездной дороги с включением в нее участка международного транспортного коридора автомобильной дороги республиканского значения М-32;

во избежание влияния на существующую и перспективную застройку вынос аэропорта из городской зоны;

В части развития внутригородской транспортной системы предусматриваются следующие мероприятия:

реконструкция существующей и строительство новой улично-дорожной обеспечивающей внутригородские транспортные связи, а также выход на внешние автодороги;

строительство 4-х мостов через реки Талас для удобной транспортной связи правобережной и левобережной застройки города;

строительство 6-ти путепроводов над железной дорогой для транспортного перехода в заливную часть города;

строительство 8-ми развязок в 2-х уровнях на пересечении магистралей общегородского значения, а также 6-ти развязок на пересечении внешних выходов с новой объездной дорогой;

увеличение и обновление парка городских автобусов, расширение и строительство новых пассажирских автотранспортного предприятия, открытие новых автобусных маршрутов;

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

#### **4. Развитие инженерной инфраструктуры**

##### **4.1. Водоснабжение**

Источниками хозяйственно-питьевого водоснабжения города на перспективу являются подземные воды Талас-Ассинского месторождения, технического водоснабжения - поверхностный сток рек Талас и Асса, доочищенные сточные воды.

Генеральный план предусматривает следующие направления развития системы водоснабжения города:

сохранение и развитие действующей городской централизованной системы водопровода с увеличением его производительности до 269,2 тыс. м<sup>3</sup>/сут. (Q<sub>max</sub>. сут) хозяйственно-питьевого, производственного и противопожарного водопровода;

повышение уровня надежности системы водоснабжения за счет реконструкции водозаборных и водопроводных сооружений и водопроводных сетей протяженностью 550 км и нового строительства магистральных и водопроводных сетей протяженностью 207,7 км.

##### **4.2. Водоотведение**

В части развития канализационной системы Генеральным планом предусмотрено:

повышение надежности функционирования системы канализации за счет строительства станции биологической очистки сточных вод мощностью 120,0 тыс. м<sup>3</sup>/сутки с расширением до 203,1 тыс. м<sup>3</sup>/сутки на расчетный срок;

реконструкция существующих канализационных сетей - 149,18 км;

развитие сети канализации, строительство новых магистральных коллекторов (172,8 км), напорных трубопроводов (35,4 км), реконструкция существующих насосных станций (4 ед.), строительство новых насосных станций перекачки (10 ед.);

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 канализационных очистных сооружениях новых технологий очистки, энергосберегающего оборудования.

#### **4.3. Инженерная подготовка территории**

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

Основными мероприятиями для эффективного использования городских земель под застройку являются:

строительство системы закрытой ливневой канализации протяженностью 77,5 км с очистными сооружениями для сбора и отвода поверхностных вод с городских территорий;

строительство системы вертикального дренажа (75 скважин) и 21,3 км горизонтальных открытых коллекторов;

реконструкция существующих магистральных оросительных каналов (42,15 км) с водозаборными сооружениями, строительство системы оросительных каналов на территории перспективной застройки и арычной сети (350 км) для орошения приусадебных участков и зеленых насаждений города;

строительство вдоль правого и левого берегов реки Талас 18,7 км земляных дамб обвалования для защиты городской застройки от затопления паводковыми водами. В центральной части города дамба выполняется совмещенной с набережными.

#### **4.4. Теплоснабжение**

Основным направлением развития системы теплоснабжения города Тараз в Генеральном плане является:

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, 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, строительство I и II очереди когенерационной

газо-поршневой электроподстанции, районной котельной в Алматинском жилом районе.

#### **4.5. Электроснабжение**

Источником электроснабжения города является Жамбылская ГРЭС (ЖГРЭС им. Т.И. Батурова) и акционерное общество "Таразэнергоцентр" (ТЭЦ-4).

Основными направлениями в развитии системы электроснабжения города являются: реконструкция подстанции "Южная" 220/110/10 кВ, "Центральная" 110/10 кВ, железобетонные изделия 110/35/6 кВ, РК-4 110/35/6 кВ, "ТЭЦ-4" 110/35/6 кВ;

строительство новых подстанций "Кумшагал" 110/35/10 кВ, "Астана" 110/10 кВ, "Байтерек" 110/10 кВ, "Таразская" 110/10 кВ, "Парковая" 110/10 кВ, "Казболат" 110/10 кВ, "Барысхан" 35/10 кВ, "Алматинская" 110/10 кВ и других;

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

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

#### **4.6. Газоснабжение**

Газоснабжение города в настоящее время осуществляется природным и сжиженным газом. На перспективу намечается перевод потребителей города на газоснабжение Карачаганакского газоконденсатного месторождения и Амангельдинского месторождения. Уровень потребления природного газа в ближайшие 15 лет составит 1370,5 млн. м<sup>3</sup>/год, в том числе для производства тепловой и электрической энергии 1103,0 млн. м<sup>3</sup>/год, для обслуживания населения 130,5 млн. м<sup>3</sup>/год, для промышленности - 137,0 млн. м<sup>3</sup>/год.

Наряду с использованием природного газа потребители города будут использовать сжиженный газ. Уровень потребления сжиженного газа составит 1,6 тыс. тонн/год.

### **5. Реализация и мониторинг проекта Генерального плана**

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

Акимат города Тараз регулярно информирует горожан о ходе реализации Генерального плана.

Корректировка Генерального плана проводится через каждые 5 лет и состоит в принятии программы первоочередных градостроительных мероприятий на последующий расчетный период.

**Технико-экономические показатели проекта  
Генерального плана города Тараза**

№ п/п	Показатели	Единица изм.	Показатели по годам		
			Исходя- щий год	2013 г.	2025 г.
1	2	3	4	5	6
1	Территория				
1.1	Площадь земель населенного пункта в пределах городской черты - всего	га	12833,0	18786,75	18786,75
	в том числе:				
1.1.1	Земли государственной собственности	га	818,0	818,0	818,0
1.1.2	Земли коммунальной собственности	га	7622,0	9679,8	7944,83
1.1.3	Земли частной собственности	га	4393,0	8288,9	10023,9
2	Население				
2.1	Численность постоянного населения с учетом подчиненных населенных пунктов - всего	тыс. чел.	350,0	365,0	500,0
2.2	Плотность населения в пределах селитебной территории города	чел/га	47,0	47,0	47,5
2.3	Занято в экономике	тыс. чел.	106,4	129,8	199,4
3	Жилищное строительство				
3.1	Жилищный фонд - всего	тыс.м <sup>2</sup> общ.пл.	4380,0	4555,4	6707,2
	в том числе:				
3.1.1	Коммунальный фонд		-	350,0	1866,4

	- в т.ч. муниципальный фонд для социально защищаемых слоев населения	тыс.м <sup>2</sup> общ.пл.	-	-	170,1
3.1.2	Арендный жилищный фонд	тыс.м <sup>2</sup> общ.пл.	—	225,0	1824,0
3.1.3	Жилищный фонд частной собственности	тыс.м <sup>2</sup> общ.пл.	5549.7	6761.0	8809.6
3.2	Средняя обеспеченность населения общей площадью	м <sup>2</sup> /чел.	17,2	20,2	25,0
3.3	Убыль жилищного фонда, всего общей площади	тыс. м <sup>2</sup>	-	118,8	687,1
3.4	Снос жилфонда в связи с реконструкцией	тыс. м <sup>2</sup>	-	35,6	206,1
3.5	Новое жилищное строительство - всего общей площади	тыс. м <sup>2</sup>	-	1643,0	5821,1
3.6	Соотношение жилищного строительства по этажности				
	- малоэтажная застройка	тыс. м <sup>2</sup>	3679,4	2964,0	2207,8
	- многоэтажная застройка	тыс. м <sup>2</sup>	12,0	12,0	765,0
4	Учреждения социально-бытового назначения				
4.1	Детские дошкольные учреждения	мест	5510	6030	28000
4.2	Общеобразовательные учреждения	мест	49104	52004	84375
4.3	Поликлиники	пос/смену	4860	10690	14500

4.4	Стационары всех типов	коек	3540	5528	7500
4.5	Предприятия торговли (магазины всех типов)	м <sup>2</sup> торг.пл.	29460	Количество предприятий определяется исходя из спроса населения. Строительство данных объектов осуществляется за счет частных инвестиций	
4.6	Рыночные комплексы	м <sup>2</sup> торг.пл.	6748		
4.7	Крупные рестораны, кафе, бары	пос. мест	8550		
4.8	Предприятия бытового обслуживания	раб мест.	840		
4.9	Пожарных автомашин	кол-во ед.	10	46	63
5	Транспорт и дороги				
5.1	Общая протяженность улично-дорожной сети	км	270	390	596
5.2	Магистральи общегородского и районного значения	км	240	270	596
5.3	Мосты и путепроводы	ед.	11	15	27
6	Инженерное оборудование				
6.1	Водоснабжение				
6.1.1	Суммарное потребление (включая потери и утечки) - всего	тыс. м <sup>3</sup> /сутки	100,0	170,7	244,6
	в том числе:				
	- на хозяйственно-питьевые нужды (население)	тыс. м <sup>3</sup> /сутки	-	94,8	132,5
	- на производственные нужды (промышленность)	тыс. м <sup>3</sup> /сутки	-	70,3	113,6



а н и е отраслей	кий бюджет	бюджет	кий бюджет	бюджет	кий бюджет	бюджет	кий бюджет	ный бюджет
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Всего инвестици й	25705,5	2016,4	5946,9	643,6	8607,2	402,2	11151,4	970,6
в том числе:								
Жилищное строительс тво	4518,0	-	2082,0	-	2436,0	-	-	-
Объекты образован ия	2641,2	1010,7	981,6	249,5	1659,6	159,6	-	601,6
Объекты здравоохр анения	18546,3	288,9	2883,3	-	4511,6	62,9	11151,4	226,0
Спортивн ы е сооружени я	-	285,3	-	135,3	-	7,0	-	143,0
Коммунал ь н ы е объекты	-	431,5	-	258,8	-	172,7	-	-

**Отраслевая структура инвестиций на развитие городского хозяйства на 2009-2025 гг.**

№ п/п	Отрасль	Всего за проект- ный период млн. тенге	1 очередь строи- тельства в том числе (2009- 2011 гг.), млн. тенге	В том числе по видам финансирования			
				Респуб- ликан- ский бюджет	Мест- ный бюджет	Част- ные инвес- тиции	Кре- дитные сред- ства
1	2	3	4	5	6	7	8
	<i>Всего инвестиций</i>	<i>1393697,8</i>	<i>320216,5</i>	<i>25705,5</i>	<i>2016,4</i>	<i>286858,6</i>	<i>5636,0</i>
	в том числе:						
1.	Жилищное строительст во	537408,0	118296,0	4518,0	-		5636,0

	(включая частные инвестиции)					108142	
2.	Культурно-бытовое строительство из них	376185,5	59148,0	21187,5	2016,4	35944,1	-
2.1	Объекты образования		31011,9	2641,2	1010,7	15300,6	
2.2	Объекты здравоохранения		18835,2	18546,3	288,9	-	-
2.3	Спортивные сооружения		285,0	-	285,3	-	-
2.4	Коммунальные объекты		431,5	-	431,5	-	-
3.	Транспорт - всего	195410,0	67360,0	-	-	67360,0	-
	из них:						
3.1	Внешний транспорт	41498,0	17000,0	-	-	16000,0	-
3.2	Внутригородской транспорт	9652,0	3310,0	-	-	3310,0	-
3.3	Улично-дорожная сеть	144260,0	47050,0	-	-	47050,0	-
4.	Инженерная инфраструктура - всего	110511,5	56714,1	-	-	56714,1	
	в том числе:						
4.1	Водоснабжение	20240,0	11295,0	-	-	11295,0	-
4.2.	Канализация	29370,2	22065,6	-	-	8066,0	-
4.3	Электроснабжение	15000,0	4000,0	-	-	4000,0	-
4.4	Теплоснабжение	39680,0	17680,0	-	-	7960,0	-
4.5	Газоснабжение	1697,5	161,5	-	-	161,5	-
4.6.	Телефонизация	4524,0	1512,0	-	-	1512,0	-
5.	Инженерная подготовка территории	10834,3	4199,9	-	-	4199,9	-

6.	Санитарно-защитные лесополосы	3655,8	1096,7	-	-	1096,7	-
7.	Организация зеленых насаждений	25767,9	7730,4	-	-	7730,4	-
8.	Прочие неучтенные затраты	133924,7	5671,4	-	-	5671,4	-

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