

**ТОО «STROYCONSALTING»**

Гос.лицензия №20013489, от 15.09.2020 г.

**Заказчик: ГУ «Отдел архитектуры,  
градостроительства и строительства  
Сырымского района  
Западно-Казахстанской области»**

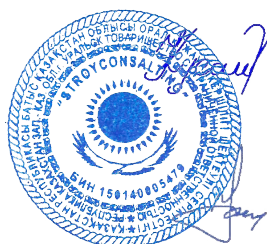
**Рабочий проект**

**«Корректировка генерального плана, совмещенного с проектом  
детальной планировки с. Жымпиты, Сырымского района ЗКО»**

**Том 1**

**Общая пояснительная записка**

**Директор**



**Кусайнова Д.А.**

**Главный инженер проекта**

**Утежанов А.М**

**г. Уральск**

**2023 год**

		Общие положения	3
1.		Краткая историческая справка	3
2.		Природные условия и ресурсы	3
	2.1	Геоморфология ,рельеф и почвы	3
	2.2	Природные экосистемы	4
	2.3	Геологические строение и гидрогеологические условия	4
	2.4	Инженерно-геологические обоснование	5
	2.5	Инженерно-геологические условия	6
	2.6	Полезные ископаемые	7
3.		Социально-экономические основы развития села	8
4.		Население и рынок труда	10
5.		Организация культурно-бытового обслуживания	11
6.		Архитектурно-планировочная организация территории	12
	6.1	Общая характеристика проектного решения	12
	6.2	Архитектурно-планировочное решение	12
	6.3	Градостроительное зонирование	13
	6.4	Озеленение	15
7.		Транспорт и улично-дорожная сеть	16
	7.1	Современное состояние	16
	7.2	Проектное решение	16
	7.3	Автостоянки для постоянного и временного хранения автомобилей	17
	7.4	Система технического обслуживания автомобилей	17
	7.5	Защита от воздействия шума и безопасность движения	17
	7.6	Пожарные депо	17
8.		Инженерная подготовка территории	18
	8.1	Вертикальная планировка	18
	8.2	Организация поверхностного стока и понижение уровня грунтовых вод	19
	8.3	Полив зеленых насаждений и асфальтовых покрытий	
9.		Охрана окружающей среды	20
	9.1	Охрана воздушного бассейна	20
	9.2	Охрана водных ресурсов	22
	9.3	Охрана земель	24
	9.4	Физические факторы воздействия (шум, ЭМИ, радиация)	25
		ПРИЛОЖЕНИЕ «К»	26
		ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ И ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ	38

## **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

«Корректировка генерального плана, совмещенного с проектом детальной планировки с. Жымпиты, Сырымского района ЗКО» выполнен в соответствии с заказчиком ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Сырымского района Западно-Казахстанской области»

Упрощенной генерального плана, устанавливает основные направления планировочной организации территории с определением функционально-градостроительного зонирования, красных линий и линии регулирования застройки, резервирования территорий для размещения объектов социального, культурного и коммунального обслуживания населения, организации улично-дорожной сети и транспортного обслуживания, трассировки инженерных коммуникаций, поперечных профилей улиц, благоустройства и озеленения территорий.

Упрощенной генерального плана, разработан в соответствии с Законом Республики Казахстан «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан», СНиП РК 3.01-01-2008 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов» и другими нормативно-правовыми и нормативно-техническими актами в сфере архитектуры, градостроительства и строительства, действующими на территории Республики Казахстан.

Объем и содержание проектных материалов выполнены в соответствии с СН РК 3.01-02-2011 «Инструкция о порядке разработки, согласования и утверждения градостроительных проектов в Республике Казахстан»

При разработке упрощенного генерального плана использованы материалы натурного обследования, а также ранее выполненные проекты:

Корректировка генерального плана с. Жымпиты

В процессе работы использована топоъемка масштаба 1:1000, выполненная ТОО «STROYCONSALTING».

### **1. Краткая историческая справка**

Жымпиты село в Сырымского района ЗКО.

### **2. Природные условия и ресурсы**

Расположено в степной зоне. Солончаки. Почти полное отсутствие кустарниковой растительности. Население занимается отгонным животноводством (овцы, лошади). Водоснабжение - сущ. водопровод Газоснабжение надземные.

#### **2.1. Геоморфология, рельеф и почвы**

Геоморфологический облик исследуемой территории тесным образом связан с историей ее геологического развития и определяется поверхностью новокаспийской аккумулятивной морской террасы, в которую вложен мощный эрозионный врез современной дельты реки Урал.

Исследованная территория приурочена к поверхности правой и левой пойменной террасы реки Урал, представляющей собой слабоволнистую равнину, с общим уклоном на юг и юго-восток. Для нее характерны полого-увалистые формы рельефа, при которых отдельные субширотно ориентированные увалы чередуются с обширными равнинными участками.

В настоящее время естественный рельеф местности в определенной степени нарушен в связи с интенсивной инженерно-хозяйственной деятельностью человека.

## **2.2 Природные экосистемы**

Природные экосистемы в пределах исследованной территории отличаются определенной устойчивостью, что позволило на протяжении длительно- го исторического времени вести широкомасштабные работы по сельскохозяйственному освоению крупных площадей без видимых следов опустынивания, чему немало способствовали лесомелиоративные мероприятия в пределах осваиваемых участков . В тоже время следует иметь в виду , что освоение Карачаганакского нефтегазового комплекса и связанное с этим строительство крупных промышленных предприятий с обширной инфраструктурой, обладающего значительным энергетическим потенциалом, может привести, в случае возникновения аварийных экстремальных ситуаций, к резко отрицатель- ному воздействию этого потенциала на окружающую и геологическую среду.

В результате этого могут возникнуть процессы, крайне неблагоприятно влияющие на естественные природные условия территории и могущие привести к широкому развитию таких явлений как опустынивание местности.

При разработке проекта должен быть предусмотрен комплекс мероприятий, сводящий к минимуму или полностью исключающий возможность вредного воздействия на окружающую среду, с учетом местных природных условий.

## **2.3 Геологическое строение и гидрогеологические условия.**

Геологическое строение территории, полученное по данным региональных исследований, а также по результатам проведенной в пределах исследованной площадки инженерно-геологической разведки, сложное. В региональном геолого-тектоническом аспекте исследованная территория относится к юго-восточной части Прикаспийской синеклизы. В течение почти всей геологической истории Прикаспийская синеклиза была областью преимущественных опусканий и осадконакопления. В плейстоцен - голоценовое время (четвертичный период) Прикаспийская впадина явилась ареной неоднократных трансгрессий Каспия, оставивших после себя мощные толщи морских осадков. В толщу морских осадков вложен мощный эрозионный врез долины

реки Урал в её нижнем (приустьевом) течении, с многочисленными правыми и левыми дельтовыми протоками, образовавший пачку аллювиальных отложений.

Толща морских и аллювиальных осадков плейстоцен-голоценового возраста трансгрессивно залегает на размытой поверхности терригенных, карбонатных и хемогенных литифицированных пород верхнепалеозойского - мезозойского времени. Особенностью Прикаспийской впадины является то, что она представляет собой обширную область глубокого погружения кристаллического фундамента на юго-востоке Русской платформы – крупную тектоническую депрессию, отличающуюся от остальной части платформы большой мощностью осадочных отложений и развитием соляно купольных структур, в ядре которых залегает мощная соленосная толща пород Кунгурского возраста. Эта толща, обладая значительной пластичностью и необычайной подвижностью, под влиянием статического давления мезозойских и кайнозойских пород приподнимает и прорывает вышележащие породы, создавая своеобразные соляно-купольные структуры. Большая часть этих структур погребена под плиоцен - четвертичными осадками, и только единичные купола являются открытыми, соляной шток в них, в виде кристаллического гипса, выходит на дневную поверхность или перекрыт незначительным слоем четвертичных отложений.

Геолого-литологический разрез, на глубину до 4м от дневной поверхности, представлен терригенными нелитифицированными отложениями верхнего плейстоцена и голоцена, расчлененных нами на 4 инженерно-геологических элемента. Нелитифицированные отложения ново Каспийского (голоценового) возраста морского генезиса mQ4nk.

Представлен глиной легкой песчанистой (ИГЭ-2) буровато коричневого цвета с содержанием гипса и карбоната и глиной с прослойками песка и гипса серовато-коричневого цвета (ИГЭ-3), ниже залегает полускальная порода гипс (ИГЭ-4) серовато-белого цвета. Повсеместно грунты перекрыты почвенно-растительным слоем – (ИГЭ-1).

#### **2.4 Инженерно-геологическое обоснование.**

В процессе производства инженерно-геологической разведки на проектируемой площадке вскрыт горизонт грунтовых вод, представленный сильносоленой хлоридно-сульфатного - натриево - кальциевого типа. Грунтовые воды вскрыты всеми четырьмя скважинами, уровень грунтовых вод (УГВ) по состоянию июнь месяца 2020 года, зафиксирован на глубине 3,0м. Питание водоносный горизонт получает за счет атмосферных осадков и регионального притока. При естественном режиме питания колебание УГВ будет наблюдаться в пределах 0,3-0,5 м.

Результаты анализа грунтовых вод:

Сухой остаток 20152,2 мг/л;

Жесткость общая – 110,97 мг-экв/л;

Карбонатная - 10 мг-экв/л;

Водородный показатель (рН – 7,20); Окисляемость – 240,0 мгО<sub>2</sub>/л.

Минерализация – 20457,0мг/л.

По суммарному содержанию солей грунтовые воды обладают сильной степенью агрессивности по отношению к бетонам на портландцементе водонепроницаемость марки W4.

По степени агрессивного воздействия воды на арматуру железобетонных конструкций при постоянном погружении - слабоагрессивная, при периодическом смачивании - сильноагрессивная.

Согласно классификации В.А. Сулина грунтовые воды, по химическому составу, относятся к группе хлоридно-сульфатного- натриево-кальциевого типа .

По физико-механическим свойствам и гранулометрическому составу глинистые грунты описываются по четырем ИГЭ: Ниже приводится детальная характеристика каждого из выделенных инженерно-геологических элементов (ИГЭ).

Группа грунта по разработке дается в соответствии с требованиями СНиП 4.02-91; 4.05-91; таб.1-1.

#### **ИГЭ-1 Почвенно-растительный слой**

с включением корней растений

Вскрыт с поверхности до 0,3м.

Мощность слоя 0,15 - 0,3 м.

#### **ИГЭ-2 Глина легкая песчанистая с прослойками гипса**

Мощность до 1,5 - 2,0 м.

Гранулометрический состав частиц грунта: песчанистых – 40,20 %

пылеватых – 24,10 %

глинистых – 35,70 %.

Природная влажность (W) – 18,9,7 %.

Влажность на границе текучести (WL) – 40,8 %

Влажность на границе раскатывания (WP) – 22,2 %.

Число пластичности (IP) – 18,6 %.

Показатель текучести (IL) – < 0 (твердая).

Плотность:

грунта (ρ) – 1,90 г/см<sup>3</sup>

частиц грунта (ρ<sub>s</sub>) – 2,74 г/см<sup>3</sup>

сухого грунта (ρ<sub>d</sub>) – 1,60 г/см<sup>3</sup>

Расчетные значения плотности грунта:

при доверительной вероятности 0,85 – 1,85 г/см<sup>3</sup>

при доверительной вероятности 0,95 – 1,82 г/см<sup>3</sup>.

Коэффициент пористости (e) – 0,713.

Степень влажности (Sr) – 0,730.

Степень и тип засоления по СТ РК 25100-2011 – сильнозасоленный.

Плотный остаток – 5,64 %.

Содержание гипса (CaSO<sub>4</sub>) – 57,3%.

Содержание карбоната (CaCO<sub>3</sub>) – 12,7 %.

Относительное содержание органических веществ – 0,04%.

Водородный показатель (pH) – 7,49

Модуль деформации (E<sub>0,1-0,2</sub>) – 3,95 МПа.

Значения прочностных характеристик:

угол внутреннего трения (φ) – 16 градусов

удельное сцепление срезом (c) – 0,103 МПа.

Расчетные значения прочностных характеристик при доверительной вероятности 0,85: угол внутреннего трения (φ) – 15 градусов

удельное сцепление срезом (c) – 0,086 МПа.

Расчетные значения прочностных характеристик при доверительной вероятности 0,95:

угол внутреннего трения (φ) – 14 градусов

удельное сцепление срезом (c) – 0,069 МПа.

Группа грунта по разработке – пункт 8 а.

### **ИГЭ-3 Глина легкая песчанистая с прослойками песка и глины**

Мощность до 1,5 - 3,0 м.

Гранулометрический состав частиц грунта: песчанистых – 52,0 %

пылеватых – 24,3%

глинистых – 23,7 %.

Природная влажность (W) – 36,7 %.

Влажность на границе текучести (WL) – 34,8 % Влажность на границе раскатывания (WP) – 17,8 %. Число пластичности (IP) – 17,0 %.

Показатель текучести (IL) – 1,11 (текучая). Плотность:

грунта (ρ) – 1,92 г/см<sup>3</sup>

частиц грунта (ρ<sub>s</sub>) – 2,73 г/см<sup>3</sup>

сухого грунта (ρ<sub>d</sub>) – 1,40 г/см<sup>3</sup>

Расчетные значения плотности грунта:

при доверительной вероятности 0,85 – 1,88 г/см<sup>3</sup>

при доверительной вероятности 0,95 – 1,85 г/см<sup>3</sup>.

Коэффициент пористости ( $e$ ) – 0,950.

Степень влажности ( $Sr$ ) – 1,05.

Степень и тип засоления по СТ РК 25100-2011 – сильнозасоленный.

Плотный остаток – 3,87 %.

Содержание гипса ( $CaSO_4$ ) – до 90,4%.

Содержание карбоната ( $CaCO_3$ ) – 12,7 %.

Относительное содержание органических веществ – 0,03%.

Водородный показатель ( $pH$ ) – 7,40

Модуль деформации ( $E_{0,1-0,2}$ ) – 1,42 МПа.

Значения прочностных характеристик:

угол внутреннего трения ( $\varphi$ ) – 17 градусов

удельное сцепление срезом ( $c$ ) – 0,110 МПа.

Расчетные значения прочностных характеристик при доверительной вероятности 0,85: угол внутреннего трения ( $\varphi$ ) – 16 градусов

удельное сцепление срезом ( $c$ ) – 0,092 МПа.

Расчетные значения прочностных характеристик при доверительной вероятности 0,95: угол внутреннего трения ( $\varphi$ ) – 15 градусов

удельное сцепление срезом ( $c$ ) – 0,074 МПа.

Группа грунта по разработке – пункт 8 а.

#### **ИГЭ-4 Гипс**

Полускальная парода из класса сульфатов, по составу  $CaSO_4 \cdot 2H_2O$  Плотный остаток 4,06 – 3,75%.

Содержание карбоната ( $CaCO_3$ ) 8,47%.

Содержание гипса ( $CaSO_4$ ) 90,40 – 92,41,3 %.

Водородный показатель ( $pH$ ) – 7,30.

#### **2.6. Полезные ископаемые**

По правительственной программе №013 «Государственное геологическое изучение» подпрограмме №102 «Поисково-разведочные работы» выявлено месторождение подземных вод с целью водообеспечения населенного пункта Жымпиты Сырымского района.

Заседания Западно-Казахстанского отделения Государственной комиссии по запасам полезных ископаемых 11.12.2007 утверждены по состоянию на 01.12.2007 на 27 -летний срок эксплуатации для хозяйственно питьевого водоснабжения населенного пункта Жымпиты эксплуатационные запасы подземных вод при условии обеззараживания воды по категории С1 в количестве 259,2м<sup>3</sup>/сут

### **3. Социально-экономические основы развития села**

Основу экономической деятельности сельского округа Сырымского района в настоящее время составляют государственные структуры, осуществляющие местные организующие функции сельского значения, среди которых главным является организационное и производственное обеспечение хозяйственной деятельности, а также обеспечение благоприятных социально-экономических условий жизнедеятельности проживающего в границах сельского округа населения.

Основное экономическое направление – животноводство, а именно овцеводство, коневодство и развитие крупнорогатого скота мясной породы.

На градостроительное развитие населенных пунктов решающее значение оказывает его социально-экономическое состояние.

Стратегической целью развития Сырымского района, и с. Жымпиты в частности, является формирование устойчивой конкурентоспособной экономики и надежной инженерно-транспортной инфраструктуры, от которых зависит решение всех социальных проблем.

На стадии разработки упрощенного генерального плана чрезвычайно важно правильно оценить потенциальные возможности экономического и социального развития и выявить наиболее актуальные из них.

Упрощенным генеральным планом поставлены следующие задачи:

- обеспечение устойчивого развития экономического комплекса;
- повышение качества жизни населения;
- поддержание экологического равновесия;
- совершенствование территориально-планировочной организации села.

Эти задачи совпадают с основными направлениями социально-экономической политики государства – обеспечение ускоренного экономического роста и повышение уровня благосостояния населения страны.

Социально-экономическое развитие села должно сопровождаться такими важными программами, как:

- стимулирование экономической активности путем привлечения инвестиций;
- дальнейшее развитие среднего и малого бизнеса;
- использование имеющихся природных ресурсов для формирования новых отраслей, имеющих приоритетное значение;
- создание современной инженерно-транспортной инфраструктуры села;

- решение социальных проблем (создание новых рабочих мест, жилищное строительство по доступным ценам, доступное здравоохранение и образование).

Основными отраслями, обеспечивающими реализацию политики ускоренного экономического роста в прогнозируемом периоде, определены сельскохозяйственное производство, строительство, образование, здравоохранение, торговля.

В перспективе предполагается развитие промышленного сектора за счет индивидуального предпринимательства, в частности по переработке сельскохозяйственной продукции в секторе домашних хозяйств (мясо, молоко, шерсть и т. д.). Генеральным планом предлагается организовать в селе производство хлеба и хлебобулочных изделий. Это позволит создать в период первой очереди до 20 рабочих мест, к концу расчетного срока – дополнительно еще 40 мест.

Производство и распределение электроэнергии, газа и воды. Сырымский район в настоящее время обеспечен водоснабжением, электроэнергией и природным газом. Централизованная канализация отсутствует, каждый двор имеет септик. Перспективное развитие села приведет к увеличению численности работников.

С ростом численности населения появится потребность в развитии сферы торговой деятельности; очень важно здесь уделить внимание повышению уровня сервиса, который предполагается обеспечить за счет строительства комфортабельных торговых центров и специальной подготовки продавцов и торговых консультантов.

Получит развитие сеть станций технического обслуживания и предприятий, оказывающих услуги по ремонту изделий домашнего пользования.

Это приведет к увеличению числа рабочих мест в отрасли.

Гостиницы и рестораны. В настоящее время гостиницы в селе отсутствуют.

Транспорт и связь. Транспортная инфраструктура села включает в себя только автомобильный транспорт. Пассажирские и грузовые перевозки осуществляются частными предпринимателями и нетранспортными организациями.

Существующая численность населения с. Жымпиты - 7100

С целью выявления демографических тенденций были проанализированы данные о динамике численности населения за ряд 10 лет, предшествующих исходному году, ныне разработанному генеральному плану. Проектом принято следующее строительное зонирование по этажности: 81,8% нового жилфонда - это усадебные дома, 18,2% - двухэтажные блокированные дома.

Объем жилищного строительства на проектный период определен в размере 94000м<sup>2</sup>. Жилая зона-20,9га

Параметры жилого дома будут определяться конкретным застройщиком, исходя из экономических возможностей и потребности в той или иной площади и степени благоустройства дома и приусадебного участка.

## **5 Организация культурно-бытового обслуживания**

Предусмотренное Генеральным планом развитие социальной сферы села учитывает новые социально-экономические и градостроительные условия и ориентировано на поддержание здоровья человека (физического, духовного, интеллектуального), на удовлетворение его разнообразных запросов.

Уровень обеспеченности населения комплексом социальных услуг на перспективу определен в соответствии со СНиП РК 3.01-01-2008 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов» и СНиП РК 3.01-02-2001 «Планировка и застройка районов индивидуального жилищного строительства». Принятые для расчета нормы отражают минимальные стандарты качества урбанизированной среды.

На перспективу проектом предусмотрен ввод новых объектов сферы обслуживания, а также реконструкция и расширение существующих.

В современных социально-экономических условиях обострилась проблема воспитания детей и подростков, что требует безотлагательного решения. В связи с этим важное место отводится внешкольному воспитанию и образованию.

Рост численности населения, предусмотренный Генеральным планом, предопределяет развитие сети лечебных и профилактических учреждений

Генеральным планом предусматривается формирование сети учреждений здравоохранения в соответствии с действующими нормативами за счет государственного бюджета и инвестиций частных лиц. Основная часть населения села должна быть обеспечена гарантированным минимумом медицинского обслуживания.

В течение всего проектного периода необходимо осуществлять строительство жилых специальных домов и групп квартир для ветеранов войны и труда и одиноких престарелых лиц, а также для инвалидов на креслах-колясках и их семей.

Генеральным планом предполагается довести до нормативной обеспеченность населения аптеками и раздаточными пунктами молочной кухни.

На государственном уровне должна осуществляться поддержка всех форм национальной культуры, учитывающей исторические, традиционно-бытовые факторы и динамику социально-культурной среды.

Вхождение страны в рынок значительное влияние оказало на сферу торговли и общественного питания, которые вышли из-под государственного контроля и получили развитие в частном секторе.

Сеть торговых предприятий размещена в основном в сложившемся центре существующей жилой застройки. В период первой очереди войдут в эксплуатацию строящиеся отдельно стоящие предприятия торговли и общественного питания в жилых кварталах. Торговые площади магазины, кафе, бистро, буфеты предусматривается разместить в многофункциональном, спортивном, культурном центрах

Для государственных учреждений Генеральным планом предлагается резервировать территории, так как эти объекты могут быть построены только по заданию на проектирование заинтересованных ведомств.

Предлагается организовать офисы общественных организаций, коммерческих структур.

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

### **6.1. Общая характеристика проектного решения**

В основу разработки проекта положены следующие принципы:

1. Четкое функциональное зонирование территории.
2. Максимальное сохранение и развитие сложившейся сети улиц и дорог.
3. Дальнейшее территориальное развитие города за счет освоения новых территорий в юго-западном направлении.
4. Создание благоприятных условий для жизнедеятельности населения.
5. Широкое развитие всех видов культурно-бытового обслуживания населения села.
6. Формирование системы общественных центров и озеленения.
7. Развитие и улучшение транспортной системы города путем реконструкции поселковых и жилых улиц; строительства новых улиц.
8. Развитие и улучшение системы инженерного оборудования.
9. Проведение мероприятий по охране природы и оздоровлению окружающей среды путем сохранения ценных природных комплексов.

### **6.2. Архитектурно-планировочное решение**

Проектом предусматривается благоустройство и озеленение территории села, обеспечение инженерными коммуникациями и необходимыми объектами социального и культурно-бытового обслуживания.

На свободных территориях в южной и юго-восточной частях села проектом предлагается индивидуальная застройка с приусадебными участками.

В западной части жилого района проектом предусматривается также индивидуальная застройка на свободных территориях вдоль газопровода. Санитарно-защитную зону от существующего кладбища предлагается использовать для размещения производственных, коммунально-складских и транспортных предприятий, а также для озеленения.

Свободные территории имеются также в северо-восточной и западной окраине села. Данные территории генеральным планом предусматриваются как резерв селитебной зоны.

В восточной части предусматривается трассировка новой улицы, которая ограничит развитие села в этом направлении. Такое решение обусловлено существующим кладбищем. Санитарно-защитная зона от кладбища до жилой застройки используется как резерв производственной и коммунально-складской зоны.

### **6.3. Градостроительное зонирование**

Согласно Закону РК «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан» и Земельному Кодексу РК, в проекте генерального плана вся территория села подразделяется на следующие функциональные зоны:

- жилая зона (Ж);
- общественно-деловая зона (О);
- промышленно-производственная зона (П);
- зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И);
- рекреационная зона (Р);
- санитарно-защитная зона (СЗ);
- зона специального назначения (С);
- резервная зона (РЗ).

Жилая зона состоит из существующей усадебной застройки (Ж-1), существующей двухэтажной застройки (Ж-4) и предназначается для проектируемой индивидуальной застройки с приусадебными участками (Ж-2), проектируемой блокированной застройки (Ж-3). В жилой зоне выделены территории ограничения застройки (Ж-5), находящиеся в санитарно-защитных зонах от кладбищ, производственных предприятий и в водоохранной полосе. Жилая зона должна быть обеспечена объектами инженерной и транспортной инфраструктур. В этой зоне допускается размещение гостиниц, наземных и подземных гаражей, небольших торговых предприятий, а также

производственных цехов, размещение и деятельность которых не оказывает воздействия на окружающую среду, и не требующего устройства санитарно-защитных зон.

Общественно-деловая зона предназначена для размещения административных, общественных учреждений, гостиничных комплексов, центров деловой и финансовой активности, бытового обслуживания. В эту зону включены подзоны: территории школьных и дошкольных учреждений (О-1), территории среднеспециальных учебных заведений (О-2), территории учреждений медицинского обслуживания (О-3). В этих подзонах запрещается строительство иных объектов. Выделены также территории общественно-деловых учреждений (О-4), территории, предназначенные для объектов обслуживания участников движения автомобильной дороги. В перечень объектов, разрешенных к размещению в данной общественной зоне, могут быть включены и жилые здания, площадью участков, не превышающих 25% от площади зоны.

Промышленно-производственная зона (П) включает участки промышленных предприятий, складов, коммунальных, транспортных и других производственных объектов. В этой зоне не допускается строительство жилых, детских дошкольных и медицинских учреждений.

В рекреационной зоне выделены подзоны: зеленых насаждений общего пользования (Р-1), акваторий (Р-2), пойма реки (Р-3) и существующая лесополоса (Р-4). В этой зоне запрещается строительство промышленных и других производственных объектов.

В зоне инженерной и транспортной инфраструктуры выделены подзоны: территории автомобильных дорог, улиц и транспортных сооружений общего пользования (И-1), полоса отвода автодороги республиканского значения (И-2), территории объектов инженерной инфраструктуры (И-3) и территории объектов обслуживания автодороги республиканского значения (И-4). Территории улиц общего значения в проекте обозначены красными линиями. В пределах красных линий запрещены любые виды строительства, за исключением, светофоров, ограждений проезжей части, перекрытий остановок общественного транспорта и легких конструкций и киосков. В пределах других подзон запрещено любое строительство не связанное с функционированием основного объекта.

Зона специального назначения включает территории кладбищ (С-1).

Санитарно-защитная зона охватывает санитарно-защитные зеленые насаждения (СЗ-1) и санитарно-защитную зону от магистрального газопровода (СЗ-2).

В генеральном плане предусмотрены и резервная зона (РЗ). В эту зону включены резерв селитебной территории (РЗ-1) и резерв территорий промышленно-производственных предприятий, коммунальных и складских объектов (РЗ-2).

Схема градостроительного зонирования территории представлен на чертеже ГП/ПДП-2,3

#### 6.4. Озеленение

Проектируемые зеленые насаждения предусматриваются с учетом почвенно-климатических, санитарно-гигиенических условий и особенностей ветрового режима. Проектом предусмотрено значительное улучшение состояния озеленения поселка.

Проектом предусматривается в дальнейшем максимально сохранить все имеющиеся естественные и искусственные зеленые насаждения и создать новые, которые будут обеспечивать выполнение социальных и экологических функций, увеличив площадь под зеленое строительство, согласно нормативным рекомендациям и обогатив породный состав насаждений.

- специального назначения – посадки вдоль улиц, зеленые насаждения санитарно-защитных зон и кладбищ;
- природные – при пойменные зеленые насаждения.

Проектом предусматривается увеличить площадь зеленых насаждений. К расчетному сроку предусматривается новые парки в с. Жымпиты а также бульвары и аллеи.

Зеленые массивы общего пользования должны быть обеспечены необходимым благоустройством (поливочным водопроводом, наружным освещением, био туалетами) и оборудованы малыми архитектурными формами: фонтанами и бассейнами, лестницами, пандусами, подпорными стенками, беседками, светильниками.

Озеленение при магистральных территорий является одним из важнейших элементов благоустройства и средств создания благоприятных условий жизни населения. Правильно подобранный ассортимент деревьев, кустарников и цветочных растений, устойчивых к местным условиям, обеспечит успешное озеленение в части снижения уровня зашумленности, загазованности, запыленности, особенно при штилевых условиях.

На улицах и площадях необходимо предусматривать рядовые посадки деревьев с плотными кронами в зонах тротуаров или палисадников, рассчитанные на равномерное затенение тротуаров в самое жаркое время дня, а также на частичное затенение покрытой проезжей части. На поселковых и главных улицах для рядовых посадок применяются более высокорослые породы деревьев, достигающие в возрасте 30-40 лет высоты 12-15 м (вяз обыкновенный, вяз широколистный, тополь пирамидальный, ясень зеленый, липа мелколистная и др.).

Кроме того, для защиты пешеходов от пыли и для отклонения потоков выхлопных газов автомашин на поселковых и главных улицах следует создавать полосы кустарников между проезжей частью и тротуарами и по краю бульваров.

Для посадки вдоль тротуара следует применять преимущественно ширококронные деревья, достигающие в зрелом возрасте 10-12 м и более, причем эти посадки лучше создавать из саженцев в возрасте не менее 8-10 лет или из крупномерных деревьев.

При подборе породного состава древесных насаждений необходимо учитывать, чтобы в зрелом возрасте они не загромождали уличного пространства. Для рядовых посадок по сторонам проезжей части жилых улиц следует подбирать преимущественно такие породы деревьев, которые в данных условиях достигают высоты не более 8-9 м (шаровидные формы вяза и клена остролистного, вяза мелколистного, яблони лесной и др.); их саженцы можно применять в возрасте 6-7 лет.

## **7. Транспорт и улично-дорожная сеть**

### **7.1. Современное состояние**

С села приходит автомобильная дорога которая связывает с автомобильной трассы Шымкент - Самара

Существующая магистральная сеть, в основном, обеспечивает пропуск существующих автотранспортных потоков. Ширина улиц в красных линиях составляет 20-40 м, ширина проезжей части составляет 5-6 метров. Общая протяженность улично-дорожной сети составляет 11632,4м .

### **7.2. Проектное решение**

Построение улично-дорожной сети на перспективу предусмотрено с учетом существующей сети и перспективной планировочной структуры населенного пункта.

Расчетные параметры улиц и классификация улично-дорожной сети выполнены с учетом пропускной способности автомобильных потоков и отвечают требованиям безопасности движения транспорта и пешеходов.

Рекомендуемая к строительству улично-дорожная сеть увеличивается за счет нового строительства в проектируемых генеральным планом массивах и реконструкции существующих улиц.

В соответствии со СНиП 3.01-01-2008 вся улично-дорожная сеть села подразделена на:

- поселковые дороги;
- главные улицы;
- улицы в жилой застройке, включающие основные и второстепенные улицы.

Проектом предусматривается реконструкция и благоустройство существующих улиц села.

Параметры улиц и дорог в красных линиях и элементов поперечного профиля приняты по нормам СНиП РК 3.01-01-2008:

Принятая проектом схема улично-дорожной сети предусматривает возможность удобной транспортной и пешеходной связи различных районов населенного пункта между собой, а также обеспечивает выходы на внешние дороги. В общественном центре района перспективной застройки к расчетному сроку появится новое здание автостанции.

### **7.3. Автостоянки для постоянного и временного хранения автомобилей**

Автомобили граждан, проживающих в районах усадебной и блокированной застройки, будут храниться на усадьбах автовладельцев.

Для кратковременного хранения легковых автомобилей у объектов массового посещения генеральным планом предусматривается организация широкой сети открытых автомобильных стоянок. Емкость стоянок определена в зависимости от норматива на количество машино-мест объекта по СНиП РК 3.01-01-2008.

Открытые площадки для стоянки автомобилей у административных и общественных зданий должны предусматриваться в зависимости от их потребности в каждом конкретном случае и принимать по нормам СНиП 3.01-01-2008.

### **7.4. Система технического обслуживания автомобилей**

В соответствии с нормами СНиП РК 3.01-01-2008 для обслуживания легковых автомобилей индивидуальных владельцев на 200 автомобилей требуется 1 пост. Следовательно, для 1,8 тыс. автомобилей потребуется 9 постов СТО. К расчетному сроку существующие СТО должны быть модернизированы и построены новые мощностью на 3 постов с размещением их в производственных и коммунально-складских зонах села. Размещение СТО постов В проекте предусматриваются новые СТО в вдоль дороги.

### **7.5. Защита от воздействия шума и безопасность движения**

Для защиты от транспортного шума в проекте предложен комплекс мероприятий градостроительными и архитектурно – планировочными средствами, в частности:

- четкая дифференциация магистралей по транспортному назначению;
- вдоль внешних дорог предусматриваются защитные зеленые полосы;
- вдоль поселковых и главных улиц предусматриваются полосы озеленения; школы и детские учреждения рекомендуется размещать с удалением от источника шума на расстояние не менее 50 м;
- усовершенствование дорожных покрытий на улицах;

- необходимое увеличение разрывов между проезжей частью и линией застройки;

Для обеспечения безопасности движения транспорта проектом предусматривается ряд мероприятий:

1. Поселковые и главные улицы села необходимо оборудовать системой улично-дорожных знаков и указателей.
2. Разметку проезжей части необходимо производить в соответствии с требованиями.
3. В местах пересечения транспортного движения с пешеходным производить разметку проезжей части по типу «зебра».
4. Устройство искусственного освещения вдоль улиц.
5. Разрывы от автостоянок до жилых домов должны быть не менее 10м при вместимости до 10 а/машин, 15м - при вместимости до 50 а/машин; до общеобразовательных школ и детских дошкольных учреждений соответственно – 15 м и 25 м; до лечебных учреждений – 25 м и 50 м.

Предлагаемые настоящим проектом мероприятия будут способствовать некоторому улучшению общего санитарного состояния воздушной среды и созданию комфортных условий проживания населения.

## **8. Инженерная подготовка территории**

### **8.1. Вертикальная планировка**

Рельеф проектируемой территории представляет собой слабо наклоненную в северном направлении равнину, осложненную небольшими западинами.

Схема вертикальной планировки определяет условия привязки проекта к рельефу местности и решает задачи по обеспечению поверхностного стока атмосферных вод с территории. Решение вертикальной планировки шло по пути максимального сохранения существующего рельефа. Вертикальная планировка территорий кварталов должна обеспечивать:

- удобное при эксплуатации высотное примыкание элементов благоустройства территории к проектируемым зданиям и сооружениям;
- высотное примыкание всей территории кварталов и внутри дворовых дорог к улицам, обеспечивающее поверхностный водоотвод;
- минимальный объем земляных работ.

Внутриквартальные проезды и проезды улиц устраиваются с асфальтовым покрытием с установкой бордюрного камня по обеим сторонам проезжих частей улиц.

Исходя из условий рельефа, запроектированные улицы имеют следующие продольные уклоны по осям проездов:

максимальный

минимальный

Сброс атмосферных вод из при бордюрных лотков предусматривается через разрыв бордюрного камня в колодцы запроектированной ливневой канализации.

Производится обязательная засыпка всех бессточных понижений и срезка одиночных бугров, мешающих осуществлению стока атмосферных вод с территории в колодцы ливневой канализации.

На территории новой застройки предусматривается засыпка существующих котлованов, оставшихся после разработки глины, использовавшейся для изготовления кирпича. Объемы грунта и карьер для его разработки определить на последующих стадиях проектирования по согласованию с местными органами.

Объемы грунта, полученные при строительстве уличной дорожной сети, от устройства котлованов и траншей при застройке жилого массива, использовать для подсыпки понижений и устройства насыпей, предусмотренных проектом вертикальной планировки.

При проведении земляных работ по срезке грунта, плодородный слой почвы должен складироваться в защищенных от загрязнения и подтопления местах, с последующим использованием его при благоустройстве территории массива.

## **8.2. Организация поверхностного стока и понижение уровня грунтовых вод**

Среднегодовое количество атмосферных осадков на рассматриваемой территории составляет 300 мм.

На рельефе имеются участки с местными понижениями, из которых естественный сток ливневых и талых вод не обеспечивается.

Незначительные уклоны местности и слабое расчленение территории создают благоприятные условия для инфильтрации и накопления грунтовых вод. Грунтовые воды на территории обнаруживаются на глубине ниже 2 м и более.

На всей территории жилого массива отвод ливневых вод предусматривается самотеком. С территорий предприятий, гаражей, транспортных сооружений, учреждений коммунального хозяйства, расположенных на селитебной территории, загрязненные стоки перед сбросом в ливневую канализацию должны предварительно очищаться на локальных очистных сооружениях.

Отвод поверхностных вод с территорий одноэтажной застройки осуществляется по прибордюрным лоткам и кюветам.

На перекрестках улиц для пропуска воды под тротуарами и проездами укладываются железобетонные трубы.

В восточной стороны в проекте предусматривается строительство самотечных сетей ливневой канализации в парковой зоне.

Ориентировочно объем инвестиций в строительство сооружений по организации поверхностного стока (ливневой канализации) составит 100 млн. тенге.

Проведение мероприятий по вертикальной планировке, осуществление организованного отвода поверхностного стока, ликвидация утечек из водопроводящих коммуникаций позволят улучшить санитарное состояние территории и исключить вероятность подтопления пониженных участков.

Специальных мероприятий по понижению уровня грунтовых вод не предусматривается.

### **8.3 Полив зеленых насаждений и асфальтовых покрытий**

Полив цветников, газонов и усовершенствованных асфальтовых покрытий осуществляется из поливочных кранов городской водопроводной сети.

Полив парка, скверов, санитарных защитных полос и асфальтовых покрытий производится технической водой из производственного водопровода и открытых источников.

## **9. Охрана окружающей среды**

Раздел выполнен в соответствии с «Инструкцией по проведению оценки воздействия намечаемой хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду при разработке предплановой, плановой, предпроектной и проектной документации», утвержденной приказом Министра охраны окружающей среды РК №204-п от 28 июня 2007 г., Экологическим кодексом РК от 09.01.2007 г. №212, СНиП 3.01-01-2008 «Планировка и застройка городских и сельских поселений», СН РК 3.01-07-2011 «Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения градостроительных проектов в РК».

Целью данного раздела является анализ сложившегося состояния окружающей среды, а также оценка влияния возможной хозяйственной деятельности, предусмотренной генеральным планом, основные предполагаемые решения по ограничению возможного отрицательного воздействия и создание благоприятных условий для жизни.

### **9.1. Охрана воздушного бассейна**

### Современное состояние.

Село Жымпиты газифицировано.

Проектные решения. Генеральным планом предусматривается дальнейшее развитие сельскохозяйственного производства.

Проектом генерального плана предлагается всю существующую жилую, а также перспективную застройку, включая объекты коммунального хозяйства, обеспечить теплом от автономных систем отопления (АСО), работающих на газообразном топливе.

Дальнейшее территориальное развитие с. Жымпиты предлагается осуществить в северо-восток и на южном направлении, с освоением свободных от застройки земель. На существующей территории села размещаются отдельные объекты социально-бытового назначения.

Основные мероприятия по охране атмосферного воздуха сводятся к защите территории от запыленности и загрязнения выбросами автотранспорта.

Проектом предусматривается создание зеленой зоны села, состоящей из парка, скверов, придорожных и водоохраных насаждений.

В целях улучшения санитарно-гигиенического состояния воздушного бассейна с. Жымпиты предусматривается комплекс мероприятий:

#### *Инженерно-технические и технологические мероприятия включают:*

- теплоснабжение индивидуальной застройки за счет автономных систем отопления (АСО);
- использование природного газа в качестве основного вида топлива всех типов теплогенерирующих установок;
- стимулирование технического перевооружения транспортных средств с обеспечением выхода на уровень стандартов ЕВРО-4 и ЕВРО-5 по выбросам загрязняющих веществ.

#### *Планировочные:*

- перспективное территориальное развитие села в северо-западном направлении;
- озеленение территории.

#### *Организационные:*

- внедрение системы международных стандартов управления качеством окружающей среды и качеством продукции (ИСО 14000, ИСО 9000).

На территории села предлагается строительство улиц и дорог в соответствии с их классификацией согласно СНиП РК 3.01-01-2008.

Также, рекомендуется применение катализаторов на автотранспорте, использующий бензин и дизельное топливо, что позволит значительно снизить выброс токсичных веществ в атмосферу.

*Прогноз.* В ближайшей перспективе состояние атмосферного воздуха с. Уленти не ухудшится.

На расчетный срок с проведением благоустройства и озеленения территории и других мер, уровень загрязнения воздуха не превысит предельно-допустимый.

## **9.2. Охрана водных ресурсов**

Существующее положение. Вопросы охраны и рационального использования водных ресурсов очень актуальны.

Под влиянием интенсивной хозяйственной деятельности происходят качественные изменения вод рек, ухудшается санитарное состояние их пойм. Основным источником загрязнения реки является неорганизованный поверхностный сток и стихийные свалки мусора.

В качестве источника водоснабжения используются подземные воды. Водозабор осуществляется из скважины, расположенной в юго-восточной части села. Скважина, в основном, обеспечивает нужды сельскохозяйственного колледжа. Глубина скважины 15 м., минерализация воды – 0,5 г/дм<sup>3</sup>. Качество воды соответствует СанПиН № 3.02.002.04 МЗ РК.

Население села пользуется централизованной системы водоснабжения.

Централизованная система канализации в селе отсутствует.

Проектные предложения. В новом ПДП и вновь проектируемых участках предусматривается строительство централизованной системы водоснабжения. Предусмотрена единая хозяйственно-питьевая, производственно-противопожарная схема водоснабжения.

*Проектные решения.* В целях охраны водных ресурсов от загрязнения и истощения предусматривается:

- строительство централизованной системы хозяйственно-питьевого водоснабжения;
- организация зон санитарной охраны водозаборных (из 3-х поясов) и водопроводных сооружений;
- осуществление систематического контроля за качеством используемой воды на водозаборных и водопроводных сооружениях;
- строительство неполной раздельной системы канализации, с комплексом очистных сооружений механической и искусственной полной биологической очистки;
- плано-регулярная очистка территории села, с обезвреживанием отходов на усовершенствованном полигоне ТБО;

Водоохранные зоны и полосы водных объектов должны быть организованы согласно «Правилам установления водоохранных зон и полос», разработанных в соответствии с Водным кодексом и утвержденным Постановлением Правительства РК, №42 от 16 января 2004.

Организация водоохранных зон и полос и ограничение хозяйственного использования земель в их пределах обусловлена необходимостью охраны поверхностных вод от засорения и загрязнения.

В генеральном плане с. Жымпиты водоохранные зоны и полосы предлагаются, как озелененные обустроенные территории общего пользования, т.е. в них ограничивается новое строительство.

В пределах водоохранных зон запрещается:

- ввод в эксплуатацию новых и реконструированных объектов, не обеспеченных сооружениями и устройствами, предотвращающими загрязнение водных объектов и территории водоохранных зон и полос;

- хозяйственная деятельность и производство на территории водоохранных зон и полос работ и услуг без обязательной государственной экологической и санитарно-эпидемиологической экспертизы;

- размещение и строительство складов для хранения удобрений, пестицидов, ядохимикатов и нефтепродуктов, автозаправочных станций, постоянных стоянок автомобилей, пунктов технического обслуживания и мойки автомашин и сельхозтехники, мусорных свалок, скотомогильников, взлетно-посадочных полос для проведения авиационно-химических работ и других объектов, отрицательно влияющих на качество воды в реках;

- производство строительных, дноуглубительных, взрывных работ, добыча полезных ископаемых, прокладка коммуникаций и других строительных работ без проектной документации, согласованной с органами управления водными ресурсами и охраны окружающей среды;

- сброс сточных вод промышленных предприятий, не имеющих сооружений очистки и не обеспечивающих в соответствии с нормативами эффективной очистки;

- засорение территории твердыми производственными и бытовыми отходами, смыв которых повлечет ухудшение качества поверхностных и подземных водных объектов;

- ненормированный выпас скота; крупка и санитарная обработка скота;

- применение способа авиаобработки ядохимикатами и авиаподкормки минеральными удобрениями сельхозкультур и лесонасаждений на расстоянии не менее 2000 м от уреза воды в водном источнике. При необходимости проведения обработок в водоохранной зоне разрешается применение только мало- и среднетоксичных нестойких пестицидов.

В пределах водоохранных полос также запрещается:

- распашка земель, выпас скота, рубка древесно-кустарниковой растительности;

- применение органических и минеральных удобрений, ядохимикатов и пестицидов;

- устройство палаточных городков, постоянных стоянок автомобилей, летних лагерей для скота;

- строительство зданий и сооружений, кроме водозаборных, водорегулирующих, защитных и других сооружений специального назначения;

- выделение участков под дачи и коллективные сады;

- эксплуатация существующих объектов, не обеспеченных сооружениями, предотвращающими загрязнение водных объектов.

Следует отметить, что вопрос, связанный с соблюдением границ водоохранных зон и полос, должен решаться на всех уровнях: при проектировании, выдаче разрешений на строительство, выдаче актов на право землепользования и постоянном инспектировании состояния со стороны органов экологии, архитектуры и управления земельными ресурсами. Скоординированная работа этих органов позволит улучшить экологическое состояние поверхностных вод.

*Прогноз.* Контроль над режимом использования территории водоохранных зон и полос, ведение мониторинга за качеством подземных вод, государственного водного кадастра будут способствовать рациональному использованию и оздоровлению поверхностных и подземных вод.

Комплекс предлагаемых мер позволяет сделать вывод об улучшении качественного состояния водных ресурсов в перспективе.

### **9.3. Охрана земель**

В комплекс мер по охране земель входят санитарная очистка территории от бытовых и производственных отходов.

*Существующее положение.* Санитарная очистка территории с. Жымпиты регулярная. Вывоз твердых бытовых отходов производится на неусовершенствованную свалку. Имеется обустроенный скотомогильник.

На территории села расположено 2 обособленных участков кладбищ, которые находятся в непосредственной близости от существующей застройки.

Планировочные ограничения: санитарно-защитные зоны от расположенных в селитебной зоне участков кладбищ.

*Проектные предложения.* Проектом намечается улучшение организации планово-регулярной очистки территории села.

В комплекс планово-регулярной очистки территории входит: сбор и правильное хранение жидких и твердых отбросов, обезвреживание отбросов, подметание, мытье и полив улиц, уборка снега и борьба с гололедом.

Вывоз мусора будет осуществляться на проектируемый полигон ТБО.

В районе полигона ТБО предусматривается строительство скотомогильника, а также размещение биотермической (биологической) камеры для уничтожения трупов мелких животных.

#### **9.4. Физические факторы воздействия (шум, ЭМИ, радиация)**

##### ***Шумовое воздействие***

*Современное состояние.* Транспортная инфраструктура с. представлена автомобильным транспортом. С восточной стороны села приходит автомобильная дорога.

Существующая внутренняя улично-дорожная сеть характеризуется низкой плотностью улиц. Уровень шума от автотранспорта не превышает санитарно-гигиенические нормативы.

В целях снижения негативного шумового воздействия транспорта на состояние окружающей среды и снижения загрязнения атмосферного воздуха проектом намечается вдоль автомобильной дороги организация зеленой защитной полосы.

*Проектные решения.* В целях снижения шума от автомобильного транспорта проектом предусматривается:

- четкая дифференциация улиц и дорог по транспортному назначению;
- озеленение улиц и дорог;
- размещение школ и детских учреждений с удалением от источника шума на расстояние не менее 50 м;
- усовершенствование дорожных покрытий на улицах;
- организация зеленой защитной полосы вдоль дороги республиканского значения.

*Прогноз.* Перечисленный комплекс мероприятий будет способствовать снижению воздействия шума на окружающую среду от автомобильного транспорта.

##### ***Электромагнитные воздействия***

*Современное состояние.* Основными источниками электромагнитного излучения на территории села являются открытые трансформаторные подстанции (ПС) и линии передач (ЛЭП).

#### **Технико-экономические показатели**

<b>№</b>	<b>Наименование</b>	<b>Ед.изм</b>	<b>Соврем.Сост</b>
<b>1</b>	<b>Численность населения</b>	<b>Чел.</b>	<b>7100</b>
<b>2</b>	<b>Общая площадь жилого фонда</b>	<b>м<sup>2</sup></b>	<b>87 224</b>
	<b>Одноэтажная застройка (усадеб)</b>	<b>м<sup>2</sup></b>	<b>85 524</b>
<b>3</b>	<b>Территория села всего</b>	<b>га</b>	<b>921,06</b>
	<b>производственная территория</b>	<b>га</b>	<b>35,78</b>

	<b>прочие территории</b>	<b>га</b>	<b>517,21</b>
<b>4</b>	<b>Плотность на селитебная территория</b>	<b>Чел/га</b>	<b>19,3</b>
5	Процентное соотношение территорий	%	100
	А) Селитебная территория	%	48,1
	В том числе территория жилой застройки	%	25,6
	Территория предприятий и учреждений обслуживания	%	19,2
	Территория зеленых насаждений общего пользования	%	2,0
	Территория улиц, проездов, площадей	%	8,3
	Б) Производственная территория	%	37,9
	В том числе: территория производственных секторов	%	15,8
	Территория зеленых насаждений	%	2,8
	Территория дорог, проездов	%	19,8
	Прочие территории	%	14,0
6	<b>Лесной фонд</b>	<b>га</b>	<b>35,4632</b>

В  
черте с

проходят ЛЭП напряжением 10кВ, 35 кВ и 110 кВ. На основании действующих гигиенических нормативов санитарно-защитная зона таких ЛЭП не регламентируется.

### Приложение К (обязательное)

#### 10. Основные технико-экономические показатели упрощенных генеральных планов

№ п.п.	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Первый этап	Расчетный срок
1	2	3	4	5	6
1	Территория				
1.1	Площадь земель населенного пункта,	га			

№ п.п.	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Первый этап	Расчетный срок
1	2	3	4	5	6
	всего				
	в том числе:				
1.1.1	жилой и общественной застройки	га			
	из них:				
1.1.1.1	усадебной (коттеджного типа) с земельным участком при доме (квартире)	-//-	-	-	-
1.1.1.2	блокированной с земельным участком при квартире		-	-	-
1.1.1.3	застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами	-//-	-	-	-
1.1.1.4	общественной застройки	-//-			
1.1.2	промышленной и коммунально-складской застройки	-//-	-		
1.1.3	инженерные и транспортные коммуникации	-//-			
1.1.3.1	магистральных инженерных сетей и сооружений	-//-			
1.1.3.2	сооружений связи	-//-			
1.1.4	особо охраняемых природных территорий	-//-			

№ п.п.	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Первый этап	Расчетный срок
1	2	3	4	5	6
1.1.4.1	памятников природы	-//-			
1.1.4.2	лесов и лесопарков	-//-			
1.1.5	водоемов и акваторий	-//-			
	из них:	-//-			
1.1.5.1	рек, естественных и искусственных водоемов	-//-			
1.1.5.2	водоохранных зон	-//-			
1.1.5.3	гидротехнических сооружений	-//-			
1.1.5.4	водохозяйственных сооружений	-//-			
1.1.6	сельскохозяйственного использования	-//-			
	из них:				
1.1.6.1	сенокосов, пастбищ (для скота личного подворья)	-//-			
1.1.7	общего пользования	-//-			
	из них:	-//-			
1.1.7.1	улиц, дорог, проездов,	-//-			
1.1.7.2	водоемов, пляжей, набережных	-//-			
1.1.7.3	парков, скверов, бульваров	-//-			
1.1.7.4	другие территориальные объекты общего пользования	-//-			
1.1.8	резервные	-//-			
	из них:				

№ п.п.	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Первый этап	Расчетный срок
1	2	3	4	5	6
1.1.8.1	для развития селитебных территорий	-//-			
1.1.8.2	для развития промышленно-производственных и коммунальных территорий	-//-			
1.1.8.3	для организации рекреационных и иных зон	-//-			
1.1.9	Зоны специального назначения	-//-			
	из них:				
1.1.9.1	кладбище	-//-			
	скотомогильники	-//-			
	очистные сооружения	-//-			
	полигоны твердых бытовых отходов	-//-			
1.1.10	Зоны режимных территорий	-//-			
1.1.11	Санитарно-защитные зоны	-//-			
2	Население				
2.1	Численность населения с учетом подчиненных населенных пунктов, всего	человек			
	в том числе:				
2.1.1	собственно,	-//-			

№ п.п.	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Первый этап	Расчетный срок
1	2	3	4	5	6
	населенный пункт				
2.2	Плотность населения	чел/га	-		
2.4	Возрастная структура населения:	чел./%			
2.4.1	дети до 15 лет включительно	-//-	-	-	-
2.4.2	население в трудоспособном возрасте	-//-	-	-	-
2.4.3	население старше трудоспособного возраста	-//-	-	-	-
3	Жилищное строительство				
3.1	Жилищный фонд, всего	м <sup>2</sup> общей площади			
	в том числе:				
3.1.1	в многоквартирных домах	-//-	-	-	-
3.1.2	в домах усадебного типа (ИЖС)	-//-			
3.2	Сохраняемый жилищный фонд, всего				
3.3	Распределение жилищного фонда по этажности:	-//-			
	в том числе:				
3.3.1	малоэтажный	-//-			
	из них в застройке:	-//-			
3.3.1.1	усадебной	-//-			

№ п.п.	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Первый этап	Расчетный срок
1	2	3	4	5	6
	(коттеджного типа) с земельным участком при доме (квартире) (ИЖС)				
3.3.1.2	блокированной с земельным участком при квартире	-//-			
3.4	Структура нового жилищного строительства по этажности	кв. м общей площади			
	в том числе:				
3.4.1	малоэтажный	-//-			
	из них:				
3.4.1.1	усадебной (коттеджного типа) с земельным участком при доме (квартире)	-//-			
3.5	Средняя обеспеченность населения общей площадью жилья	м <sup>2</sup> /чел.			
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания				
4.1	Детские дошкольные организации	место			
4.1.1	новое строительство	мест			
4.2	Общеобразовательные организации	ученических мест			
4.2.1	новое строительство	ученических			

№ п.п.	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Первый этап	Расчетный срок
1	2	3	4	5	6
		мест			
4.3	Медицинские организации	посещение в смену			
4.4	Учреждения клубного типа	место			
4.5	Библиотеки	тыс. томов			
4.6	Физкультурно-оздоровительный комплекс	м <sup>2</sup> общей площади			
4.7	Бассейн	м <sup>2</sup> площади зеркала воды			
4.8	Магазины	м <sup>2</sup> торговой площади			
4.9	Предприятия общественного питания	посадочное место			
4.10	Предприятия бытового обслуживания	рабочих мест			
4.11	Предприятия связи	объект			
4.12	Мечеть	объект			
4.13	Акимат	м <sup>2</sup> общей площади			
4.14	Объекты коммерческого назначения	м <sup>2</sup> общей площади			
4.15	Полиция	м <sup>2</sup> общей площади			
5	Транспортное обеспечение				
5.1	Протяженность дорог и улиц, всего	км	-		

№ п.п.	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Первый этап	Расчетный срок
1	2	3	4	5	6
	в том числе:				
5.1.1	поселковые дороги	-//-	-	-	-
5.1.2	улица в жилой застройке	-//-			
5.1.2.1	основная	-//-	-	-	-
5.1.2.2	второстепенная (переулок)	-//-	-	-	-
6	Инженерное оборудование и благоустройство				
6.1	Водоснабжение	м	-	-	
6.1.1	Суммарное потребление, всего	тыс.м <sup>3</sup> /сут.	-	-	-
	В том числе:				
6.1.1.1	на хозяйственно-питьевые нужды	-//-	-	-	-
6.1.1.2	на производственные нужды	-//-			
6.1.2	Водопотребление в среднем на 1 человека	л/сут.	-	-	-
6.1.2.1	в том числе: на хозяйственно-питьевые нужды	-//-	-	-	-
6.1.3	Используемые источники водоснабжения:	-//-	1	1	1
6.1.3.1	подземные водозаборы	-//-			
6.1.3.2	водозабор из поверхностных источников				
6.1.4	Протяженность сетей	м			

№ п.п.	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Первый этап	Расчетный срок
1	2	3	4	5	6
6.2	Водоотведение				
6.2.1	Общее поступление сточных вод, всего	тыс. м <sup>3</sup> /сут.	-	-	-
	В том числе:				
6.2.1.1	бытовая канализация	-//-	-	-	-
6.2.1.2	производственная канализация	-//-	-	-	-
6.2.2	Водоотведение в среднем на 1 человека	л/сут.	-	-	-
6.2.3	Протяженность сетей	м	-	-	
6.3	Электроснабжение:				
6.3.1	Суммарная электрическая нагрузка	кВт	-	-	-
6.3.2	Суммарное потребление электроэнергии	кВт час/год	-	-	-
	в том числе:				
6.3.2.1	на коммунально-бытовые нужды	-//-	-	-	-
6.3.2.2	на производственные нужды	-//-	-	-	-
6.3.3	Протяженность сетей	м	-		
6.4	Теплоснабжение				
6.4.1	Общий расход тепла	Гкал/ч	-	-	-
6.4.2	Потребление на отопление, всего	МВт	-	-	-
	в том числе:				
6.4.2.1	на коммунально-бытовые нужды	-//-			
6.4.2.2	на производственные	-//-			

№ п.п.	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Первый этап	Расчетный срок
1	2	3	4	5	6
	нужды				
6.4.3	Потребление на горячее водоснабжение, всего	-//-			
6.4.3.1	в том числе: на коммунально-бытовые нужды	-//-			
6.4.3.2	на производственные нужды	-//-			
6.4.4	Протяженность сетей	м			
6.5	Газоснабжение				
6.5.1	Годовой расход природного газа	тыс.м <sup>3</sup> /год	-	-	-
6.5.2	Потребление природного газа, всего	млн. м <sup>3</sup> /год			
	в том числе:				
6.5.2.1	на коммунально-бытовые нужды	-//-			
6.5.2.2	на производственные нужды	-//-			
6.5.3	Потребление сжиженного газа, всего	тонн/год			
	в том числе:				
6.5.3.1	на коммунально-бытовые нужды	-//-			
6.5.3.2	на производственные нужды	-//-			
6.5.4	Протяженность сетей	м	-	-	
6.6	Телефонизация				
6.6.1	Установленное	тыс. единиц	-	-	-

№ п.п.	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Первый этап	Расчетный срок
1	2	3	4	5	6
	количество телефонных номеров				
7	Инженерная подготовка территории				
7.1	Общая протяженность ливневой канализации	км	-	-	-
7.2	Защита территории от затопления:				
7.2.1	площадь	га			
7.2.2	протяженность защитных сооружений	км			
7.3	Намыв и подсыпка, всего объем и площадь	млн. м <sup>3</sup> , га			
7.4	Берегоукрепление	км	-	-	-
7.5	Понижение уровня грунтовых вод	га			
8.	Охрана окружающей среды				
8.1	Уровень загрязнения атмосферного воздуха	ПДК			
8.2	Объем выбросов вредных веществ в атмосферный воздух	т/год			
8.3	Общий объем сброса загрязненных вод	тыс. м <sup>3</sup> /сут			
8.4	Санитарно-защитные зоны	га			
8.5.	Объем твердых бытовых отходов	чел.	-	-	-
8.6	Санитарная очистка	-//-			

№ п.п.	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Первый этап	Расчетный срок
1	2	3	4	5	6
	территорий				
8.6.1	Общая площадь свалок	га	-	-	
8.6.2	в том числе стихийных	-//-			
8.7	Иные мероприятия по охране природы и рациональному природопользованию	соответствующие единицы			
9	Объекты органов противопожарной службы (пожарное депо)	Количество депо, единиц	-	-	-

## **ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ И ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ**

1. СН РК 3.01-01-2013. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских территорий населенных пунктов.
2. СН РК 3.01-00-2011. Инструкция о порядке разработки, согласования и утверждения градостроительных проектов в Республике Казахстан.
3. СН РК 1.02-01-2008 Нормы продолжительности строительства.
4. РДС РК 1.01-01-2014 Государственные нормативы в области архитектуры, градостроительства и строительства. Основные положения.
5. СНиП РК 2.04-01-2010. Строительная климатология.
6. СН РК 2.03-02-2012. Инженерная защита в зонах затопления и подтопления.
7. СН РК 3.01-02-2012. Планировка и застройка районов индивидуального жилищного строительства.
8. СН РК 2.03-03-2014. Защитные сооружения гражданской обороны.
9. Приказ МВД РК от 6 марта 2015 года «Об утверждении правил организации и ведения мероприятия гражданской обороны».
10. Закон Республики Казахстан от 11 апреля 2014 года «О гражданской защите».
11. Земельный кодекс Республики Казахстан.
12. Закон Республики Казахстан «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан».
13. Закон Республики Казахстан «О геодезии и картографии».
14. Основные положения Генеральной схемы организации территории Республики Казахстан, утвержденные постановлением Правительства Республики Казахстан от 30 декабря 2013 года № 1434.
15. МСН 4.02-02-2004. Тепловые сети.
16. СН РК 4.01-03-2013 Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации..
17. 2728. СН РК 3.02-07-2014. Общественные здания и сооружения.

18. Санитарные правила "Санитарно-эпидемиологические требования к зданиям и сооружениям производственного назначения" и "Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов" - утвержденные постановлением Правительства Республики Казахстан от 20 марта 2015 года № 237.

19. СН РК 4.04-04-2013 Наружное электрическое освещение городов и сельских населенных пунктов.

20. Закон Республики Казахстан «Об охране здоровья граждан» (с дополнениями) от 07 июля 2006 г.

21. СН РК 4.01-02-2011 "Внутренний водопровод и канализация зданий".

22. СН РК 3.01-03-2012. Генпланы промышленных предприятий.

23. СН РК 3.01-04-2014 Схемы генпланов производственных зон сельских населенных пунктов и генпланы с/х предприятий.

24. СН РК 3.02-08-2013 Административные и бытовые здания.

25. СН РК 3.02-09-2011 Многофункциональные здания и комплексы.

26. СН РК 3.02-10-2011 Дошкольные объекты образования.

27. СН РК 3.02-11-2011 Общеобразовательные учреждения.

28. СН РК 3.02-18-2013 Закрытые спортивные залы.

29. СН РК 3.02-19-2014 Проектирование открытых спортивных сооружений.

30. СН РК 3.02-19-2011 Культурно - зрелищные сооружения

31. СН РК 3.02-19-2011 Объекты общественного питания

32. СН РК 3.02-07-2014 Общественные здания и сооружения.

33. СН РК 3.02-27-2013 Производственные здания

34. СН РК 3.03-05-2014 Стоянки автомобилей

35. СН РК 3.05-01-2013 Магистральные трубопроводы

36. СН РК 4.02-04-2013 Тепловые сети.

37. СН РК 4.03-01-2011 Газораспределительные системы.

38. СП РК 3.03-101-2013 Автомобильные дороги.

39. СП РК 3.03-101-2013 Проектирование и содержание кладбищ.

40. СП РК 4.04-105-2014 Проектирование сельских электрических сетей.

41. СП РК 4.02-106-2013 Автономные источники теплоснабжения.

42. Санитарные правила "Санитарно-эпидемиологические требования к вода источникам, местам водозабора для хозяйственно-питьевых целей, хозяйственно-питьевому водоснабжению и местам культурно-бытового водопользования и безопасности водных объектов" утвержденных постановлением Правительства Республики Казахстан от 16 марта 2015 года № 209.

43. Приказ Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 27 февраля 2015 года № 208 "Об утверждении Правил выдачи разрешения на застройку площадей залегания полезных ископаемых.

## **ПРИЛОЖЕНИЯ**