



## О Генеральном плане города Туркестан Южно-Казахстанской области

### *Утративший силу*

Постановление Правительства Республики Казахстан от 30 июня 2011 года № 735. Утратило силу постановлением Правительства Республики Казахстан от 25 ноября 2020 года № 793 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования)

**Сноска. Утратило силу постановлением Правительства РК от 25.11.2020 № 793 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после 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 Туркестан Южно-Казахстанской области Правительство Республики Казахстан **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемый проект Генерального плана города Туркестан Южно-Казахстанской области, одобренный Туркестанским городским и Южно-Казахстанским областным маслихатами.

2. Признать утратившим силу постановление Совета Министров Казахской ССР от 22 сентября 1981 года № 414 "О Генеральном плане развития города Туркестан".

3. Настоящее постановление вводится в действие со дня подписания.

Премьер-Министр  
Республики Казахстан

К. Масимов

Утвержден  
постановлением Правительства  
Республики Казахстан  
от 30 июня 2011 года № 735

## **Генеральный план города Туркестан Южно-Казахстанской области Основные цели**

Основными целями разработки Генерального плана города Туркестан Южно-Казахстанской области (далее – Генеральный план) являются определение долгосрочных перспектив территориального развития города и формирования его архитектурно-планировочной структуры;

функционально-градостроительного зонирования территорий; принципиальных решений по организации системы обслуживания и размещения объектов общегородского назначения, организации транспортного обслуживания; развития инженерной инфраструктуры, инженерной защиты территорий; градостроительных мероприятий по улучшению экологической обстановки.

В проекте Генерального плана города Туркестан приняты следующие проектные периоды:

- исходный год – 2008 г.;
- первая очередь – 2014 г.;
- расчетный срок – 2025 г.

## **1. Архитектурно-планировочная организация территории**

Архитектурно-планировочная организация территории города также учитывает особенности сложившихся в западном районе смешанных функциональных зон из жилой застройки и территории производственных и коммунально-складских объектов.

Формировавшаяся веками планировочная структура города, сеть внутригородского транспортного движения и инженерных коммуникаций, объекты и зоны исторического значения также являются основными градостроительными составляющими и исторической ценностью подлежащей сохранению и преемственному ее развитию.

Архитектурно-планировочная организация и функциональное зонирование территории города направлены на создание благоприятной градостроительной среды для населения. С максимальным учетом сложившейся городской планировочной структуры формируются основные функциональные зоны, элементами которых являются: жилая зона, зоны объектов и комплексов общественного и исторического назначения, рекреационная зона, зона приложения труда, зоны инженерно-транспортных коммуникаций, специального назначения, санитарно-защитные зоны и резервные территории, а также пригородные зоны.

Функциональное зонирование территории предусматривает сложившуюся дислокацию промышленных, селитебных и рекреационных территорий.

Производственная зона формируется на существующих площадках, на территориях, имеющих непосредственный выход на железнодорожные пути.

Кроме того, предусматривается новая площадка в юго-западном направлении вдоль автодороги на Балтаколь для размещения новых промышленных предприятий.

В границах селитебных территорий выделяются зоны сосредоточения административных, культурно-общественных, культовых и спортивных сооружений, предприятий торговли и общественного питания. Здесь также дислоцированы учреждения образования, здравоохранения, коммунально-бытового обслуживания.

Генеральным планом создается единая планировочная система зеленых зон, охватывающая всю территорию города и пригородной зоны. По функциональному назначению городская система озеленения делится на зеленые насаждения общего пользования, ограниченного пользования, специального назначения и т.д.

Зоны транспортных и инженерных коммуникаций в планировочной инфраструктуре города создаются для осуществления бесперебойного функционирования объектов транспорта. Транспортные предприятия размещаются в производственной зоне.

В зонах специального назначения размещаются кладбища, организовывается складирование и первичная переработка твердых бытовых отходов, очистные сооружения и др. Санитарно-защитные зоны также организовываются вокруг объектов, размещенных в зонах специального назначения за пределами городской черты.

Резервные территории, необходимые для перспективного развития города, равномерно распределены в его периферийных частях, занимая преимущественно юго-западную, южную и северо-восточную части города. Резервные территории предусматривают учет функционального назначения соответствующих зон.

По Генеральному плану вся селитебная территория формируется в четырех жилых районах: "Центральный", "Западный", "Южный" и "Восточный".

Транспортно-пешеходный каркас города разработан с максимальным учетом исторически сложившейся системы улиц.

Архитектурно-планировочная композиция города строится на выделении главных пространственных осей.

Формирование архитектурного облика главных примагистральных территорий города (в направлении городов Шымкент, Кызылорда и Кентау) предусматривается размещением наиболее качественной малоэтажной усадебной застройкой, а также объектов обслуживания.

Доминантой в архитектурно-планировочной композиции города служит комплекс мавзолея Ходжа Ахмета Ясави вокруг которого вдоль пр. Тауке-хана на севере и на юге в продолжении ул. Назира Торекулова размещается общегородской центр.

Генеральным планом рассматривались вопросы развития учреждений здравоохранения и социального обеспечения населения.

Одним из важнейших факторов, способствующих созданию комфортных жизненных условий для горожан, является система зеленых насаждений, предлагается создание новых и реконструкция существующих парков и скверов.

На протяжении многих веков город Туркестан играл ключевую роль во всех аспектах жизнедеятельности региона, а также и за его пределами. И в настоящее время город является объектом международного и республиканского значения. Это обусловлено не только наличием уникальных исторических и архитектурных памятников в городе, но многочисленных достопримечательных объектов в пригороде. Кроме того, город располагает ресурсным потенциалом в области религии, науки, культуры, торговли, производства, досуга и т.д.

При организации системы общественных центров города особое внимание уделялось сохранению и преемственному развитию объектов историко-культурного наследия и размещению объектов, предназначенных для выполнения функций города, определенного его статусом.

Объекты историко-культурного наследия включаются в состав основных городских центров не только в современном (сохранившемся) состоянии, но и намечается реставрация, восстановление и преемственное развитие отдельных объектов.

В качестве основного городского центра проектом предлагается историко-административный центр, находящийся в центральной части города в районе комплекса мавзолея Ходжа Ахмеда Ясави.

Комплексные общественные центры размещаются на обособленных территориях, прилегающих к бульварам, ведущим к центру городской застройки.

Объекты спорта районного значения предусмотрены вблизи общественных центров.

На производственных территориях осуществляется изменение их функциональной роли под объекты жилищно-гражданского назначения с предоставлением аналогичной по площади территории в проектируемой производственной зоне в юго-западной части города.

Объекты производственной зоны сгруппированы по функциональным признакам и классификационным уровням.

Производственная зона размещена с учетом возможности организации удобной транспортной связи (железнодорожной и автомобильной) для ее обслуживания.

Пожарные депо размещены по территории города равномерно в пяти местах с соблюдением соответствующих норм.

## **2. Классификация, организация, режим и использование зон охраны**

В соответствии с Правилами определения и режима использования охранных зон, зон регулирования застройки и зон охраняемого природного ландшафта объектов историко-культурного наследия (приказ Министра культуры и информации Республики Казахстан от 20 августа 2007 года № 218), охраняемые зоны памятников истории и культуры подразделяются на следующие типы территорий с различным режимом их охраны и использования:

охранная зона;

зона регулирования застройки;

охраняемый природный ландшафт.

Охранные зоны:

1) зона охраны средневекового города Туркестан, границы которого проходят с северо-запада и юго-запада вдоль внешней стороны линии фортификационных укреплений с отступом от них 50 метров с северо-востока улицей Тауке-хана, с юго-востока улицей Амира-Тимура. Территория включает площадь древнего города Яссы – Туркестан, комплекс Ходжа Ахмеда Яссауи и прилегающую территорию с памятником XIX века – военной казармой, находящейся внутри крепостных стен средневекового Туркестана. Площадь территории – 88,7 га;

2) зона охраны хильвета Аулие Кумчук Ата, площадь территории – 6 га;

3) групповая охранная зона памятников истории и архитектуры конца XIX - начала XX вв. Границы охранной зоны – по ул. Жолбарыс хана с восточной стороны детского парка – до Амира-Тимура до ул. Тауке-хана, по ул. Тауке-хана до ул. Айтеке би, по ул. Айтеке би до ул. Байбурта, по ул. Байбурт до ул. Аль Фараби, по ул. Аль Фараби до ул. Хак Назархана, обходя один квартал с правой стороны по ул. С. Кожанова, пересекая крепостной арык до ул. Мусрепова, по ул. Мусрепова, включая два жилых дома – памятника и обойдя их, до тупика ул. Абая, затем граница идет по дворам квартала параллельно ул. С. Кожанова до ул. Казыбек би, по ул. Казыбек би до детского парка. Площадь групповой охранной зоны – 30 га;

4) охранная зона мавзолея Аль-Ходжа Ата, площадь территории – 3 га;

5) охранная зона комплекса Гаухар-Ана, площадь территории – 8 га;

6) групповая зона охраны археологического комплекса Шой тобе;

7) зона охраны мавзолея Бала-би-Тамабай мазары и прилегающего некрополя – площадь территории – 1,0545 га;

8) зона охраны археологического памятника поселения Сури I-IV вв., площадь территории – 1 га (кадастровый № 1625-4);

9) групповая зона охраны памятников истории и культуры начала XX в. и 30-х годов XX в. Привокзального района, границы зоны охраны установлены в следующих пределах: по путям железной дороги до территории хлебоприемного пункта (ТОО "Сана"), вдоль территории промпредприятия до ул. Аблай хана, далее по ул. Юлдашева, Толе би, Алтынсарина, затем по жилому кварталу 50 м от ул. Толе би до ул. Султанова, далее ул. Самаркандская, ул. Тауке-хана, ул. Дулатова, ул. Пошанова, ул. Жумабаева, ул. Аблай хана включая паровозное депо до железнодорожных путей. Общая площадь зоны – 49 га.

Список памятников истории и культуры республиканского и местного значения приводится ниже.

№ п/п	Наименование памятника	Вид памятника	Местонахождение памятника
1	2	3	4
республиканского значения			
1.	Мавзолей Ходжа Ахмеда Яссауи конец XIV в.	Градостроительство и архитектура	г. Туркестан, юго-восточная часть города, на территории городища Туркестан
2.	Городище Культобе сер. I тыс. - XIV в.	Археология	г. Туркестан, 350 м. южнее ханаки Ходжи Ахмеда Яссауи
3.	Городище Туркестан XV-XIX вв.	Археология	г. Туркестан, в юго-восточной части современного города
4.	Большой Хильвет XII в.	Градостроительство и архитектура	г. Туркестан, 150 м. к югу от ханаки Ахмеда Яссауи, на территории Туркестанского некрополя
5.	Хильвет Аулие Кумчик-ата XII в.	Градостроительство и архитектура	г. Туркестан, 1 км к югу от ханаки Ахмеда Яссауи
6.	Чилляхана (шилдехана) XIV в.	Градостроительство и архитектура	г. Туркестан, 22 м. к северо-западу от ханаки Ахмеда Яссауи, на территории Туркестанского некрополя
7.	Мавзолей восьмигранный XIV-XVI вв.	Градостроительство и архитектура	г. Туркестан, 40 м. к югу от восточного минарета ханаки Ахмеда Яссауи
			г. Туркестан, 60 м. юго-восточнее ханаки

8.	Мавзолей Рабии Султан Бегим XV в.	Градостроительство и архитектура	Ахмеда Яссауи, на территории некрополя средневекового Туркестана
9.	Мавзолей безымянный (склеп) XVI в.	Градостроительство и архитектура	г. Туркестан, 45 м. к юго-западу от ханаки Ахмеда Яссауи, на территории Туркестанского некрополя
10.	Стена крепостная цитадели XVI-XIX вв.	Градостроительство и архитектура	г. Туркестан, восточная часть цитадели городища Туркестан
11.	Баня восточная XVI-XVIII вв.	Градостроительство и архитектура	г. Туркестан, 150 м. к юго юго-западу от ханаки Ахмеда Яссауи
12.	Мавзолей Есим-хана XVII в.	Градостроительство и архитектура	г. Туркестан, 12 м. к югу от западного минарета ханаки Ахмеда Яссауи, на территории некрополя средневекового Туркестана
13.	Ворота цитадели XVIII-XIX вв.	Градостроительство и архитектура	г. Туркестан, восточная сторона, цитадели городища Туркестан
14.	Мечеть Жума XIX в.	Градостроительство и архитектура	г. Туркестан, 150 м. к югу от ханаки Ахмеда Яссауи, рядом с Большим хильветом
15.	Комплекс железнодорожной станции 1903 г. (вокзал, депо, дома жилые, ледники)	Градостроительство и архитектура	Железнодорожная станция Туркестан
16.	Городище Сауран XIII-XVIII вв.	Археология	г. Туркестан, с. Сауран, 9 км северо-западнее села, в 40 км к северо-западу от г. Туркестан
местного значения			
17.	Здание городского исполкома	Градостроительство	в центре города на пересечении улиц

	XIX в.	и архитектура	Байбурт – Г. Мусурепова
18.	Здание горнизонного штаба XIX в.	Градостроительство и архитектура	ул. Айтеке би, 1
19.	Мечеть Шамет-Ишана XIX в.	Градостроительство и архитектура	в центре села Карнак
20.	Мавзолей Жунус-Ата XVIII в.	Градостроительство и архитектура	в сельском кладбище села Икан
21.	Мечеть XIX в.	Градостроительство и архитектура	в западной окраине села Икан
22.	Мавзолей Мендуана XIX в.	Градостроительство и архитектура	в степи, в 20 км к юго-востоку от города Туркестана
23.	Минарет XIX в.	Градостроительство и архитектура	на южной окраине села Шобанак
24.	Мавзолей Имам-Маркозы XIX в.	Градостроительство и архитектура	на южной окраине села Шобанак
25.	Мавзолей Бала-би XIX в.	Градостроительство и архитектура	в центре села Калинино
26.	Детская спортивная школа XIX в.	Градостроительство и архитектура	улица Амир-Темира, 3 а
27.	Здание аптеки конец XIX в.	Градостроительство и архитектура	на углу улицы Кожанова – Мусурепова
28.	Здание фабрики "Эластик" XX в.	Градостроительство и архитектура	в 0,5 км северо-восточнее от мавзолея Х.А. Яссауи, ныне современный музей
29.	Могильник Чага IV-VIII вв.	Археология	на северной окраине села Чага
30.	Городище Икан IX-XVIII вв.	Археология	в центре села Икан

### **3. Экономические предпосылки градостроительного развития города**

#### **Социально-экономическое развитие**

Экономическое развитие города Туркестана непосредственно связано с производством промышленного хлопка-сырца, на которую приходится 60 % в общем объеме промышленной продукции.

В качестве одного из приоритетных направлений развития региона выделяется развитие внутреннего, международного туризма и паломничества в город Туркестан.

Основой успешного развития города является дальнейшее развитие аграрного сектора региона. Предполагается, что к расчетному сроку численность занятых в сельском хозяйстве возрастет в 1,2 раза и составит 12,4 тыс. человек.

В целях устойчивого экономического развития предусматривается, в том числе, дальнейшее развитие производства пищевых продуктов, текстильной, швейной промышленности с участием предприятий малого и среднего бизнеса.

## **Туристская инфраструктура города**

Город Туркестан, административный центр Туркестанской городской администрации, расположен в 165 км от областного центра Южно-Казахстанской области и является одним из древнейших городов Казахстана. Город Туркестан входит в список ЮНЕСКО как город, имеющий всемирно известный комплекс памятников истории и культуры, непревзойденный шедевр зодчества – Мавзолей Ходжа Ахмеда Ясави и включен в Государственную программу РК "Возрождение исторических центров Шелкового пути, сохранение и преемственное развитие культурного наследия тюркоязычных государств, создание инфраструктуры туризма".

Проектом предлагается использование культурно-исторического наследия города Туркестан для формирования развлекательного, историко-познавательного туризма, в том числе строительство туристского центра "Древний Туркестан", а также осуществить регенерацию жилой застройки, находящейся восточнее музейного комплекса "Әзірет-Сұлтан" под размещение мастерских ремесленников и ремесленных школ для обслуживания туристов и паломников.

## **Демография**

Динамика демографических процессов в перспективе до 2025 года будет определяться взаимодействием всей совокупности факторов общественного развития, как традиционных, давно сложившихся, так и новых, формирующихся в ходе нарастающих социально-экономических изменений и преобразований в жизни общества.

В настоящее время в городе Туркестан проживает 119,2 тыс. человек. Численность населения имеет тенденцию роста. Средний показатель естественного прироста за последние годы составил 2,45 %.

Возрастная структура населения представлена в следующем виде:

- 1) дети и подростки до 15 лет - 36,5 %;
- 2) население в трудоспособном возрасте - 58,0;
- 3) население старше трудоспособного возраста - 5,5 %.

Ориентировочно детская возрастная группа к концу расчетного срока генерального плана увеличится и составит 5,7 % от общей численности населения города.

Численность населения города составит:

на 2014 год – 140,0 тыс. чел;

на 2025 год – 170,0 тыс. чел.

В долгосрочной перспективе предполагается увеличение численности населения до 190,0-200,0 тыс. человек.

#### **4. Социальная инфраструктура**

В настоящее время жилищный фонд города составляет 2198,5 тыс кв.м. Средняя обеспеченность общей площадью жилья по городу составляет 18,44 кв.м . на человека.

Предполагаемый объем нового жилищного строительства за период 2009-2035 годы ориентировочно составит 3,9 млн. кв.м.

Генеральным планом предусмотрено обеспечение общей площадью на одного человека от 18,44 кв.м до 30 кв.м. Жилищный фонд рассчитан на расчетный срок увеличением на 6821,66 тыс кв.м.

Под одноэтажную застройку предусматривается использовать до 2035 года порядка 2600,0 га, под среднеэтажное строительство – около 390,0 га.

Потребность города в объектах дошкольного воспитания возрастет до 18,27 тыс. мест к концу расчетного года.

В городе в период первой очереди планируется построить дошкольных учреждений общей вместимостью 2,35 тыс.мест. К концу расчетного периода проектом предусматривается строительство дошкольных учреждений еще на 14,06 тыс.мест.

Проектом предусматривается расширение сети общеобразовательных учреждений до масштабов полного охвата детей неполным средним образованием и до 75 % охвата детей средним образованием при обучении в одну смену. Необходимо на территории города в период расчетного срока увеличить общеобразовательные учреждения до 43,32 тыс. мест.

За весь расчетный период генерального плана предусматривается построить школ на 18,46 тыс. мест, в том числе на первую очередь – 4,50 тыс. мест.

В целом по городу за весь проектный период сеть медицинских учреждений, ведущих врачебный прием, увеличится на 4980 посещений в смену, в том числе на первую очередь – на 2100 посещений в смену. Емкость стационарных учреждений увеличится на 1295 коек, в том числе на первую очередь – на 650 коек.

Генеральным планом также предусмотрено доведение до нормативной обеспеченности населения станциями скорой медицинской помощи, молочными кухнями и раздаточными пунктами молочных кухонь.

В каждом планировочном районе предусмотрено строительство торгово-развлекательных, спортивных и культурных центров.

Развитие социально-бытовой инфраструктуры позволит создать места приложения труда, повысить инвестиционную привлекательность территории, пополнить бюджет города, поднять уровень жизни населения.

## **5. Транспортная инфраструктура**

Перспективная система городских дорог и магистральных улиц предусматривает транспортную связь между районами города и выходы на внешние дороги, а также создание автодорожного обхода города (в рамках транзитного коридора "Западная Европа – Западный Китай", включающего в себя реконструкцию обходного участка г. Туркестан и предназначенного для движения транзитного грузового автотранспорта, на котором запроектированы две транспортные развязки в разных уровнях, три подземных пешеходных перехода на первую очередь и семь на расчетный срок.

На отдаленную перспективу вынос международного коридора из тела города и строительство обводной дороги вокруг г. Туркестан (с 11 развязками в двух уровнях).

Формирование транспортной системы в обход исторического центра города.

Строительство нового автовокзала и автостанции.

Для развития и совершенствования улично-дорожной сети города предусматривается строительство новых магистральных улиц в районах перспективной застройки и реконструкция существующих улиц, строительство развязок.

## **6. Развитие инженерной инфраструктуры**

### **Водоснабжение**

Водоснабжение населения, а также промышленных предприятий осуществляется за счет:

- 1) подземных вод скважинного водозабора "Карашык";
- 2) водозабора железнодорожной станции;
- 3) подземных вод одиночных скважин, а также за счет шахтных колодцев с использованием верхнего водоносного водопровода;
- 4) Кентау-Туркестанского группового водопровода.

Источником водоснабжения Кентау-Туркестанского группового водопровода является Биресек-Кантагинское месторождение подземных вод.

От водопроводных сооружений Кентау-Туркестанского группового водопровода вода самотеком по водоводу длиной 9,1 км поступает в водопроводную сеть города Туркестан.

## **Водоотведение**

Канализование города осуществляется на 25-30 % и очистные сооружения находятся в неудовлетворительном состоянии. Генеральным планом предусматривается расширение и реконструкция действующей системы канализации, строительство сооружений очистки и доочистки сточных вод.

## **Санитарная очистка**

Санитарная очистка территории производится в настоящее время по заявочной системе. Проектом намечается в городе осуществлять планомерно-регулярную очистку.

## **Теплоснабжение**

Учитывая санитарно-гигиенические и архитектурно-строительные требования, направленные на обеспечение централизации теплоснабжения и охрану чистоты окружающей среды, в городе введена коммунальная котельная в северо-западной промышленной зоне.

Котельная предназначена для снабжения теплом и горячей водой жилых домов и общественных зданий. Установленная мощность котельной - 40 Гкал/ч.

Предполагается, что годовая выработка тепла составит 90200 Гкал, в том числе:

на отопление – 32650 Гкал;

на горячее водоснабжение – 52170 Гкал;

на собственные нужды котельной – 5380 Гкал.

Дальнейшее развитие системы теплоснабжения г. Туркестан предусматривается на базе существующей коммунальной котельной и автономных систем теплоснабжения.

## **Газоснабжение**

Для газоснабжения города используется сжиженный газ, доставляемый от ГНС города Шымкент.

Намечаемая генеральным планом газификация города по отводу от магистрального газопровода "Газли-Шымкент" по трассе Монтайтас-Арыс-Шаульдер-Туркестан-Кентау не реализована.

На первую очередь, существующая система газоснабжения города изменится за счет строительства отвода от магистрального газопровода Бейнеу-Бозай-Самсоновка.

## **Электроснабжение**

В настоящее время электроснабжение потребителей в городе осуществляют участок ТОО "Оңтүстік-жарық" и участок ТОО "Оңтүстік-жарық транзит".

Генеральным планом по электроснабжению предусматривается:

- 1) строительство новой подстанции 35/10 кВ "Новая";
- 2) демонтаж подстанции "ЖБИ";
- 3) упорядочение трасс прохождения линий электропередач 110 и 35 кВ с целью увязки с планами развития города и организации санитарно-защитных зон в районах жилищной застройки.

## **Телефонизация**

На территории города Туркестан действует восемь телефонных станций.

Построена новая цифровая станция – АД-2. В центральной части города построены две цифровые станции – АД-1 и АД-3. Кроме того, работают три оператора сотовой связи.

Услуги спутникового и кабельного телевидения предоставляются частными инвесторами.

## **Озеленение**

Генеральным планом определены основные принципы озеленения города Туркестан. Зеленые насаждения должны проектироваться:

- 1) в виде целостной взаимосвязанной системы с учетом местных природных условий;
- 2) в соответствии с архитектурно-планировочной структурой города и организацией обслуживания населения.

Зеленые насаждения должны являться составной частью пространственной композиции архитектурных ансамблей городских центров жилых и промышленных районов.

Успешное осуществление этих принципов позволит создавать средствами озеленения благоприятные условия для жизни населения.

К числу факторов, отрицательно действующих на население, относятся: загрязненность воздушного бассейна вредными выбросами автотранспорта, городской шум, особенно на транспортных магистралях, тяжелые микроклиматические условия в летнее и зимнее время и некоторые другие.

Перечисленные неблагоприятные факторы могут быть значительно ослаблены путем озеленения городов.

Предполагается формирование системы бульваров и аллей, парков, скверов, дендропарка.

Главной задачей озеленения является создание наиболее рациональной системы зеленых насаждений в целях, улучшения воздушного бассейна города, улучшения микроклимата и обогащения его внешнего облика, наилучшей организации массового отдыха населения.

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

1. Генеральный план предусматривает комплекс планировочных мероприятий по упорядочению функционального зонирования территории, максимально компактной планировочной структуры города, формированию рекреационной системы, организации санитарно-защитных зон (СЗЗ) промышленно-производственных и коммунальных объектов.

2. К экологическим требованиям градостроительного развития города Туркестан относятся:

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

2) предотвращение загрязнения земель за счет строительства полигона ТБО, скотомогильника;

3) планомерное проведение рекультивации нарушенных земель, снижение загрязнения земель твердыми бытовыми отходами за счет проведения мероприятий по ликвидации несанкционированных свалок;

4) расширение и восстановление площадей лесных культур, развитие лесомелиоративных работ, закладка постоянных питомников для выращивания посадочного материала древесно-кустарниковых, декоративных, хвойных пород;

5) максимально-компактная функционально-планировочная структура города ;

6) организация санитарно-защитных зон (СЗЗ) промышленных и производственных объектов;

7) организация водоохраных зон и полос вдоль р. Карашик;

- 8) организация зон санитарной охраны от водозаборов и водоводов;
- 9) организация 100-метровой санитарно-защитной полосы вдоль отвода железной дороги;
- 10) организация санитарно-защитных зон от очистных сооружений города;
- 11) выделение территории под специализированный скотомогильник на новых территориях и обустройство его строго в соответствии с действующими санитарными нормами и правилами и с организацией санитарно-защитной зоны в 1000 м;
- 12) создание единой промышленной зоны, расположенной с подветренной западной и юго-западной стороны периферийной части города с размещением в ней всех новых промышленных предприятий с группированием их в отдельные блоки по направлению технологического производства. Размещение новых производственно-промышленных предприятий рекомендуется с учетом соблюдения санитарно-защитных зон до жилой застройки согласно требованиям СанПиН "Санитарно-эпидемиологических требований к проектированию производственных объектов" № 334 от 8 июля 2005 года.

3. Вокруг промышленных предприятий, деятельность которых связана с технологическими процессами, являющимися источниками негативного воздействия на окружающую среду и здоровье человека необходимо создание санитарно-защитных зон:

- 1) вынос на новую проектируемую промышленную территорию предприятий, расположенных среди жилой застройки в разных частях города, а также предприятий, санитарно-защитные зоны которых не соответствуют нормативным размерам, что создает неблагоприятные экологические условия на территории селитебной территории;
- 2) перевод всех теплогенерирующих установок на экологически чистое топливо - газ;
- 3) установка современных более эффективных пылеулавливающих агрегатов и устройство закрытых складов топлива и материалов;
- 4) дальнейшее развитие улично-дорожной сети и создание на ее основе общегородской сети устойчивого функционирования;
- 5) отвод с застраиваемой территории поверхностных вод;
- 6) реконструкция существующей и строительство новой системы дренажа для понижения уровня грунтовых вод;
- 7) ремонт водопроводной сети с заменой аварийных участков с последующей ежегодной дезинфекцией и промывкой сети;
- 8) реконструкция водопроводных очистных сооружений, строительство новых установок по обеззараживанию воды;
- 9) строительство новых канализационных очистных сооружений;

10) устройство канализационных очистных сооружений с полной биологической очисткой и с внутренней технологией очистки с соблюдением санитарно-защитных зон;

11) ремонт и реконструкция насосных перекачивающих станций и самотечной сети бытовой канализации;

12) строительство полигона твердо-бытовых отходов города с использованием современных технологий и соблюдением всех природоохранных требований, включая устройство наблюдательных скважин за загрязнением грунтовых вод;

13) создание внешнего пылеветрозащитного пояса шириной 100 м.

## **8. Мероприятия по защите территории от опасных воздействий природных и техногенных явлений и процессов**

1. С целью недопущения чрезвычайных ситуаций природного характера в городе Туркестан или сокращения до минимума их последствий заблаговременно предусматривается выполнение следующих инженерно-технических мероприятий:

1) планировка территории;

2) упорядочение поверхностного стока;

3) гидроизоляция фундаментов, устройство свайных фундаментов или искусственных оснований;

4) понижение уровня грунтовых вод при наличии постоянного дренажа.

2. При строительстве необходимо соблюдать требования к строениям на прочность и устойчивость при возникновении очагов землетрясения силой 6 баллов.

Для соблюдения регламентов противопожарных разрывов до жилой застройки в генеральном плане выделены следующие зоны:

1) зона сельскохозяйственного назначения, которая находится за пределами города в пригородной его части;

2) зона особо охраняемой территории – это зеленый пояс вокруг памятников культуры, архитектуры и религии;

3) зоны инженерной и транспортной инфраструктуры с санитарно-защитными полосами.

3. По защите населения, территории от последствий чрезвычайных ситуаций и применения современных средств поражения, в генеральном плане предусмотрены следующие мероприятия:

1) организация, развитие и поддержание в постоянной готовности систем управления, оповещения и связи;

- 2) создание сил Гражданской обороны, их подготовку и поддержание в постоянной готовности к действиям по предназначению;
- 3) подготовка персонала местных акиматов, обучение населения;
- 4) проведение комплекса мероприятий по повышению устойчивости функционирования отраслей и организаций;
- 5) накопление и поддержание в готовности необходимого фонда защитных сооружений, запасов средств индивидуальной защиты и другого имущества Гражданской обороны;
- 6) оповещение населения, местных акиматов, об угрозе жизни и здоровью людей, порядке действий в сложившейся обстановке;
- 7) проведение спасательных и других неотложных работ, организацию жизнеобеспечения пострадавшего населения и его эвакуации из опасных зон;
- 8) защита продовольствия, водоисточников, пищевого сырья, фуража, животных и растений от радиоактивного, химического, бактериологического (биологического) заражения.

## **9. Градостроительное зонирование и правила застройки города Туркестан**

В генеральном плане развития города Туркестан градостроительное зонирование территории устанавливается в соответствии со СНиП 3.01.01-2008 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов". Генеральный план устанавливает требования к функциональному использованию (функциональное назначение) на уровне территорий территориальных единиц с учетом красных линий улиц и дорог.

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 Туркестан.

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 3.01.01-2008 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов".

Функциональное назначение территориальных единиц в рамках генерального плана устанавливается генеральной схемой развития города Туркестан и

разделом "Градостроительное зонирование и правила застройки города Туркестан".

Генеральная схема развития города юридически закрепляет изменения в использовании территории города, предусмотренные основными направлениями градостроительного развития города Туркестан и Программой первоочередных градостроительных мероприятий.

В составе раздела с учетом конкретных условий местности приведен перечень и характеристика по каждой из планировочных зон (включая зоны планировочных ограничений), описание установленных для этих зон градостроительных регламентов, параметров разрешенного использования земельных участков, зданий и сооружений.

Решения по застройке и использованию земельных участков принимаются на основе градостроительных регламентов, сферы действия которых устанавливаются на картах правового зонирования территории города (населенного пункта), картах зон действия ограничений по экологическим условиям и картах зон действия ограничений по условиям сейсмичности, селевой опасности, угрозы техногенных катастроф и других факторов возникновения чрезвычайных ситуаций.

Градостроительные регламенты, устанавливаемые на карте зонирования, подразделяются по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости.

Зоны на указанной карте перекрывают всю территорию города в пределах существующей городской черты. Границы зон устанавливаются по: центральным разделительным линиям магистралей, улиц и проездов; красным линиям; границам земельных участков; границам или осям полос отвода для коммуникаций; административным границам; естественным границам природных объектов; иным границам.

Карта зонирования включает следующие категории социально-функциональных территориальных зон: центральные общественно-деловые зоны; жилые зоны; зоны коммунальных предприятий, транспорта, складирования и мелкого производства; промышленные зоны; рекреационные зоны; зоны сельскохозяйственного использования; специальные зоны.

Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости должны определять перечень основных и сопутствующих объектов, строительство которых допускается для каждой территориальной зоны.

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

Реализация и мониторинг Генерального плана города Туркестан обеспечивает местный исполнительный орган города Туркестан.

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

## Основные технико-экономические показатели проекта Генерального плана города Туркестан

Наименование показателей	Единица измерения	По генеральному плану 2004 года (на 2015 год)	Исходный год	Первая очередь (2014 год)	Расчетный срок (2025 год)
1	2	3	4	5	6
<b>А. Селитебные территории</b>					
1. Жилая застройка – всего,	га	4929,0	3846,47	5164,47	6821,66
в том числе:					
- одноэтажная застройка	га	3803,4	3705,23	4930,53	6431,23
- 2-5-ти этажная застройка	га	188,2	52,19	52,19	143,19
- школы, детские сады	га	113,6	89,05	181,75	247,24
2. Участки учреждений и предприятий обслуживания	га	823,8	454,05	673,94	920,20
3. Высшие и средние учебные заведения	га	118,91	118,91	118,91	122,29
4. Территории культовых сооружений	га	7,69	7,69	9,69	9,69
5. Территория комплекса мавзолея	га	80,0	80,00	80,00	80,00
6. Кладбища	га	42,8	51,47	-	-
7. Зеленые насаждения общего пользования (парки, скверы, бульвары)	га	856,0	35,00	273,00	330,00
8. Озеленение кладбищ	га	-	-	34,43	110,43
9. Рекреационная зона	га	-	-	144,62	545,77
10. Улицы, дороги, проезды, площади, автомобильные стоянки, тротуары	га	1342,5	124,30	503,20	707,93
11. Промышленные территории	га	292,5	141,22	153,60	153,60

12. Коммунальные территории	га	71,7	40,58	41,12	41,12
13. Территории транспорта	га	78,2	59,70	73,11	98,38
14. Водные поверхности	га	113,3	82,45	88,52	99,53
15. Территория водолечебницы	га	15,1	15,09	189,15	189,15
16. Территория учреждений социального обеспечения	га	-	-	-	16,95
17. Территории отвода железной дороги	га	225,9	138,62	138,62	138,62
18. Территория ботанического сада при МКТУ	га	120,0	120,00	120,00	120,00
19. Территория дендрологического сада	га	30,0	30,00	30,00	30,00
20. Территория свалки	га	30,0	30,00	-	-
21. Резерв свободной территории		825,0	13674,58	11213,75	8514,81
<b>Итого по разделу А</b>	<b>га</b>	<b>10002,4</b>	<b>19050,13</b>	<b>19050,13</b>	<b>19050,13</b>
<b>Б. Промышленные территории</b>					
22. Промышленные территории	га	37,69	37,69	37,69	75,01
23. Территории транспорта	га	6,8	-	14,00	37,00
24. Улицы, дороги, проезды, тротуары	га	-	-	-	2,50
25. Санитарно-защитная зона	га	378,3	-	17,67	41,02
26. Участки учреждений и предприятий обслуживания	га	-	-	-	7,61
27. Территория канализационных очистных сооружений	га	40,22	40,22	-	-
28. Резерв свободной территории	га	78,59	498,96	507,51	413,73
<b>Итого по разделу Б</b>	<b>га</b>	<b>541,6</b>	<b>576,87</b>	<b>576,87</b>	<b>576,87</b>
<b>Всего в пределах проектируемой границы города</b>	<b>га</b>	<b>10544,0</b>	<b>19627,00</b>	<b>19627,00</b>	<b>19627,00</b>
<b>2. Население</b>	<b>тыс. чел</b>	<b>135,0</b>	<b>119,2</b>	<b>140,0</b>	<b>170,0</b>
2.1. Плотность населения					
- в пределах городской территории	чел./га	12,8	6,1	7,1	8,7
2.2. Возрастная структура населения:	тыс. чел.	135,0	119,2	140,0	170,0

2.2.1. Дети до 15 лет	тыс.чел.	51,3	43,5	52,1	64,2
2.2.2. Население в трудоспособном возрасте (мужчины (15-63 года, женщины 15-58 года)	тыс.чел.	76,3	69,1	80,1	96,1
2.2.3. Население старше трудоспособного возраста	тыс.чел.	7,4	6,6	7,8	9,7
2.3. Численность занятого населения в отраслях экономики	тыс.чел.	44,9	42,4	49,2	58,4
<b>3. Жилищное строительство</b>					
3.1. Жилищный фонд	тыс.м <sup>2</sup>	3375,0	2198,5	3080,0	4420,0
3.2. Из общего фонда:					
3.2.1. В многоквартирных домах	тыс.м <sup>2</sup>	618,8	179,2	179,2	449,4
3.2.2. В домах усадебного типа	тыс.м <sup>2</sup>	2756,2	2019,3	2900,8	3970,6
3.3. Жилищный фонд с износом более 60 %	тыс.м <sup>2</sup>	-	66,2	66,2	55,2
3.4. Сохраняемый жилищный фонд	тыс.м <sup>2</sup>	1583,5	2198,5	2198,5	2187,5
3.5. Распределение жилищного фонда по этажности:	тыс.м <sup>2</sup>	3375,0	2198,5	3080,0	4420,0
3.5.1. Усадебный (коттеджного типа)	тыс.м <sup>2</sup>	2756,2	2019,3	2900,8	3970,6
3.5.2. Малоэтажный (2-х этажный многоквартирный)	тыс.м <sup>2</sup>	337,4	32,4	32,4	167,5
3.5.3. Среднеэтажный (4-5-ти этажный) многоквартирный	тыс.м <sup>2</sup>	281,4	146,8	146,8	281,9
3.6. Средняя обеспеченность населения общей площадью	$\frac{м^2}{чел.}$	25,0	18,44	22,0	26,0
3.7. Новое жилищное строительство всего	тыс.м <sup>2</sup>	780,4	-	881,5	1351,0
в том числе за счет:					
3.7.1. Государственных средств	тыс.м <sup>2</sup>	195,1	-	-	270,2
3.7.2. Собственных средств населения	тыс.м <sup>2</sup>	585,3	-	881,5	1080,8
3.8. Соотношение нового жилищного строительства по этажности:	тыс.м <sup>2</sup>	780,4	-	881,5	1351,0
3.8.1. Усадебный					

(коттеджного типа)	тыс.м <sup>2</sup>	544,8	-	881,5	1080,8
3.8.2. Малоэтажный (2-х этажный) многоквартирный	тыс.м <sup>2</sup>	157,0	-	-	135,1
3.8.3. Среднеэтажный (4-5-ти этажный) многоквартирный	тыс.м <sup>2</sup>	78,6	-	-	135,1
<b>4. Учреждения культурно-зрелищного и социально-бытового назначения</b>					
4.1. Детские дошкольные учреждения	мест	7300	1858	4208	18270
4.2. Общеобразовательные учреждения	мест	34700	27912	32412	43320
4.3. Поликлиники	посещ. в смену	4725	970	3070	5950
4.4. Больницы	коек	1965	950	1600	2220
4.5. Дома-интернаты для престарелых	место	126	-	-	462
4.6. Дома-интернаты для взрослых инвалидов с физическими нарушениями	место	1240	-	-	4420
4.7. Детские дома-интернаты	место	56	-	80	480
4.8. Физкультурно-спортивные сооружения	га	54	4,0	38,0	136,0
4.9. Зрелищно-культурные учреждения:					
4.9.1. Универсальные залы с киноустановками	мест	1890	200	1400	5100
4.9.2. Дома культуры	мест	4050	970	2170	5100
4.9.3. Музей	объект	3	3	5	5
4.9.4. Библиотеки	тыс.ед. хранен.	994,5	302,9	757,9	731,0
4.10. Торговые предприятия	м <sup>2</sup> торг. площади	37800	13850	22200	47600
4.11. Предприятия общественного питания	посадочных мест	5400	7980	8580	6800
4.12. Предприятия бытового обслуживания	рабочих мест	1215	812	970	1530
4.13. Пожарное депо	кол-во <u>пождепо</u> кол-во автом.	$\frac{3}{21}$	$\frac{1}{5}$	$\frac{4}{1 \times 5 + 3 \times 6}$	$\frac{6}{2 \times 8 + 3 \times 6 + 1 \times 4}$

4.14. Гостиницы	мест	810	643	893	1020
4.15. Учреждения длительного отдыха:					
4.15.1. Санатории	мест	405	-	420	510
4.15.2. Дома отдыха для взрослых и семейных с детьми	мест	1485	-	1540	1870
4.15.3. Оздоровительные лагеря для школьников	мест	5400	180	1400	6800
4.16. Учреждения смешанного отдыха:					
4.16.1. Мотели	мест	405	-	280	510
4.16.2. Пансионаты, загородные гостиницы	мест	1350	-	700	1700
4.17. Учреждения кратковременного отдыха:					
4.17.1. Дома отдыха и профилактории выходного дня	мест	405	-	280	510
<b>5. Транспортное обеспечение</b>					
5.1. Протяженность линий пассажирского общественного транспорта всего,	км	342,58	338,0	405,0	470,0
в том числе: автобус	км	342,58	338,0	405,0	470,0
5.2. Протяженность магистральных улиц и дорог всего,	км	539,3	109,90	282,40	352,17
в том числе:					
5.2.1. Магистралей общегородского значения:	км	165,11	52,5	86,2	97,83
- непрерывного движения;	км	112,61	-	19,27	19,27
- регулируемого движения	км	52,5	52,50	66,93	78,56
5.2.2. Магистралей районного значения	км	87,64	57,40	196,20	254,34
5.3. Железнодорожный транспорт					
5.3.1. Перевозка пассажиров	тыс. пасс.	206,2	10,50	12,30	14,80
5.3.2. Перевозка грузов	млн. тонн	286,1	31,91	41,48	47,86
5.4. Автомобильный	тыс. пасс.	4927,5	850,0	950,0	1270,0
в том числе:					
	тыс.				

- перевозка пассажиров	пасс.	4927,5	850,0	950,0	1270,0
5.5. Плотность улично-дорожной сети					
- в пределах городской застройки	км/км <sup>2</sup>	4,49	0,48	1,40	1,77
<b>6. Инженерное оборудование</b>					
6.1. Водоснабжение					
6.1.1. Суммарное водопотребление:	<u>тыс. м<sup>3</sup></u> сут	57,9	1,898	43,49	60,95
- вода хозяйственного качества	<u>тыс. м<sup>3</sup></u> сут	31,9	1,285	39,60	56,05
- вода технического качества	<u>тыс. м<sup>3</sup></u> сут	-	-	3,89	4,90
- на нужды населения вода хозяйственного качества	<u>тыс. м<sup>3</sup></u> сут	30,9	1,285	38,25	50,16
На нужды промышленности:					
- вода хозяйственного качества	<u>тыс. м<sup>3</sup></u> сут	12,77	0,613	1,35	5,89
- вода технического качества	<u>тыс. м<sup>3</sup></u> сут	5,65	-	3,89	4,90
6.1.2. Источники хозяйственного водоснабжения		1. Скважинный водозабор "Карашык" 2. Кентау-Туркестанский групповой водопровод			
6.1.3. Мощность головных сооружений водопровода:	<u>тыс. м<sup>3</sup></u> сут	28,8	28,8	28,8	28,8
6.1.4. Удельное водопотребление на 1 чел/сут – всего,	л.	42,9	16,0	310,0	358,5
в том числе:					
- хозяйственные нужды населения	л.	173,0	11,0	273,0	295,1
6.2. Водоотведение – всего,	<u>тыс. м<sup>3</sup></u> сут	36,76	2,162	22,7	36,5
в том числе:					
- от населения	<u>тыс. м<sup>3</sup></u> сут	20,44	1,584	20,6	30,1
6.2.1. Удельное водоотведение на 1 чел/сут – всего,	л.	-	18,14	162,0	214,7
в том числе:					
- хозяйственные стоки населения	л.	-	13,3	147,1	177,1
6.3. Электроснабжение					
6.3.1. Суммарное потребление электроэнергии – всего,	млн.кВтч	103,1	60,2	212,5	351,5

в том числе:					
- на коммунально-бытовые нужды	млн.кВтч	88,7	43,6	157,0	250,0
- на производственные нужды	млн.кВтч	14,4	16,6	52,5	80,0
6.3.2. Электропотребление в среднем на 1 человека в год – всего,	кВтч	657,0	520,0	1500,0	2000,0
в том числе:					
- на коммунально-бытовые нужды	кВтч	106,0	365,0	1100,0	1400,0
6.4. Теплоснабжение					
6.4.1. Суммарные тепловые нагрузки – всего,	Гкал/ч	840,0	515,1	818,8	1161,3
в том числе:					
- на коммунально-бытовые нужды	Гкал/ч	713,0	498,1	745,7	1043,8
- на производственные нужды	Гкал/ч	127,0	17,0	73,1	117,5
6.4.2. Мощность централизованных источников – всего,	Гкал/ч	386,0		110,0	150,0
в том числе:					
- промышленные котельные	Гкал/ч	110,0		70,0	110,0
- коммунальные котельные	Гкал/ч	276,0		40,0	40,0
6.4.3. Суммарная мощность локальных источников	Гкал/ч	-		708,8	1011,3
6.5. Газоснабжение					
6.5.1. Потребление сжиженного газа – всего,	тыс.т/ год	-		13,7	-
в том числе:					
- на коммунально-бытовые нужды	тыс. т/год	-		13,7	-
- на производственные нужды	тыс. т/год	-		-	-
6.5.2. Потребление природного газа – всего,	млн.м <sup>3</sup> /год	280,0		145,0	188,5
в том числе:					
- на коммунально-бытовые нужды	млн.м <sup>3</sup> /год	145,4		137,1	180,5
- на производственные нужды	млн.м <sup>3</sup> /год	134,6		7,92	7,92

6.6. Телефонизация					
6.6.1. Количество задействованных телефонов	номер	3240	11960	24150	35190
<b>7. Инженерная подготовка территории</b>					
7.1. Протяженность сетей:					
7.1.1. Открытой арычной сети	км	60,0	26,0	50,0	65,0
7.1.2. Осушительных дренажных коллекторов	км	210,0	-	40,0	215,0
7.1.3. Реконструкция открытых дренажных коллекторов:					
- Туркестанский	км	4,3	-	2,5	4,3
- Борисовский	км	1,5	-	1,5	2,0
7.2. Инженерные сооружения					
- модульная установка ливневых вод	шт	-	-	2	2