

**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. м2 (11,4 % от объема нового строительства) для сдачи в аренду населению с невысокими доходами;

      строительство коммунального фонда в количестве 1018,0 тыс. м2, из которых 50,9 тыс. м2 (5 %) строится на бюджетные средства и предоставляется малоимущим и социально защищаемым слоям населения и приватизации не подлежит;

      строительство арендного коммерческого жилья - 1824,0 тыс. м2 (24,4 % от объема нового строительства);

      создание рынка недвижимости.

      Нa 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 противофильтрационной 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 ртутьсодержащих 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 неудобицы, 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, Новожамбылский 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 кульды, 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 сносе 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 высококлассными 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 залинейную 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 предприятии, 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. м3/сут. (Qmax. 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. м3/сутки с расширением до 203,1 тыс. м3/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. м3/год, в том числе для производства тепловой и электрической энергии 1103,0 млн. м3/год, для обслуживания населения 130,5 млн. м3/год, для промышленности - 137,0 млн. м3/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.м2  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.м2  общ.пл. | - | - | 170,1 |
| 3.1.2 | Арендный жилищный фонд | тыс.м2  общ.пл. | — | 225,0 | 1824,0 |
| 3.1.3 | Жилищный фонд частной собственности | тыс.м2  общ.пл. | 5549.7 | 6761.0 | 8809.6 |
| 3.2 | Средняя обеспеченность населения  общей площадью | м2/чел. | 17,2 | 20,2 | 25,0 |
| 3.3 | Убыль жилищного фонда, всего общей  площади | тыс. м2 | - | 118,8 | 687,1 |
| 3.4 | Снос жилфонда в связи с реконструкцией | тыс. м2 | - | 35,6 | 206,1 |
| 3.5 | Новое жилищное строительство - всего  общей площади | тыс. м2 | - | 1643,0 | 5821,1 |
| 3.6 | Соотношение жилищного строительства  по этажности |  |  |  |  |
|  | - малоэтажная застройка | тыс. м2 | 3679,4 | 2964,0 | 2207,8 |
|  | - многоэтажная застройка | тыс. м2 | 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) | м2  торг.пл. | 29460 | Количество  предприятий  определяется  исходя из спроса  населения.  Строительство  данных объектов  осуществляется  за счет частных  инвестиций | |
| 4.6 | Рыночные комплексы | м2  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 | Магистрали 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.  м3/сутки | 100,0 | 170,7 | 244,6 |
|  | в том числе: |  |  |  |  |
|  | - на хозяйственно-питьевые нужды (население) | тыс.  м3/сутки | - | 94,8 | 132,5 |
|  | - на производственные нужды  (промышленность) | тыс.  м3/сутки | - | 70,3 | 113,6 |
| 6.1.2 | Водопотребление (в среднем на 1  чел/сутки) | л/сутки | - | 250,0 | 250,0 |
| 6.2 | Канализация (общее поступление  сточных вод) | тыс.  м3/сутки | - | 144,7 | 203,1 |
| 6.3 | Электроснабжение (электрическая  нагрузка) | МВт | 262,5 | 503,7 | 679,1 |
| 6.4 | Теплоснабжение (установленная  мощность источников тепла) | Гкал/час | 1024,0 | 1071,0 | 1153,0 |
| 6.5 | Газоснабжение |  |  |  |  |
| 6.5.1 | Потребление природного газа | млн.нм3  /сут. | 886,0 | 1031,1 | 1370,5 |
| 6.5.2 | Потребление сжиженного газа | млн.нм3  /сут. | 6,36 | 3,18 | 1,6 |
| 7 | Инженерная подготовка территории |  |  |  |  |
| 7.1 | Общая протяженность ливневой  канализации | км | - | 12,45 | 77,5 |
| 7.2 | Берегоукрепительные мероприятия | км | 1,5 | 6,1 | 20,2 |
| 7.3 | Понижение уровня грунтовых вод | тыс. га | 2,2 | 4,5 | 9,0 |
| 7.4 | Магистральные оросительные каналы | км | 71,6 | 76,6 | 87,0 |
| 7.5 | Открытая арычная сеть | км | 113,8 | 150,0 | 350,0 |

**Структура бюджета 1 очереди строительства по годам**  
**(2009-2011 гг.)**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование отраслей | Всего бюджетные  средства  2009-2011 годы | | В том числе по годам (млн. тенге) | | | | | |
| 2009 | | 2010 | | 2011 | |
| респуб-  ликанс-  кий  бюджет | местный  бюджет | респуб-  ликанс-  кий  бюджет | мест-  ный  бюджет | респуб-  ликанс-  кий  бюджет | местный  бюджет | респуб-  ликанс-  кий  бюджет | мест-  ный  бюджет |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| Всего инвестиций | 25705,5 | 2016,4 | 5946,9 | 643,6 | 8607,2 | 402,2 | 11151,4 | 970,6 |
| в том числе: |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Жилищное  строительство | 4518,0 | - | 2082,0 | - | 2436,0 | - | - | - |
| Объекты образования | 2641,2 | 1010,7 | 981,6 | 249,5 | 1659,6 | 159,6 | - | 601,6 |
| Объекты  здравоохранения | 18546,3 | 288,9 | 2883,3 | - | 4511,6 | 62,9 | 11151,4 | 226,0 |
| Спортивные сооружения | - | 285,3 | - | 135,3 | - | 7,0 | - | 143,0 |
| Коммунальные 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 |
|  | *Всего инвестиций* | *1393697,8* | *320216,5* | *25705,5* | *2016,4* | *286858,6* | *5636,0* |
|  | в том числе: |  |  |  |  |  |  |
| 1. | Жилищное строительство  (включая частные инвестиции) | 537408,0 | 118296,0 | 4518,0 | - | 108142 | 5636,0 |
| 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