



О Генеральном плане города Косшы Акмолинской области (включая основные положения)

Постановление Правительства Республики Казахстан от 11 февраля 2025 года № 60

В соответствии с подпунктом 5) статьи 19 Закона Республики Казахстан "Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан", в целях обеспечения комплексного развития города Косшы Акмолинской области Правительство Республики Казахстан ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый проект Генерального плана города Косшы Акмолинской области (включая основные положения), одобренный Акмолинским областным маслихатом и маслихатом города Косшы.

2. Настоящее постановление вводится в действие со дня его подписания.

*Премьер-Министр
Республики Казахстан*

О. Бектенов

Утвержден
постановлением Правительства
Республики Казахстан
от 11 февраля 2025 года № 60

Генеральный план города Косшы Акмолинской области (включая основные положения)

Глава 1. Общие положения

Генеральный план города Косшы Акмолинской области (включая основные положения) (далее – Генеральный план) является основным градостроительным документом, разрабатываемым в соответствии с утвержденной генеральной схемой организации территории.

Генеральный план разработан в соответствии с требованиями Земельного, Экологического кодексов Республики Казахстан, законов Республики Казахстан "Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан", "О местном государственном управлении и самоуправлении в Республике Казахстан", других законодательных актов и нормативных документов Республики Казахстан, относящихся к сфере градостроительного проектирования.

Генеральный план (основной чертеж) выполнен в границах перспективного территориального развития согласно приложению к настоящему Генеральному плану.

В Генеральном плане приняты следующие проектные периоды:

исходный год – 1 января 2023 года;

первая очередь – 2030 год;

расчетный срок – 2038 год.

Глава 2. Назначение Генерального плана

Генеральный план является базой для разработки: черты населенного пункта, проектов размещения объектов первоочередного строительства, проектов планировки жилых и промышленных районов, проектов застройки, инженерного обеспечения, комплексной транспортной схемы, озеленения, схемы охраны окружающей среды, зонирования территории и рационального использования земель.

Генеральный план определяет:

- 1) основные направления развития территории населенного пункта, включая социальную, рекреационную, производственную, транспортную и инженерную инфраструктуры, с учетом природно-климатических, сложившихся и прогнозируемых демографических и социально-экономических условий;
- 2) функциональное зонирование и ограничения на использование территорий этих зон;
- 3) соотношение застроенной и незастроенной территорий населенного пункта;
- 4) зоны преимущественного отчуждения и приобретения земель, резервные территории;
- 5) меры по защите территории от опасных (вредных) воздействий природных и техногенных явлений и процессов, улучшению экологической обстановки;
- 6) основные направления по разработке транспортного раздела Генерального плана, включающего комплексную транспортную схему, генеральную схему улично-дорожной сети и комплексную схему организации дорожного движения;
- 7) иные меры по обеспечению устойчивого развития населенного пункта.

Генеральный план разработан на территорию 60,2 квадратных километра в пределах города Косшы и земель его городского подчинения. Рассматриваемая территория принята в соответствии с перспективным территориальным развитием населенного пункта.

При разработке Генерального плана проведен анализ современного состояния градостроительной системы в области планировочной организации территории, центра населенного пункта, социально-экономического комплекса, демографической и жилищной политики, культурно-бытового обслуживания, инженерно-транспортной инфраструктуры и сложившейся экологической ситуации.

Главной целью Генерального плана является устойчивое развитие населенного пункта, обеспечивающее создание благоприятной среды обитания.

В соответствии с этой целью пространственная организация населенного пункта призвана отвечать разносторонним требованиям: предоставление удобных площадок для жилья, производства, культурно-бытового обслуживания, отдыха и других функций.

При разработке Генерального плана были использованы директивные, стратегические, инструктивные, методические и другие материалы, в процессе работы были изучены областные, городские проекты и программы различного направления, современный зарубежный и отечественный опыт градостроительного проектирования.

Глава 3. Общие сведения

Город Косшы (далее город) – город областного значения Акмолинской области расположен в степной зоне Центрального Казахстана на берегу реки Саркырама, с юга от столицы Республики Казахстан – города Астаны.

В границы городских земель (земли Косшынского городского подчинения) помимо города Косшы также входит село Тайтобе, в котором имеется сельская администрация.

Город Косшы – это территория интенсивного развития. За последние годы значительно увеличилась численность населения. Основными причинами, обусловившими этот процесс, стали близость населенного пункта к столице, коренные изменения, происшедшие в социально-экономической сфере, а также переход всей экономики на рыночный путь развития.

Численность населения Косшы на начало 2023 года составляла 51,7 тыс. человек.

Глава 4. Природно-климатические условия

Климат. Территория города относится к климатическому подрайону I-B, с большой продолжительностью отопительного периода, низкими средними температурами воздуха наиболее холодных пятидневок и суток, обуславливающими максимальную теплозащиту зданий и необходимость защиты зданий и сооружений от продувания сильными ветрами.

Для города характерны резко континентальные черты климата с жарким летом и холодной зимой. Район относится к сухой зоне. Зима продолжительная (ноябрь – март) с устойчивым снежным покровом, сильными ветрами, метелями и туманами.

Средняя годовая температура воздуха положительная и составляет 3,2 °С. Средняя месячная температура воздуха самого теплого месяца – июля составляет 20,7 °С, а самого холодного – января минус 15,1 °С. Годовая амплитуда температуры воздуха составляет 35,8 °С.

Рельеф. В орографическом плане рассматриваемая территория относится к Центрально-Казахстанскому мелкосопочнику и располагается в пределах Атбасарской наклонной увалистой равнины. Основными формами рельефа являются делювиально-пролювиальные аккумулятивные равнины и аллювиальные аккумулятивные равнины рек и ручьев.

Абсолютные высоты большей части территории города составляют 360,0 м над уровнем моря. К востоку от города наблюдается возрастание высот до 370 м, к западу

по направлению к руслу реки – понижение до 351,9 м. Уклоны наблюдаются с востока на запад в сторону русла реки. На территории существующей застройки уклон небольшой (от 0,14 % до 0,3 %), что требует дополнительных мероприятий по отводу талых вод.

Гидрография. Поверхностный сток на рассматриваемой территории формируется главным образом за счет талых снеговых вод. Дождевые осадки в большинстве случаев только незначительно дополняют снеговое питание в период половодья. В летнее время дефицит влажности воздуха и иссушенность почвы настолько велики, что дождевые осадки почти полностью расходуются на смачивание верхнего слоя почвы и испарение, и практического значения в формировании стока не имеют. Осадки осеннего периода обуславливают степень увлажненности и оказывают лишь регулирующее влияние на весенний сток.

В связи с исключительной ролью снега в процессе формирования поверхностного стока основной фазой водного режима всех рек области является резко выраженное весеннее половодье.

Величина весеннего стока определяется запасами воды в снежном покрове, характером снеготаяния, количеством осадков за весенний период, потерями талых и дождевых вод на водосборе и русле.

Поверхностные воды в районе расположения города Косшы представлены природными водами реки Саркырама и отведенными водами из реки Нуры по каналу Нура – Есиль, которые также пополняют запасы технической воды города Астаны. Также на юге города Косшы на расстоянии 1800 м и более протекает река Нура, от которой берет исток река Саркырама и подпитывается водами канал Нура – Есиль.

Гидрогеологические условия. Вся площадь города Косшы и смежных территорий приходится на площадь распространения водоносного горизонта аллювиальных нижнечетвертичных - современных отложений. Эти отложения слагают пойму, первую и вторую надпойменные террасы реки Нура в полосе шириной по правому берегу реки Нура от 4,0 до 20,0 км, заполняя все междуречье рек Нуры и Есиля. Общая мощность пойменного аллювия составляет 10-15 м.

Наиболее водообильными являются песчано-гравелистые и гравийно-галечные отложения, приуроченные к I-ой надпойменной террасе и пойме реки Нуры. Подземные воды безнапорные, с глубиной залегания уровня подземных вод от 1,7 до 5,4 м. Мощность водовмещающих песчано-гравийных отложений изменяется в пределах от 4,5 до 7,5 м.

При опробовании качества воды (проба, отобранная 20 июля 2015 года из насосной II подъема) был получен следующий результат:

сухой остаток-1664 мг/л (ПДК-1000); общая жесткость-16,3 мг-экв/л (ПДК 7-10); сульфаты-670,2 мг/л (ПДК-500).

В 2014 году была проведена доразведка с целью переоценки запасов подземных вод Нижнеромановского участка Рождественского месторождения (протокол № 1498-14-У от 5 декабря 2014 года). Государственная комиссия по запасам Республики Казахстан постановила: утвердить по состоянию на 5 декабря 2014 года балансовые запасы подземных вод с минерализацией до 1,5 г/л Нижнеромановского участка для хозяйственно-питьевого водоснабжения в количестве 22,0 тыс. м³/сут по категории В для существующих гидрогеологических условий в контуре подсчета.

Инженерно-геологические условия территории города складываются из совокупности геологических, геоморфологических и гидрогеологических факторов. Годовой ход уровней воды в реках характеризуется четко выраженной волной весеннего половодья. В период весеннего половодья воды реки Нура разливаются на многие километры по пойме и протекают вверх по руслу потока, создавая на нем подпор.

Верхнечетвертичные современные отложения включают аллювий комплекса первой надпойменной террасы поймы и русла реки Нура, к которому относится и русло реки Саркырама.

Отложения первой надпойменной террасы представлены гравием и галечником в основании, разнозернистыми песками супесями, глинистыми песками и мелкой галькой. Отложения второй надпойменной террасы представлены глинистыми песками с небольшими прослоями и линзами грубозернистых песков с маломощным галечником в основании.

В дальнейшем при строительстве зданий и сооружений необходимо производить инженерно-геологические изыскания непосредственно под каждое здание и сооружение для получения более точного описания геолого-литологического строения, а также расчетных значений характеристик грунтов, слагающих основания проектируемых сооружений.

При проектировании необходимо предусмотреть мероприятия, исключающие вредное влияние подземных вод на фундаменты и подземные конструкции (поверхностный сток, дренаж и т.д.).

Из опасных процессов и явлений на территории города чаще всего встречаются: подтопление, засоление, коррозионная активность грунтов, дефляция.

Глава 5. Концепция стратегического развития города

С обретением административного статуса – город областного значения в Акмолинской области определена новая стратегия развития города.

Стратегией установлены цели – аспекты того, каким город должен стать в будущем, в чем будут его уникальность и привлекательность, какое место он должен занять в конкурентной борьбе с другими городами страны и региона:

Аспект 1: современный развитый город, "контрмагнит" по отношению к городу Астане (центр притяжения жителей региона);

Аспект 2: один из центров пригородной продовольственной зоны города Астаны (переработка сельскохозяйственной продукции);

Аспект 3: один из транспортно-логистических центров региона, интегрированный в столичную логистическую сеть.

Глава 6. Социально-экономическое развитие

Параграф 1. Демография

При прогнозировании численности населения города Косшы были учтены демографические факторы, которые происходили в населенном пункте последние 24 года. Из села с численностью населения 1742 человек в 1999 году (национальная перепись населения) населенный пункт в настоящее время превратился в город областного значения с численностью населения 51664 человек.

В Генеральном плане численность населения также определялась по методу прогнозного спроса и предложения рабочих мест на рынке труда, который базируется на развитии отраслей экономики.

При определении перспективной численности населения города учитывалось предлагаемое проектом территориальное развитие его на перспективу с учетом административно-территориального положения в качестве вновь приобретенного статуса города областного значения. Статус областного центра предполагает увеличение миграционных процессов, связанных с предоставлением городом расширенных возможностей по привлечению источников финансирования и реализации инвестиционных проектов в различных сферах экономической деятельности, что напрямую будет способствовать созданию новых рабочих мест.

За последние 24 года численность населенного пункта увеличилась в 29,7 раза. В связи с этим при определении прогнозной численности населения проектируемого города был принят метод геометрического увеличения численности населения.

Данный метод применяется для молодых и развивающихся городов, где темпы роста населения пропорциональны численности населения в настоящее время. Поэтому предполагается, что процентный прирост населения будет постоянным.

Численность населения города на 1 января 2023 года составила 51 664 тыс. человек, на первую очередь составит 107,00 тыс. человек, на расчетный срок – 150,00 тыс. человек.

Параграф 2. Занятость

Основные индикаторы рынка труда: по состоянию на 1 января 2023 года численность населения трудоспособного возраста или рабочая сила города составили

30,84 тыс. человек или 59,7 % от всего населения, занятое население – 29,55 тыс. человек (95,8 % в структуре рабочей силы), в том числе: самостоятельно занятые работники – 11,78 тыс. человек (38,2 % от показателя рабочей силы), безработное население – 1,30 тыс. человек (4,2 % в структуре рабочей силы).

В качестве целевых индикаторов в Генеральном плане приняты следующие показатели: снижение к расчетному сроку уровня самозанятых до 22,1 %, уровня безработицы до 3,0 %, а также рост наемных работников на до 74,9 %, также небольшой рост лиц, не входящих в состав рабочей силы, на 4,9 %.

Параграф 3. Жилищно-гражданское строительство

В Генеральном плане предусмотрены решения по размещению административных учреждений для города областного значения, объектов социальной сферы и жилья с учетом проведенного анализа потребности города на первую очередь и расчетный срок.

В Генеральном плане проектные инициативы по развитию социальной инфраструктуры ориентированы на новые социально-экономические, градостроительные условия и направлены на удовлетворение разнообразных запросов и потребностей населения.

Приоритетом развития социальной сферы города является его развитие, соответствующее пригородному расположению к столице и статусу города областного значения.

Общая площадь жилищного фонда города по состоянию на 1 января 2023 года составила 1284,97 тыс. м², в том числе: индивидуальные усадебные жилые дома – 852,26 тыс. м²; многоквартирные жилые дома – 432,71 тыс. м².

Средняя обеспеченность жильем на одного проживающего в городе на начало 2023 года составила 24,9 м².

На первую очередь реализации Генерального плана предусматривается новое строительство общей площадью 1755,80 тыс. м².

В период расчетного срока реализации Генерального плана предусматривается новое строительство общей площадью 1 557,50 тыс. м².

Убыль существующего жилищного фонда составит 98,27 тыс. м².

Жилищный фонд города запланирован на следующих показателях:

исходный год – 1 284,97 тыс. м²;

первая очередь – 2 942,50 тыс. м²;

расчетный срок – 4 500,00 тыс. м².

Параграф 4. Образование

Количество мест объектов дошкольных учреждений и общеобразовательных учреждений в городе по проектным периодам составит:

для детских дошкольных учреждений: первая очередь – 6,73 тыс. мест, расчетный срок – 13,6 тыс. мест;

для общеобразовательных школ: первая очередь – 13,59 тыс. мест, расчетный срок – 23,85 тыс. мест. Таким образом, при двухсменном обучении общая вместимость общеобразовательных учреждений на расчетный срок будет составлять порядка 47,70 тыс. мест, в том числе 27,17 тыс. мест на первую очередь.

Количество мест в объектах внешкольного образования в городе составит: на первую очередь – 1,13 тыс. мест, на расчетный срок – 2,39 тыс. мест.

Параграф 5. Здравоохранение

Количество койко-мест в круглосуточных стационарах составит: на первую очередь – 516 койко-мест, на расчетный срок – 900 койко-мест.

Количество объектов, оказывающих амбулаторно-поликлиническую помощь в городе, составит: на первую очередь – 300 посещений в смену, на расчетный срок – 1500 посещений в смену.

Количество автомобилей в подстанциях скорой медицинской помощи составит: первая очередь – 7 автомобилей, расчетный срок – 15 автомобилей.

Параграф 6. Экономическая деятельность

Город Косшы имеет выгодное расположение, вблизи со столицей Республики Казахстан городом Астаной, который обеспечивает надежные рынки сбыта, делает город привлекательным для инвесторов. В городе Косшы на момент проектирования функционировали средние и мелкие промышленные предприятия, относящиеся к разным отраслям промышленности.

В исходном году в отраслевой структуре промышленного производства города главенствующей отраслью являлось производство прочей неметаллической продукции, машин и оборудования.

На перспективу предлагается вынос предприятий в связи с расположением в санитарно-защитной зоне предприятий жилой застройки.

На перспективу в границах населенного пункта предусмотрена территория площадью 16,0 га, предназначенная для размещения производственно-складских предприятий. На данной территории в теории можно организовать малую индустриальную зону.

На прилегающей территории к городу имеется участок площадью 216,0 га, который потенциально также может быть использован для размещения производственно-складских помещений разного профиля.

Развитие малого и среднего предпринимательства – один из факторов обеспечения занятости и повышения эффективности экономики. В последнее время значительно

возрос интерес граждан к самореализации посредством осуществления предпринимательской деятельности.

На 1 января 2023 года общее количество действующих субъектов малого и среднего предпринимательства составляло 2326 единиц, из-них индивидуальные предприниматели – 1800 ед., юридические лица – 481 ед., КХ и ФХ – 45 ед. Учитывая наблюдаемый рост предпринимательской деятельности на современном этапе, можно спрогнозировать бурный рост малого и среднего бизнеса в будущем.

В перспективе важно, чтобы потенциал влияния малого и среднего предпринимательства на диверсификацию экономики и устойчивость экономического роста увеличивался.

Размещение конкретных предприятий будет напрямую зависеть от социально-экономического развития, мер государственной поддержки и инвестиционной привлекательности региона.

Глава 7. Основные направления градостроительного развития города

Параграф 1. Основные положения

Функционально-градостроительное зонирование территории города выполнено в Генеральном плане исходя из расчетных параметров развития города, сохранения существующей застройки, развития нового жилищного строительства, размещения административных, общественно-деловых и социальных объектов, объектов культурно-бытового обслуживания, организации транспортно-пешеходных связей и полного инженерного обеспечения.

В функциональном зонировании территории определены следующие функциональные зоны:

- зона жилой застройки (районы и кварталы жилой застройки, школьные и дошкольные учреждения);
- общественно-деловая (административная, общественно-деловая) зона;
- рекреационная зона (пляжи, парки, бульвары, скверы);
- зона инженерной и транспортной инфраструктуры;
- производственная (промышленная) зона (коммунальные и производственные зоны, индустриальные парки);
- зоны специального назначения (военные и иные режимные территории);
- санитарно-защитные и водоохранные зоны;
- резервные территории (градостроительные ресурсы).

Каждая функциональная зона по использованию территорий имеет свое целевое назначение и может быть использована на перспективу строго в рамках данного

целевого назначения и в границах данной функциональной зоны. Объекты, не соответствующие функции зоны, не предусматриваются к размещению независимо от форм собственности.

Границы функциональных зон должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

Жилая зона города предназначается для застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами с обустроенными придомовыми территориями, жилыми домами индивидуальной застройки с обустроенными приусадебными участками, блокированными жилыми домами и включает следующие зоны города:

- усадебные и блокированные жилые дома;
- многоквартирные жилые дома до трех этажей;
- многоквартирные жилые дома в 4-5 этажей;
- многоквартирные жилые дома в 6-9 этажей;

общественно-деловую зону для объектов социального и культурно-бытового обслуживания (включая общеобразовательные школы и детские сады);

рекреационные, занимаемые зелеными насаждениями общего пользования.

Жилые зоны ограничиваются главными магистральными и жилыми улицами города, каждая имеет свою характеристику по застройке, этажности, уровню благоустройства, насыщенности социальными объектами и другим параметрам.

Общественная зона (общественно-деловая, общественный центр) является важнейшим структурообразующим элементом города, состоящим из объектов административного и общественного назначения, связанных между собой в единую систему. Данная зона предназначается для обеспечения условий формирования территории города объектами здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также образовательных учреждений (среднего профессионального или высшего профессионального образования), административных, культовых зданий, деловых, финансовых и общественных центров.

В общественно-деловых зонах возможно размещение гостиниц, подземных или многоэтажных гаражей. На территории общественно-деловой зоны размещаются открытые стоянки транспорта при вышеперечисленных объектах, не требующих специальных мероприятий по санитарной и экологической защите.

Производственные зоны предназначаются для размещения коммунальных, промышленных и складских объектов, обеспечивающих функционирование города. В производственную зону включаются территории санитарно-защитных зон самих объектов. Собственники производственных объектов за счет собственных средств проводят благоустройство территории производственной зоны.

Для объектов промышленного назначения, индустриальных и промышленных зон, для которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, которые должны

располагаться на значительном удалении от жилой застройки, необходимо предусмотреть следующие условия:

для промышленных предприятий санитарно-защитная зона зависит от класса опасности;

для объектов транспортного обслуживания охранная зона в пределах 50-100 м.

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры предназначены для размещения и деятельности сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта, а также инженерного оборудования.

Обязательное условие при размещении объектов инженерной и транспортной инфраструктуры – соблюдение необходимых расстояний от таких объектов до территорий жилых, общественно-деловых и рекреационных зон для предотвращения вредного воздействия на среду жизнедеятельности.

Если же объекты инженерной и транспортной инфраструктуры обладают особенностью прямого вредного воздействия на безопасность населения, то они размещаются за пределами городских территорий.

Обязанности по благоустройству территорий отвода объектов инженерной и транспортной инфраструктуры и их санитарно-защитных зон возлагаются на собственников сооружений и коммуникаций, транспорта, связи и инженерного оборудования.

Санитарно-защитная зона предназначается для обеспечения условий формирования экологически благоприятной среды жизнедеятельности населения. В пределах санитарно-защитной зоны ограничиваются или запрещаются те виды деятельности, которые не совместимы с целями установления зон.

Рекреационные зоны в городах (зеленые насаждения общего пользования) предназначены для организации мест отдыха населения (парки, сады, городские леса, лесопарки, пляжи и иные объекты), создания благоприятного микроклимата на территории города, озелененных парковых пространств, организации и обустройства мест отдыха населения, благоустроенных мест для прогулок населения.

К рекреационным зонам города относятся лесопарки в пойме реки Саркырама, зоны лесов и парков, объектов отдыха, досуга и развлечений, туризма, гостиниц, дачного фонда.

На современном этапе в городе имеется острый дефицит зеленых насаждений общего пользования. В городе имеются только бульвар, а также небольшие скверы при общественных зданиях и зеленые насаждения вдоль магистральных улиц.

Зоны специального назначения выделяются для размещения кладбищ, свалок бытовых отходов, скотомогильников и иных объектов, использование которых не совместимо с использованием других территориальных зон городских поселений.

В зонах специального назначения размещаются объекты транспортного и инженерного обеспечения города (сооружения инженерной инфраструктуры, автомобильного транспорта), их санитарно-защитные зоны.

Использование таких зон регламентируется требованиями специальных нормативов

К объектам специального назначения относятся кладбища, для которых устанавливаются санитарно-защитные зоны и которые должны располагаться на значительном удалении от жилой застройки:

для кладбищ традиционного захоронения санитарно-защитная зона составляет 300 м.

Санитарно-защитная зона – это специальная территория с особым режимом использования, которая устанавливается вокруг промышленных и коммунальных объектов, являющихся источниками неблагоприятного воздействия на среду обитания и здоровье человека. Размер санитарно-защитной зоны обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химическое, биологическое, физическое) до значений, установленных гигиеническими нормативами.

Параграф 2. Общие регламенты функциональных зон

Для создания гармоничного, эстетичного пространства территории города, районов жилой застройки, общественного центра и индустриальных зон необходимо соблюдение градостроительных регламентов и последовательности разработки градостроительной и проектной документации.

Основные регламенты функциональных зон устанавливают зоны функционального использования территории и градостроительные регламенты, определяющие виды, параметры и ограничения их использования.

Регламенты функциональных зон применяются при оценке землепользования и связанной с ними недвижимости для налогообложения, арендной платы и других платежей, решении вопросов об отводе земельного участка, рассмотрении и согласовании проектов строительства и размещений различного рода сооружений, выдаче разрешений на строительство объектов.

Общие регламенты функциональных зон также применяются при реализации проектных решений Генерального плана и проектов детальной планировки города.

К основным регламентам застройки, которые необходимо соблюдать при реализации проектных решений Генерального плана, относятся регламенты по соблюдению:

красных линий улиц и дорог согласно схеме организации улично-дорожной сети и транспорта, поперечным профилям улиц и дорог, плану красных линий улиц и дорог;
границы зоны функционального назначения, в которой размещается объект;
границ функциональных зон;

объемов жилищного строительства в зонах;
охраненных зон инженерных сетей и производственных предприятий.

Каждая функционально-градостроительная зона по использованию территорий имеет свое целевое назначение и может быть использована на перспективу строго в рамках данного целевого назначения и границ данной функциональной зоны.

В зонах могут быть предусмотрены участки сопутствующих основной функции объектов.

Глава 8. Пространственная организация территории

В основу архитектурно-планировочной организации селитебной территории города в Генеральном плане заложены следующие принципы:

создание к концу расчетного срока комплексного городского организма, имеющего логическую композиционную целостность и единую планировочную структуру;

максимальное использование и учет сложившейся планировочной структуры существующего города с сохранением ценного капитального жилищного фонда, общественных зданий, зданий культурно-бытового назначения и зеленых насаждений;

дальнейшее формирование и совершенствование транспортной сети города, обеспечивающей доставку трудящихся к местам приложения труда и общественным центрам города, жилым районам, промышленным районам;

организация единой, взаимосвязанной системы зеленых насаждений общего пользования с санитарно-защитными, водоохранными и ветрозащитными полосами зеленых насаждений, способствующих улучшению микроклиматических условий в городе.

По принятому варианту расселения развитие города на перспективу происходит на свободных территориях в северном направлении к границе города Астаны, южном и западном направлениях, занимая площадь 6023,8 гектара с учетом увеличения границ города за счет земель Целиноградского района площадью 367,6 гектара.

На исходный (2023) год площадь застроенной территории города составила 1220,7 гектара (23,5 %), незастроенной территории – 3977,3 гектара (76,5 %).

На расчетный срок (2038 год) аналогичные показатели составят 3612,3 гектара (60,0 %) и 2411,5 гектара (40,0 %) соответственно. Площадь резервных территорий составит 1181,8 гектара. Резервные территории предусмотрены в южной и западной частях города.

Помимо освоения новых площадок предусмотрена и реконструкция существующих городских территорий. Система расселения предусмотрена с изменением функций некоторых производственных территорий, кварталов ветхого жилья и размещением объектов административного центра с городскими и областными службами, а также нового многоквартирного жилья с объектами социальной сферы.

Расположенные в границах городских земель коммунальные устройства (канализационные очистные сооружения, котельная) находятся на достаточной удаленности от селитебных территорий. Однако они попадают в водоохранную полосу реки Саркырама, в связи с этим в Генеральном плане предусмотрена новая территория для организации коммунальной зоны.

Полигон твердых бытовых отходов в настоящее время размещается с северо-востока от города Астаны, на перспективу вывоз мусора из города Косшы предусматривается также на полигон твердых бытовых отходов города Астаны.

В настоящее время большая часть участков производственных предприятий бездействует, и не лучшим образом влияет на внешний облик центральной части города, данную территорию проектом рекомендуется развивать в качестве общегородского центра Косшы, в тоже время проектом Генерального плана дается предложение по организации трех новых коммунально-производственно-складских зон, где должны размещаться как новые, а также смогут продолжить свою деятельность и передислоцируемые с центральной части города производственные предприятия.

Первая зона (коммунально-складская) предусматривается в южной части населенного пункта по близости с существующей площадкой водопроводных сооружений, здесь согласно проектным решениям рекомендуется разместить автобусный парк города, пожарное депо, приют для животных, а также складские и производственные предприятия с малыми санитарно-защитными зонами (до 100 м) IV и V классов опасности.

Вторая зона (индустриальная) будет располагаться на землях городского подчинения с северо-запада от села Тайтобе, за пределами перспективной границы города Косшы, ее площадь составит порядка 260 га, здесь согласно локации площадки (на достаточном удалении от селитебных зон, водных объектов и с учетом господствующих ветров) возможно размещение предприятий с II-V классами опасности (санитарно-защитные зоны до 500 м).

Третья зона (коммунальная) расположится на западной окраине города Косшы и севернее села Тайтобе, здесь Генеральным планом предлагаются к размещению новая районная котельная и новые канализационные очистные сооружения.

На принятое архитектурно-планировочное решение Генерального плана существенное влияние оказало наличие реки Саркырама, являющейся весьма существенным фактором, который влияет на смягчение микроклиматических условий населенного пункта, расположенного в степной зоне. Данный фактор стал доводом к тому, что в дальнейшем нужно бережно относиться к имеющемуся водному объекту города.

Согласно Генеральному плану вся селитебная территория формируется в три жилых района, границами между которыми служат основные городские магистрали и река Саркырама.

Проектируемые и существующие жилые районы связываются между собой магистралями общегородского значения: улицами Республики, Абая, Муканова, Абылай хана, Туран, Акан Серы, кроме того, предусмотрена новая западная магистраль с большой протяженностью, которая обойдет город с западной стороны, увяжет между собой все городские районы и сделает транспортное обслуживание более удобным.

В Генеральном плане предусматриваются три новых автомобильно-пешеходных моста через реку Саркырама, один из них по улице Абая, два других должны организоваться по западной магистрали в северной и юго-западной частях города. Реализация предложений Генерального плана по транспортной инфраструктуре положительно скажется на обслуживании населения села Тайтобе.

Согласно предложениям Генерального плана, усадебной застройкой планируется завершить сложившиеся кварталы индивидуального жилого строительства, где в настоящее время имеются свободные территории. Многоквартирными жилыми домами и малоэтажной застройкой будут формироваться новые, свободные от застройки территории, отделенные магистральными улицами от кварталов индивидуального жилого строительства.

Архитектурная композиция города строится на выделении главных пространственных осей, вдоль которых формируется общественная и жилая застройка. Доминантами в архитектурно-планировочной композиции города служат магистрали меридионального направления: улицы Республики, Абая и Акан Серы в существующей и перспективной частях города, также важной артерией на перспективных территориях застройки явится организуемая западная магистраль.

Общегородской центр продолжит формироваться на территории вблизи пересечения улиц Республики и Абая, где участки дисперсно расположенных производственных объектов должны будут реорганизоваться в объекты общегородского значения. Здесь намечены к размещению административные здания, дом культуры, крупные многофункциональные комплексы и др.

Помимо общегородского центра предусмотрена организация трех городских подцентров в северной, южной и западной частях города, где также в перспективе должны будут появиться благоустроенные озелененные пространства и общественные объекты.

Особое внимание уделено планировке и благоустройству береговой линии реки Саркырама, вдоль которой предусматривается создание нескольких парковых зон, увязанных между собой терренкурами. Формирование центров общественного отдыха также неразрывно связано с наличием реки, так в северо-западной части города на побережье реки дано предложение по размещению баз отдыха.

Существующие учреждения здравоохранения и социального обеспечения предлагается дополнить новыми: центральной больницей и медицинскими центрами.

Предлагаемые Генеральным планом мероприятия в сложившейся части города направлены на максимальное использование и учет сложившейся планировочной структуры существующего города с сохранением ценного капитального жилищного фонда, общественных зданий, зданий культурно-бытового назначения и зеленых насаждений.

Одним из важнейших факторов, способствующих привлечению и закреплению кадров в городе, является создание комфортных условий для жизнедеятельности. Для достижения этой цели в Генеральном плане особое внимание уделяется созданию системы зеленых насаждений, которая играет исключительно высокую роль в оздоровлении окружающей среды, способствует созданию благоприятных санитарно-гигиенических и микроклиматических условий, необходимых для труда, быта и отдыха горожан.

В связи с этим предлагается широкое озеленение прибрежной полосы с созданием новых и реконструкцией существующих парков. Все парки, скверы, бульвары, аллеи объединяются между собой и прибрежной полосой озеленения, создавая единую взаимосвязанную систему зеленых насаждений общего пользования.

Глава 9. Организация системы озелененных пространств

Предлагаемая система организации озелененных пространств основана на перспективных архитектурно-планировочных решениях с учетом почвенно-климатических условий, особенностей рельефа и уже сложившегося озеленения.

Основная концепция организации озелененных пространств рассматриваемой территории – создание зеленого каркаса, который формируется прибрежной полосой реки Саркырама, вклинивающейся в городскую территорию, которая связывает прибрежную полосу и внутригородское пространство с проектируемым зеленым защитным поясом, вместе с озелененными территориями парков, скверов и бульваров будет создана единая система озелененных пространств.

В целях достижения нормативной площади озелененных территорий на одного жителя 8 м² и к расчетному сроку нормативной площади озелененных территорий в 120 гектаров необходимо создать не менее 110 гектаров новых озелененных территорий общего пользования путем устройства новых пешеходных и парковых зон, скверов и лесопарков практически во всех районах города, в том числе и селитебной зоне, с целью увеличения площадей озеленения как существующих, так и новых жилых районов.

К концу первой очереди площадь озелененных территорий общего пользования должна составлять 73 гектаров, на окончание расчетного срока площадь озелененных территорий общего пользования составит 120 гектаров.

Особое значение приобретает создание широкого защитного зеленого барьера от вредных выбросов промышленных предприятий и сильных ветров.

Глава 10. Охрана памятников историко-культурного наследия

Рассматриваемая в Генеральном плане территория до недавнего времени являлась частью Целиноградского района.

Территория земель Косшынского городского подчинения (включая село Тайтобе) согласно предложению Генерального плана составит 14 051 гектар, из которых территория перспективного развития самого города Косшы 6024 гектара.

Согласно результатам работы по проведению историко-культурной экспертизы памятников историко-культурного наследия на территории города Косшы обнаружено не было.

В дальнейшем при появлении новых памятников необходимо проводить работу по установлению охранных зон памятников с определением их зон охраняемого природного ландшафта.

В пределах установленных границ охранных зон памятников действуют особые правила использования, которые позволяют сохранить окружающую их историко-архитектурную среду.

В границах объединенных охранных зон памятников запрещено любое строительство, за исключением специальных мер по сохранению памятников.

Запрещается любая деятельность, ухудшающая физическое состояние исторической среды.

Любые строительные, реставрационные, ремонтные работы в границах охранных зон должны быть согласованы с уполномоченным органом по охране и использованию историко-культурного наследия.

Охранной зоной памятников истории и культуры является территория земельного участка вокруг памятника со всеми находящимися на ней постройками.

Охранная зона устанавливается с целью сохранения отдельных архитектурных сооружений, ансамблей, а также памятников истории и археологии, являющихся ценным культурным наследием.

Режим на территории охранных зон должен исходить из следующих требований:

- 1) доступ на территорию памятника должен быть, как правило, свободным;
- 2) все архитектурно-строительные и планировочные мероприятия территории охранных зон проводятся по указанию органов охраны памятников и под их контролем ;
- 3) на территории охранной зоны запрещаются:
 - любое новое строительство без согласования с органами охраны памятников;
 - снос любых отдельно стоящих сооружений (не памятников) до выяснения необходимости сноса или использования для утилитарных целей;

прокладка воздушных линий электрических и телеграфных сетей и устройство районных трансформаторных пунктов;

создание транспортных узлов и транспортных путей, нарушающих историческую планировочную структуру участка;

стоянка автотранспорта без отсутствия на то специального указателя;

производство любого вида земляных работ без специального разрешения органов охраны памятников;

вырубка и посадка вновь зеленых насаждений;

захламление и загрязнение территории.

Вокруг памятника или группы памятников культуры, кроме охранной зоны, устанавливается зоны регулирования застройки.

Зоны регулирования застройки устанавливаются с целью сохранения исторически сложившейся системы планировки, характера природного окружения охраняемого архитектурного ансамбля.

В этой зоне допускается новое строительство, но этажность и плотность застройки ограничиваются.

Не допускается коренная перепланировка. Все архитектурно-планировочные мероприятия, производимые на территории регулирования застройки, согласовываются с органами охраны памятников.

Утвержденные границы зон регулирования застройки и охранных зон являются основным и достаточным документом для отвода земли.

Контроль за соблюдением режима территории охранных зон обеспечивается органами охраны памятников.

Глава 11. Транспортная инфраструктура и улично-дорожная сеть города

В настоящее время автомобильная дорога республиканского значения Р-3 "Астана – Кабанбай Батыра – Темиртау" проходит по касательной вдоль существующей и проектируемой застройки с восточной стороны. Отрезок автомобильной дороги от юго-западного обхода города Астаны до 16 км имеет техническую категорию – I б. С 16-51 км - III техническую категорию.

На перспективу развития (в ближайшее время у Акмолинского областного филиала АО "НК "КазАвтоЖол") у данной автомобильной дороги с 16 км по 36,0 км планируется повысить техническую категорию с III до – I б, у которой 4 полосы, с шириной одной полосы движения – 3,75 м. Перевод категории данного участка будет осуществляться в связи с увеличением интенсивности движения транспортных средств.

В настоящее время автомобильная дорога республиканского значения Р-3 является единственной связью города Косшы с городом Астана.

На проектный период предусматривается запроектировать подъезд к городу Косшы от юго-западного обхода города Астаны (северо-западнее ЖМ "Лесная поляна").

На пересечении проектируемого подъезда с юго-западным обходом предусматривается двухуровневая развязка – "неполный клеверный лист".

В местах примыкания улицы Республики к автомобильной дороге республиканского значения Р-3 на перспективу предусматривается строительство развязки в двух уровнях – по типу "труба".

Существующие пассажирские перевозки осуществляет АО "Автобусный парк № 1 (город Астана) на пригородных маршрутах № 302 "Астана – Тайтобе", № 303 сообщением "Астана – Косшы", маршрут № 320 "Астана – Косшы" и № 323 "Астана – Косшы".

Также по автомобильной дороге республиканского значения Р-3 проходят пригородные маршруты: 308 "Астана – Кызылжар – Кабанбай батыр" и 309 "Астана – Кабанбай батыр – Рахимжан Кошкарбаев".

В настоящее время существующие пассажирские перевозки на пригородных маршрутах № 302, № 303, № 320 и № 323 не только осуществляют связь города Косшы с городом Астана, но и охватывают маршрутами движения автобусов основные улицы в центральной и восточной части города.

Существующая протяженность автобусных маршрутов в границе города Косшы ориентировочно составляет 24,78 км.

На проектный период, учитывая расширение границ жилой застройки, нормативную пешеходную доступность до остановок, необходимо удлинение протяженности маршрутов на новые территории.

На проектный период общая протяженность маршрутов движения автобусов составит на первую очередь – 51,97 км, на расчетный срок – 81,04 км, т.е. протяженность маршрутов увеличится на 56,26 км.

Данные по количеству легковых автомобилей, зарегистрированных в городе Косшы, не представлены, и существующий уровень автомобилизации не известен. Расчетный парк личных легковых автомобилей по проектным периодам составит на первую очередь – 24610 единиц, на расчетный срок – 32250 единиц.

На перспективу, как и в настоящее время в границах Генерального плана хранение личного транспорта жильцов индивидуальной жилой застройки будет осуществляться на своих усадебных участках. Существующие легковые автомобили жильцов, проживающих в многоэтажной застройке, хранятся на автомобильных стоянках в пешеходной доступности от места проживания и парковках по типу "карман" на внутридворовой территории.

Постоянное (ночное) хранение индивидуального транспорта в границах Генерального плана намечается на первую очередь – 24610 единиц, из них на усадебных участках в количестве – 11272 автомобиля, в 2-х-9-ти этажной застройке –

13338 автомобилей, - на расчетный срок – 35250 единиц, из них на усадебных участках в количестве – 13490 автомобилей и в 2-х-9-ти этажной застройке – 21760 автомобилей

Стоянки предусматриваются по типу – наземные отдельно стоящие автостоянки-паркинги с высотой 2-3 яруса.

Для временного хранения предусматриваются гостевые парковки на территории 2-х -9-ти этажной застройки (из расчета 40 автомобилей на 1,0 тыс. жителей) на первую очередь – 2320 машино-мест, на расчетный срок – 3704 машино-места. Для временного хранения на приобъектных парковках по расчету потребуется на первую очередь для 5600 автомобилей, на расчетный срок – 8400 автомобилей.

Общая протяженность существующей улично-дорожной сети города Косшы составляет – 149,0 км, в том числе с твердым (асфальтовым) покрытием – 32,2 км. На исходный год общая фактическая протяженность улиц города составляет 101,94 км, в том числе: улиц общегородского значения – 6,07 км, улиц районного значения – 9,42 км, улиц местного значения – 86,45 км.

На первую очередь общая протяженность улиц составит 302,49 км, в том числе: улиц общегородского значения – 30,83 км, улиц районного значения – 42,32 км, улиц местного значения – 229,34 км.

Прирост улично-дорожной сети на первую очередь составит 200,55 км к исходному году.

На расчетный срок общая протяженность улиц составит 417,47 км, в том числе: улиц общегородского значения – 39,95 км, улиц районного значения – 67,57 км, улиц местного значения – 309,95 км.

Прирост улично-дорожной сети на расчетный срок составит 315,53 км к исходному году.

Существующий мост расположен через водную поверхность (река Саркырама). На перспективу мосты предусматриваются через реку, а путепроводы (автомобильные развязки в двух уровнях) – в месте примыкания магистральных улиц регулируемого движения к автомобильной дороге республиканского значения Р-3 и пересечения проектируемого подъезда с юго-западным обходом города Астаны.

Глава 12. Инженерная инфраструктура

Параграф 1. Водоснабжение

Источником водоснабжения является Нижне-Романовский участок Рождественского месторождения подземных вод.

Проектная мощность водозабора – 10 000 м³/сут., фактическая – 6500-7500 м³/сут.

В соответствии с протоколом ГКЗ (Государственная комиссия по запасам) Республики Казахстан № 1498-14-У от 5 декабря 2014 года утвержденные балансовые

запасы подземных вод Нижне-Романовского участка составляют 22,0 тыс. м³/сут. по категории "В".

Суммарный расчетный объем водопотребления на первую очередь строительства (2030 год) составляет 14,913 тыс. м³/сут.; 5 443,25 тыс. м³/год, в том числе:

на хозяйственно-питьевые нужды: 11,77 тыс. м³/сут., 4 296,05 тыс. м³/год;

на производственные нужды: 3,143 тыс. м³/сут., 1 147,20 тыс. м³/год.

Суммарный ориентировочный расчетный объем водопотребления для города Косшы на расчетный срок (2038 год) составляет 21,077 тыс. м³/сут.; 7693,11 тыс. м³/год, в том числе:

на хозяйственно-питьевые нужды: 16,50 тыс. м³/сут., 6022,50 тыс. м³/год;

на производственные нужды: 4,577 тыс. м³/сут., 1670,61 тыс. м³/год.

Развитие систем водоснабжения в рамках Генерального плана предусматривает: строительство двух резервуаров сырой воды $V = 2300$ м³;

монтаж станции очистки воды производительностью 10000 м³/сут. с доведением качества очищенных вод до нормативных показателей;

увеличение мощности водозабора до 22,0 тыс. м³/сут., за счет ввода в действие всех пробуренных 14 скважин;

строительство водопроводных сетей Д100 - 250 мм общей протяженностью – 118,2 км, в том числе на первую очередь – 55,2 км.

реконструкция существующих магистральных сетей водоснабжения Д315 мм протяженностью – 70,0 км, в том числе на первую очередь – 30,0 км;

строительство двух резервуаров технической воды (рассола) емкостью по 500 м³, (вода от промывки установок обратноосмотической фильтрации на станции очистки воды);

строительство насосной станции перекачки технической воды (рассола) и сбросного трубопровода технической воды (рассола) протяженностью – 8,7 км (от площадки ВОС до существующего канализационного коллектора Д1400 (от КОС города Астана до озера Карабидайык) в районе канала Нура – Есиль).

Параграф 2. Водоотведение

В соответствии с перспективным развитием города предусматриваются мероприятия по развитию системы водоотведения:

строительство новых КОС (взамен существующих, расположенных в водоохранной полосе) производительностью 13,0 тыс. м³/сут. (на первую очередь) с увеличением производительности до 18,0 тыс. м³/сут. на расчетный срок;

строительство магистрального коллектора диаметром 350-400 мм протяженностью 3,0 км (на первую очередь) от новых КОС с учетом существующей схемы водоотведения;

реконструкция существующих КНС (замена насосов и восстановительные работы) и строительство новых 11 КНС ((8 на первую очередь и 3 на расчетный срок);

реконструкция существующих внутриквартальных канализационных сетей d-160-300мм общей протяженностью L=49,5 км (L=20,0 км на первую очередь, L=29,5 км на расчетный срок);

строительство новых внутриквартальных канализационных сетей d-160-300 мм общей протяженностью L=39,5 км (L=37,0 км на первую очередь, L=2,5 км на расчетный срок);

строительство водовода технической воды для перекачки технической воды с площадки водоочистных сооружений в существующий коллектор d-1400 мм в районе канала Нура – Есиль.

Суммарный ориентировочный расчетный объем водоотведения на первую очередь строительства (2030 год) составляет 12,864 тыс. м³/сут.; 4695,4 тыс. м³/год, в том числе :

на хозяйственно-бытовые нужды: 11,259 тыс. м³/сут., 4109,5 тыс. м³/год;

на производственные нужды: 1,605 тыс. м³/сут., 585,8 тыс. м³/год.

Суммарный ориентировочный расчетный объем водоотведения на расчетный срок (2038 год) составляет 18,042 тыс. м³/сут.; 6585,3 тыс. м³/год, в том числе:

на хозяйственно-бытовые нужды: 15,792 тыс. м³/сут., 5764,1 тыс. м³/год;

на производственные нужды: 2,250 тыс. м³/сут., 821,3 тыс. м³/год.

Параграф 3. Санитарная очистка

Прилегающая территория к городу Косшы не располагает подходящими землями для размещения полигона ТБО по ряду ограничивающих факторов, а именно:

наличие подтопляемых земель;

близкое залегание грунтовых вод;

наличие водоохраных полос и водоохраных зон от реки Саркырама, канала Нура – Есиль и реки Нура;

расположение в приаэродромной территории от АО "Международный аэропорт Нурсултан Назарбаев" в радиусе 13 км.

В связи с вышесказанным настоящим Генеральным планом рекомендуется вывоз ТБО осуществлять по существующей схеме на полигон ТБО города Астаны.

Развитие санитарной очистки по Генеральному плану предусматривает следующее:

установку мусорных контейнеров ($V=1,1 \text{ м}^3$) – 400 шт.; с увеличением до 561шт.;

– приобретение автотранспорта – 302 единицы с увеличением до 416 единиц.

Параграф 4. Электроснабжение

Электроснабжение потребителей города Косшы осуществляется централизованно от сети трансформаторных подстанций: ПС "Северная" 110/10 кВ, ПС "Целиноградская" 35/10 кВ, ПС "Достык" 220/110/10 кВ, ПС "Гарден Виладж" 110/10 кВ.

Суммарные электрические нагрузки по городу Косшы составят:

всего на первую очередь – 54433,77кВт;

на расчетный срок – 92073,51кВт, в том числе:

жилой сектор:

первая очередь – 34210,54кВт;

расчетный срок – 53130,11кВт;

объекты соцкультбыта:

первая очередь – 15223,23кВт;

расчетный срок – 32943,40кВт;

промышленность:

первая очередь – 5000,00кВт;

расчетный срок – 6000,00 кВт.

Генеральным планом предлагаются следующие мероприятия по развитию электроснабжения:

1. Подключить участки, ранее не присоединенные к сетям электроснабжения. Для решения поставленной задачи необходимо построить около 125 километров линий электроснабжения. Поэтому на сегодня разработан проект по строительству сетей электроснабжения четвертой очереди.

2. Учитывая, что срок эксплуатации существующих сетей истек, износоустойчивость превышает 70 %, необходимо на период первой очереди, произвести комплексную инвентаризацию электрических сетей с целью выявления устаревшего оборудования:

в связи с ростом нагрузок требуются реконструкция по замене силовых трансформаторов и расширение ЗРУ-10 кВ ПС 110/10 "Северная" (по ПС 35/10 Кв "Целиноградская" замена устаревшего оборудования по 35 кВ не требуется, так как оборудование демонтируется, а по 10 кВ установлено новое оборудование);

строительство новых, расширение и замена существующих потребительских трансформаторных подстанций;

рекомендуется передать на баланс АО "АРЭК" сети, принадлежащие частным энергопередающим организациям.

3. На вновь осваиваемых территориях предлагается установить отдельно стоящие потребительские ТП 10/0,4 кВ,

4. Рекомендуется строительство новой подстанции 110/10. Точка подключения новой ПС: ближайшие опоры ВЛ 110 кВ "Аэропорт" - "Северная" и "Достык" - "Северная".

Новую подстанцию 110/10 кВ необходимо закольцевать с ПС "Достык", ПС "Северная", ПС "Гарден Виладж".

5. Выполнить демонтаж линий электроснабжения 35 кВ в существующей и проектной жилой застройке.

ВЛ 35 кВ "Целиноградская-Коттеджный городок" демонтируется в 2023 году, потребителю направлено письмо по демонтажу данной ВЛ.

ВЛ "Целиноградская-Рождественка" и "Целиноградская-Галдыколь" планируется демонтаж после проведения реконструкции на ПС 110/10 кВ "Северная" и перевода всей нагрузки на данную подстанцию.

ПС 35/10 кВ будет переведена в РП-10 кВ.

6. Новые производственные территории предлагается запитать от новой подстанции 110/10кВ по линии 10кВ.

7. Для распределения нагрузки часть потребителей от ПС 110/10 кВ "Северная" планируется перевести на новую проектируемую ПС 110/10 кВ.

8. Так как с ПС "Гарден Виладж" и ПС "Северная" будут производится электроснабжение не только города Косшы, а также застройка села Тайтобе, районов перспективного строительства города Астаны, которые будут располагаться в южной части города Астаны (согласно разработанным проектам детальной планировки), то рекомендуется замена силовых трансформаторов на этих подстанциях на более мощные.

Параграф 5. Теплоснабжение

Систему централизованного теплоснабжения города Косшы образуют котельные АСИ, ЖК "Сиреневый Сад"; ЖК "Табыс Курылтай"; ЖК "Diamond Park" и система магистральных и распределительных тепловых сетей от них.

Существующая котельная АСИ, требующая реконструкции, могла бы быть использована в качестве основного теплоисточника города для обеспечения теплом многоэтажной застройки.

Однако котельная АСИ находится в водоохранной зоне реки Саркырама, что делает невозможным выполнение работ по реконструкции и расширению котельной АСИ.

Для теплоснабжения всех потребителей предлагается следующее:

строительство новой районной котельной, тепловой мощностью 85,0 Гкал/ч на первую очередь с увеличением мощности до 145,0 Гкал/ч на расчетный срок для теплоснабжения существующих потребителей зоны ЦТ и новых многоэтажных жилых и общественных зданий и сооружений 2-го и 3-его жилых районов в период до расчетного срока;

существующая котельная АСИ выводится в резерв с передачей тепловых нагрузок подключенных потребителей на новую расчетную котельную;

теплоснабжение новых отдельно стоящих многоэтажных жилых и общественных зданий предполагается осуществлять от новых автономных блочно-модульных котельных небольшой мощности, работающих на природном газе;

теплоснабжение малоэтажных индивидуальных и блокированных домов предполагается осуществлять от автономных систем отопления.

Для передачи тепла в районы новой застройки потребуется строительство новых протяженных тепловых сетей от новой котельной.

Развитие тепловых сетей включает в себя:

строительство новых магистральных и квартальных тепловых сетей для обеспечения потребности в тепле перспективных и существующих потребителей тепла; реконструкцию существующих тепловых сетей, выработавших свой ресурс.

Для повышения эффективности передачи тепла потребителям в работе предлагается применить надземный способ прокладки тепловых сетей по незастроенной территории с применением предизолированных труб заводского изготовления.

Параграф 6. Газоснабжение

Газоснабжение города Косшы будет осуществляться от магистрального газопровода "Сары Арка", проложенного по маршруту "Кызылорда – Жезказган – Караганда – Темиртау – Астана", на котором построены газопроводы – отводы, АГРС "Астана-1" и "Астана-2", предназначенные для газоснабжения города Астаны и близлежащих населенных пунктов.

На выходе от АГРС "Астана-1" и АГРС "Астана-2" построены распределительные сети газопровода высокого давления диаметром d-630 мм, которые между собой образуют кольцо, по периметру города Астаны. В южной части этой закольцовки предусмотрен отвод газопровода высокого давления для города Косшы.

При разработке раздела газоснабжения Генерального плана города Косшы определено место установки газораспределительного пункта (далее – ГРП). Внутригородские газораспределительные сети решено проектировать трехступенчатыми (газопроводы высокого, среднего и низкого давления).

На весь период предусматривается три ГРП: по одному на период первой очереди строительства и на расчетный срок, отдельное ГРП для проектируемой районной котельной.

Для малоэтажной застройки предусматриваются групповые шкафные регуляторные пункты.

Распределительные сети газопроводов предлагаем построить в подземном исполнении.

Параграф 7. Телефонизация

На вновь осваиваемых и реконструируемых территориях предлагается строительство современной телекоммуникационной сети по технологии G-PON (Gigabit Passive Optical Network). GPON – это технология подключения Интернета, цифрового телевидения и IP-телефонии через волоконно-оптический кабель.

При ожидаемом увеличении численности населения Генеральным планом предусмотрено строительство станционных и линейных сооружений на всей территории.

Количество проектируемых абонентов:

на первую очередь – 35159 номеров;

на расчетный срок – 49286 номеров.

Глава 13. Инженерная подготовка территории

В Генеральном плане предусматривается решение комплекса мероприятий по защите территории от опасных физико-геологических процессов и явлений, а также улучшению санитарно-гигиенических и экологических условий жизни населения.

В результате изучения природных условий и анализа современного состояния инженерных сетей и систем по защите территории от опасных физико-геологических процессов инженерная подготовка территории, разработанная Генеральным планом, включает следующие мероприятия:

вертикальную планировку территории;

организацию поверхностного стока;

защиту территории от подтопления грунтовыми водами;

организацию полива зеленых насаждений;

берегоукрепление реки Саркырама.

Глава 14. Охрана окружающей среды

В целях определения экологических и иных последствий принимаемых хозяйственных решений по городу Косшы проведена экологическая оценка намечаемой деятельности на окружающую природную среду, разработаны рекомендации и мероприятия по оздоровлению окружающей среды, предотвращению деградации, ухудшения и истощения естественных экологических систем и природных ресурсов.

Охрана атмосферного воздуха:

В целях сокращения выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух предусмотрены следующие мероприятия:

строительство новой районной котельной (работающей на двух видах топлива газ – уголь) в северо-западном направлении относительно города Косшы на расстоянии 2 км;

реализация Программы газификации города Косшы значительно сократит выбросы загрязняющих веществ в атмосферный воздух;

вынос за пределы жилой зоны (на территорию индустриальной зоны) некоторых производственных предприятий в связи с несоблюдением санитарно-защитной зоны;

обеспечение контроля за соблюдением нормативов проекта допустимых выбросов (далее – ПДВ), установленных для физических и юридических лиц, по природоохранному проектированию для каждого предприятия;

создание постов наблюдений в пределах города для мониторинга за состоянием атмосферного воздуха;

охрана водных ресурсов:

строительство новых канализационных очистных сооружений (далее – КОС) на новых территориях, которые будут отвечать современным требованиям и стандартам в области обработки сточных вод, в связи с устареванием старых очистных сооружений и необходимостью повышения их эффективности и экологической безопасности с соблюдением санитарно-защитных зон согласно проектной производительности 20 тыс. м³/сутки – 400 м и от канализационных очистных сооружений (далее – КНС) – 20 м;

на промышленных предприятиях, где загрязнения сточных вод превышают нормы ПДК, необходимо предусмотреть локальные очистные сооружения по очистке сточных вод;

строительство, реконструкция, модернизация систем водоотведения с замкнутыми циклами, оборотных систем производственного назначения и повторного использования воды для технологических нужд производства;

соблюдение режима и особых условий хозяйственного использования в пределах водоохранных зон и полос реки Саркырама, канала Нура – Есиль, согласно требованиям Водного кодекса Республики Казахстан и разработанным мероприятиям;

строительство ливневой канализации в целях исключения загрязнения поверхностных водных объектов;

ликвидация несанкционированных стихийных свалок бытовых, строительных отходов в прибрежной зоне реки Саркырама, канала Нура – Есиль в пределах города Косшы и на его прилегающих территориях;

создание общественных организаций при поддержке государственных ведомств для проведения регулярных мероприятий по уборке мусора из русла и с берегов реки, в черте проектируемого населенного пункта и прилегающих территорий;

создание пунктов мониторинга за качеством воды поверхностных вод реки Саркырама, канала Нура – Есиль как при входе в границы города, так при выходе из границ города.

Отходы производства и потребления:

внедрение системы раздельного сбора мусора с последующей переработкой части коммунальных отходов, дальнейшее энергетическое и технологическое использование полученного сырья.

Охрана почвенно-растительного покрова:

организация единой, взаимоувязанной системы зеленых насаждений общего пользования с санитарно-защитными, водоохранными и ветрозащитными полосами зеленых насаждений, способствующих улучшению микроклиматических условий в городе;

в целях защиты и сохранения видового разнообразия флоры и фауны проектируемой территории рекомендованы увеличение площадей зеленых насаждений, озеленение территорий административно-территориальных единиц, промышленных предприятий, вокруг больниц, школ, детских учреждений и освобождаемых территорий, земель, подверженных опустыниванию и другим неблагоприятным экологическим факторам.

Глава 15. Основные технико-экономические показатели Генерального плана города Косшы Акмолинской области

№ п.п.	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Первая очередь	Расчетный срок
1	2	3	4	5	6
	Территория				
	Граница земель городского подчинения	га	13685,9	14051,4	14051,4
	в том числе:				
	Территория села Тайтобе	га	420,0	420,0	420,0
	Территория лесного хозяйства	га	1452,7	1452,7	1452,7
	Территория сельскохозяйственного назначения	га	5737,8	5737,8	5493,1
	Территория промышленно-кладской зоны	га	35,6	51,9	316,6
	Прочие территории, всего	га	841,8	365,2	345,2
1	Территория города Косшы	га	5198,0	6023,8	6023,8

	из них:				
1.1	Территории жилой застройки	га	670,1	1378,1	2010,1
	в том числе:				
1.1.1	усадебной (коттеджного типа) с земельным участком при доме	-//-	589,9	1122,7	1569,0
	в том числе:				
	1 жилой район	-//-	232,8	387,8	387,8
	2 жилой район	-//-	357,1	682,8	967,8
	3 жилой район	-//-	-	52,1	213,4
1.1.2	застройка многоквартирными домами малоэтажной (2-3-х этажной) застройки	-//-	8,6	56,7	101,1
	в том числе:				
	1 жилой район	-//-	8,6	34,9	34,9
	2 жилой район	-//-	-	21,0	30,2
	3 жилой район	-//-	-	0,8	36,0
1.1.3	застройка среднеэтажными многоквартирными домами	-//-	69,0	129,9	263,8
	в том числе:				
	1 жилой район	-//-	67,9	123,0	157,1
	2 жилой район	-//-	1,1	6,9	12,7
	3 жилой район	-//-	-	-	94,0
1.1.4	застройка многоэтажными многоквартирными домами	-//-	2,6	69,6	77,0
	в том числе:				
	1 жилой район	-//-	2,6	69,6	77,0
	2 жилой район	-//-	-	-	-
	3 жилой район	-//-	-	-	-
1.2	Территории общественной застройки, всего	га	95,3	242,2	444,6
	из них:				
	ш к о л общеобразовате				

1.2.1	льных, детских дошкольных учреждений	-//-	39,8	77,9	116,7
	в том числе:				
	1 жилой район	-//-	35,6	60,3	60,3
	2 жилой район	-//-	4,2	17,6	30,6
	3 жилой район	-//-	-	-	25,8
1.2.2	учреждений и предприятий обслуживания	-//-	27,5	111,6	211,7
	в том числе:				
	1 жилой район	-//-	12,2	72,8	93,4
	2 жилой район	-//-	3,8	25,1	65,2
	3 жилой район	-//-	11,5	13,7	53,1
1.2.3	Зона отдыха	-//-	28,0	52,7	116,2
1.3	Территории промышленной и коммунально-складской застройки	га	55,8	48,8	69,1
	из них:				
	1 жилой район	-//-	31,1	15,0	15,0
	2 жилой район	-//-	24,7	33,8	33,8
	3 жилой район	-//-	-	-	20,3
1.4	Территории транспортных и инженерных коммуникаций	га	13,4	35,3	53,5
	из них:				
	1 жилой район	-//-	7,4	17,9	17,9
	2 жилой район	-//-	6,0	17,4	17,4
	3 жилой район	-//-	-	-	18,2
1.5	Водоемы и акватории	га	562,8	562,8	562,8
	из них:				
1.5.1	Водные поверхности	-//-	152,4	152,4	152,4
1.5.2	пойменные территории	-//-	410,4	410,4	410,4
1.6	Садоводческие товарищества	га	12,0	-	-
1.7	Территории общего пользования	га	346,6	771,2	1035,0
	из них:				

1.7.1	улиц, дорог, проездов	-//-	338,3	698,0	915,0
1.7.2	парков, скверов, бульваров	-//-	8,3	73,2	120,0
1.8	Территории кладбищ	га	3,4	3,4	3,4
1.9	Территории СЗЗ	га	252,8	266,4	295,9
1.10	Территория Кабанбайского сельского округа	га	-	367,6	367,6
1.11	Прочие территории, всего	га	3185,8	2348,0	1181,8
2	Население				
2.1	Численность населения	тыс./чел.	51,66	107,00	150,00
2.2	Плотность населения				
2.2.1	в пределах селитебной территории	чел./га	77,9	77,9	80,7
2.2.2	в пределах территории города	-//-	9,9	17,8	24,9
2.3	Возрастная структура населения:				
2.3.1	дети до 15 лет (включительно)	тыс. чел./%	14053/27,2	29532/27,6	41850/27,9
2.3.2	население в трудоспособном возрасте (мужчины 16-62, женщины 16-60 года)	-//-	35235/68,2	72118/67,4	99450/66,3
2.3.3	население старше трудоспособного возраста	-//-	2376/4,6	5350/5,0	8700/5,8
2.4	Число семей	единица	15 656	26 750	37 500
2.5*1	Рабочая сила, всего	%	59,7	56,0	55,6
	из них:				
2.5.1.	Занятое население	-//-	95,8	95,9	97,0
2.5.1.1.	Наемные работники	-//-	57,6	66,4	74,9

2.5.1.2	Самостоятельно занятые работники	-//-	38,2	29,5	22,1
2.5.2	Безработное население	-//-	4,2	4,1	3,0
2.6	Лица, не входящие в состав рабочей силы	%	18,0	22,7	22,9
2.6.1	Пенсионеры	-//-	11,6	15,7	14,8
2.6.2	Другие неактивные люди	-//-	6,3	6,9	8,0
3	Жилищное строительство				
3.1	Жилищный фонд, всего	тыс.м2 общей площади / % / ед . домов (квартир)	1284,97/100/ 15735	2942,50/100/ 36443	4500,0/100/ 55534
	в том числе:				
3.1.1	государственный фонд	-//-	-	-	-
3.1.2	в частной собственности	-//-	1284,97/100/ 15735	2942,50/100/ 36443	4500,0/100/ 55345
3.2	Из общего фонда:	-//-	1284,97/100/ 15735	2942,50/100/ 36443	4500,0/100/ 55345
3.2.1	в многоквартирных домах	-//-	432,71/33,7 8917	1594,71/100/ 24513	2788,51/ 40352
3.2.2	в домах усадебного типа	-//-	852,26/66,3/ 6818	1347,79/45,8/ 11 930	1711,49/ 14993
3.3	Сохраняемый жилищный фонд , всего	-//-	1284,97/100/ 15735	1186,70/100/ 14721	1186,70/100/ 14721
3.4	Распределение жилищного фонда по этажности:				
	в том числе:				
3.4.1	малозэтажный	-//-	865,05/67,3/ 7059	770,75/64,9/ 6135	770,75/64,9/ 6135
	из них в застройке:				
3.4.1.1	усадебной (коттеджного типа) с	-//-	865,05/66,3/ 6818	770,75/64,9/ 6135	

	земельным участком при доме (квартире)				770,75/64,9/6135
3.4.1.2	блокированной с земельным участком при квартире	-//-	-	-	-
3.4.1.3	1-3 этажный без земельного участка	-//-	12,79/1,0/241	-	-
3.4.2	среднеэтажный (4-5 этажный) многоквартирны й	-//-	410,88/32,0/8471	406,91/34,3/8381	406,91/34,3/8381
3.4.3	многоэтажный многоквартирны й	-//-	9,04/0,7/205	9,04/205	9,04/205
3.5	У б ы л ь жилищного фонда, всего	-//-	-	98,27/100/1014	98,27/100/1014
	в том числе:				
3.5.1	по техническому состоянию	-//-	-	-	-
3.5.2	п о реконструкции	-//-	-	-	-
3.5.3	по другим причинам (СЗЗ от очага сибирезвонного захоронения)	-//-	-	98,27/100/1014	98,27/100/1014
3.5.4	У б ы л ь жилищного фонда по отношению:		-		
3.5.4.1	к существующему жилому фонду	%	-	7,6	7,6
3.5.4.2	к новому строительству	-//-	-	5,6	3,0
3.6	Н о в о е жилищное строительство, всего в том числе за счет:	ед. домов (квартир) /тыс. кв. м общей площади	-	22100/1755,80	18902 /3313,30
3.6.1	государственных средств	-//-	-	-	-
3.6.2	предприятий и организаций	-//-	-	-	-

3.6.3	собственных средств населения	-//-	-	22100/1755,80	41002 /3313,30
3.7	Структура нового жилищного строительства по этажности	-//-	-	22100/1755,80	41002 /3313,30
	в том числе:				
3.7.1	малозэтажный	-//-	-	7559/762,47	12602/ 1300,75
	из них:				
3.7.1.1	усадебной (коттеджного типа) с земельным участком при доме (квартире)	-//-	-	5301/577,04	8364/940,74
3.7.1.2	блокированной с земельным участком при квартире	-//-	-	-	-
3.7.1.3	1-3 этажный без земельного участка	-//-	-	2258/185,43	4238/360,01
3.7.2	среднеэтажный (4-5 этажный) многоквартирны й	-//-	-	6261/426,68	19136/ 1371,71
3.7.3	многоэтажный многоквартирны й	-//-	-	8280/566,65	9264/640,84
3.8	Из общего объема нового жилищного строительства размещается:				
3.8.1	на свободных территориях	-//-	-	22100/1755,80	18902 /3313,30
3.8.2	за счет реконструкции существующей застройки	-//-	-	-	-
3.9	Ввод общей площади нового жилищного фонда в среднем за год	тыс. кв. м	-	250,83	220,89
	Средняя обеспеченность				

3.10*2	населения общей площадью квартир	м2/чел.	-	27,5	30,0
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания				
4.1	Детские дошкольные учреждения, всего/на 1000 человек	место	4148	6726	13560
4.1.1	уровень обеспеченности	%	92,9	70,8	100,0
4.1.2	на 1000 жителей	место	80	63	90
4.1.3	новое строительство	-//-	-	3521	6834
4.2	Общеобразова- тельные учреждения, всего/на 1000 человек	-//-	3286	13586	23850
4.2.1	уровень обеспеченности	%	40,9	80,7	100,0
4.2.2	на 1000 человек	место	64	127	159
4.2.3	новое строительство	-//-	-	10300	10264
4.3	Внешкольные учреждения	место	-	1131	2385
4.4	Учебные заведения, технического и профессиональн ого образования	объект	-	2	3
4.5	Высшие учебные заведения	объект	-	-	1
4.6	Объекты социального назначения	объект	-	-	5
4.7	Больницы, всего /на 1000 человек	коек	16/0,3	516/4,8	900/6,0
4.8	Поликлиники, всего/на 1000 человек	посещен. в смену	200/3,9	300/2,8	1500/10,0
4.9	Первичный центр психического здоровья	объект	-	-	1
	Подстанция скорой				

4.10	медицинской помощи	автомобиль	2	7	15
4.11	Молодежный центр здоровья	объект	-	-	1
4.12	Диагностические центры	объект	2	4	4
4.13	Стоматологический центр	объект	3	5	7
4.14	Аптеки	объект	12	19	30
4.15	Молочные кухни с раздаточным пунктом	м2	-	-	855,0
4.16	Туристские базы для семей с детьми (зона отдыха)	объект	9	11	11
4.17	Кемпинги	объект	-	2	2
4.18	Физкультурно-спортивные сооружения - всего/1000 человек	га	0,8/0,01	31,4/0,3	105,0/0,7
4.19	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	м2 площади пола	-	6484,0	10500,0
4.20	Спортивные залы общего пользования	м2 площади пола	2140,0	5674,0	9000,0
4.21	Бассейны крытые и открытые общего пользования	м2 зеркала воды	-	1501,0	3000,0
4.22	Помещения для культурно-массовой и политико-воспитательной работы с населением, досуга и любительской деятельности	м2 площади пола тыс. м	-	3652,0	7500,0
4.23	Клубы/на 1000 человек	посетительское место	150/3	3000/28	12000/80
4.24	Концертные залы	место	-	-	525

4.25	Музеи	объект	-	-	1
4.26	Библиотеки	тыс.ед. хран.	1,0	292,0	600,0
4.27	Культовые сооружения	объект	2	3	5
4.28	Предприятия торговли всего/на 1000 человек	м2 торговой площади	15810,0/ 306,0	25360,0/ 237,0	42000,0/ 280,0
4.29	Предприятия общественного питания, всего/на 1000 человек	посадочное место	808/16	2008/19	6000/40
4.30	Предприятия бытового обслуживания/на 1000 человек	рабочее место	152/3	777/7	1350/9
4.31	Отделения связи	объект	1	2	4
4.32	Отделение банка	объект	1	2	3
4.33	Организации и учреждения управления	объект	5	20	29
4.34	Нотариальная контора	объект	6	6	6
4.35	Пункт полиции	объект	2	3	4
4.36	Жилищно-эксплуатационные организации	объект	2	2	2
4.37	Пункт приема вторичного сырья	объект	-	6	8
4.38	Банно-оздоровительные комплексы	место	125	305	750
4.39	Гостиницы	место	57	357	900
4.40	Пожарное депо	количество автомобилей/постов	-	$\frac{2}{1 \times 4 + 1 \times 8}$	$\frac{5}{2 \times 8 + 2 \times 6 + 1 \times 4}$
5	Улично-дорожная сеть и транспорт				
5.1	Протяженность улично-дорожной сети, всего	км	101,94	302,49	417,47
	в том числе:				
5.1.1	Улицы общегородского значения	-//-	6,07	30,83	39,95
5.1.2	Улицы районного значения	-//-	9,42	42,32	67,57

5.1.3	Улицы местного значения	-//-	86,45	229,34	309,95
5.2	Протяженность линии пассажирского общественного транспорта, всего	км	24,78	51,97	81,04
	в том числе:				
5.2.1	автобус	-//-	24,78	51,97	81,04
5.3	Автомобильные стоянки для легковых автомобилей, всего	маш.-мест	-	21258	33864
	из них:				
5.3.1	Для постоянного хранения автомобилей, всего	-//-	-	13338	21760
	в том числе:				
5.3.1.1	на автостоянках	-//-	-	13338	21760
5.3.2	Для временного хранения автомобилей, всего	-//-	-	7920	12104
	в том числе:				
5.3.2.1	- наземные стоянки (приобъектные)	-//-	-	5600	8400
5.3.2.2	- гостевые парковки	-//-	-	2320	3704
6	Инженерное обеспечение				
6.1	Водоснабжение:				
6.1.1	Суммарное потребление, всего	тыс. м3/сут.	12,508	14,913	21,077
	В том числе:				
6.1.1.1	на хозяйственно-пи тательные нужды	-//-	8,548	11,77	16,50
6.1.1.2	на производствен ные нужды	-//-	3,96	3,143	4,577
6.1.2	Мощность головных	-//-	10,0	15,0	22,0

	сооружений водопровода				
6.1.3	Используемые источники водоснабжения:				
6.1.3.1	подземные водозаборы	-//-	Нижне-Романовское МПВ		
6.1.3.2	децентрализованные водоисточники	-//-			
6.1.4	Утвержденные запасы подземных вод ГКЗ	тыс. м3сут.	22,0 тыс. м3/сут по категории "В"		
	(дата утверждения, расчетный срок)		ГКЗ РК № 1498-14У от 05.12.2014		
6.1.5	Водопотребление в среднем на 1 человека в сутки	л/сут.	242,7	139,4	140,5
	В том числе:				
6.1.5.1	на хозяйственно-питьевые нужды	-//-	165,8 (с учетом расхода на полив)	100,0	100,0
6.1.6	Протяженность водопроводных сетей	км	130,80	186,0	249,0
6.2	Канализация:				
6.2.1	Общее поступление сточных вод, всего	тыс. м3/сут.	8,0	12,864	18,042
	В том числе:				
6.2.1.1	бытовая канализация	-//-	6,0	11,259	15,792
6.2.1.2	производственная канализация	-//-	2,0	1,605	2,250
6.2.2	Производительность канализационных очистных сооружений	-//-	10,0	13,0	18,0
6.2.3	Протяженность канализационных сетей	км	122,0	162,0	164,5
6.3	Электроснабжение:				

6.3.1	Суммарное потребление электроэнергии	кВт. час/год	53861,31	155689,71	257748,85
	в том числе:				
6.3.1.1	на коммунально-бытовые нужды	-//-	-	102631,62	159390,33
6.3.1.2	на производственные нужды	-//-	-	15000	16000
6.3.2	Электропотребление в среднем на 1 человека в год	кВт. час	1,05	1,46	1,72
6.3.2.1	В том числе на коммунально-бытовые нужды	-//-	-	0,96	1,06
6.3.3	Источники покрытия нагрузок,	МВА	752	832	832
6.3.3.1	в том числе: ТЭЦ, ГРЭС	-//-	-		
6.3.3.2	гидроэлектростанция	-//-	-		
6.3.3.3	объединенная энергосеть	-//-	752	832	832
6.3.4	Протяженность сетей	км	27,5	14,3	14,3
6.6	Связь				
6.6.1	Охват населения телевизионным вещанием	% населения	-		
6.6.2	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров на 100 семей	-	35,16	49,29
7	Инженерная подготовка территории				
7.1	Открытая арычная сеть	п.м.	-	166 529,0	166 529,0
7.2	Канализация ливневых вод (самотечный трубопровод)	п.м.	-	7 283,2	2 980,3
7.3	Горизонтальный дренаж самотечный (трубопровод)	п.м.	-	25 846,2	25 846,2

7.4	ЛОС (локальное очистное сооружение)	шт.	-	7	4
7.5	Резервуар-отстойник железобетонный для сбора поверхностных и дренажных вод – 10 000 м3	шт.	-	7	4
7.6	Откосное крепление берега ж/б плитами	п.м.	-	47 191,3	47 191,3
8	Ритуальное обслуживание населения				
	Общее количество кладбищ	га	10,8	22,08	36,00
9	Охрана окружающей среды				
9.1	Объем выбросов вредных веществ в атмосферный воздух	тыс. т/год	1,986	менее 1,986	менее 1,986
9.2	Общий объем сброса загрязненных вод	тыс м3 /сут.	29,96	33,22	37,8
9.3	Нарушенные территории	га	26,0036	-	-
9.4	Рекультивация нарушенных территорий	га	-	26,0	-
9.5	Территории с уровнем шума свыше 65 Дб	-//-	79,249	249,785	341,399
9.6	Население, проживающее в санитарно-защитных зонах	-//-	98,9	-	-
9.7	Озеленение санитарно-защитных зон	-//-	-	53,262	124,278
9.8	Санитарная очистка территорий				
9.8.1	Объем ТБО	тыс. т/год	11,0	32,1	45,0
	Объем смета с территорий				

9.8.2	твёрдого покрытия	-//-	-	12,7	7,6
10	Ориентировочный объём инвестиций по I этапу реализации проектных решений с учетом резерва	млрд. тенге	-	1153,26	-

Примечания

1. Техничко-экономические показатели Генерального плана города, поселка и сельского населенного пункта приводятся на следующие этапы:

- исходный год нового Генерального плана;
- первый этап;
- расчетный этап.

2. Показатели по потребности в электроэнергии, тепловой энергии, воде, газе на коммунально-бытовые и производственные нужды и объему сброса сточных вод принимаются по данным, представленным соответствующими областными и городскими службами.

3. Оценка воздействия на окружающую среду в соответствии с требованиями уполномоченного органа в области охраны окружающей среды.

*1 – Согласно статистическим данным, основанным на методологических стандартах Международной организации труда, уровень занятости населения определяется путем выявления показателя рабочей силы, который складывается из занятого и безработного населения.

*2 – Средняя обеспеченность населения общей площадью жилищного фонда.

Приложение
к Генеральному плану
города Косшы
Акмолинской области
(включая основные положения)

Основной чертеж

