

Түркістан қаласы аумағының қала құрылысы регламентін бекіту туралы

Түркістан облысы Түркістан қалалық мәслихатының 2025 жылғы 18 сәуірдегі № 29/132 -VIII шешімі

"Түркістан қаласының ерекше мәртебесі туралы" Қазақстан Республикасының Заңының 8-бабының 1) тармақшасына сәйкес, Түркістан қалалық мәслихаты ШЕШІМ ҚАБЫЛДАДЫ:

1. Түркістан қаласы аумағының қала құрылысы регламенті осы шешімнің қосымшасына сәйкес бекітілсін.

2. Осы шешім оның алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі.

Түркістан қалалық мәслихатының төрағасы

Ғ.А.Сарсенбаев

Түркістан қалалық
мәслихатының

2025 жылғы 18 сәуірдегі
№29/132-VIII шешіміне
қосымша

Түркістан қаласы аумағының қала құрылысы регламенті

М А З М Ұ Н Ы

№ р/с		Тараудың атауы	Бет
		КІРІСПЕ	4
1		Ж О Б А Н Ы Ң МАҚСАТТАРЫ, МІНДЕТТЕРІ ЖӘНЕ НЕГІЗІ	6
2		Н Е Г І З Г І ФУНКЦИОНАЛДЫҚ АЙМАҚТАР	11
	2.1	Тұрғын аймақ (Ж)	20
	2.2	Әлеуметтік аймақ (С)	25
	2.3	Коммерциялық-іскерлік аймақ (К)	27
	2.4	Өндірістік (өнеркәсіптік) аймақ (П)	30
	2.5	Өзге аймақ (Т, Р, И)	34
	2.6	Режимдік аумақтар аймағы (РТ)	34
	2.7	Аумақтарда құрылыс салу тығыздығының көрсеткіштері	35

3		ТАБИҒИ ЖАҒДАЙЛАРДЫҢ ҚЫСҚАША СИПАТТАМАСЫ	37
	3.1	Климаттың жалпы белгілері	37
	3.2	Температуралық режим	37
	3.3	Ылғалдылық режимі және атмосфералық жауын-шашын	37
	3.4	Жел режимі	38
4		ТҮРКІСТАН ҚАЛАСЫ АУМАҒЫНЫҢ ҚАЛА ҚҰРЫЛЫСЫ РЕГЛАМЕНТІ	39
	4.1	Қазақстан Республикасының коныстандыру жүйесіндегі Түркістан қаласының орналасуы	39
	4.2	Қалыптасқан Түркістан қаласының жоспарлау және сәулет-кеңістік құрылымы	40
5		ТҮРКІСТАН ҚАЛАСЫНЫҢ ҚАЛА ҚҰРЫЛЫСЫН ДАМУДЫҢ НЕГІЗГІ БАҒЫТТАРЫ	43
	5.1	Қаланың қала құрылысын дамыту стратегиясы	43
	5.2	Абаттандыру және көгалдандыру	45
	5.3	Өнеркәсіп кәсіпорындарының аумақтары	45
	5.4	Өндірістік аумақтарды қайта ұйымдастырудың негізгі бағыттары	46
	5.5	Сыртқы көлік	46
6		АУМАҚТЫҚ ЖОСПАРЛАУ ЖӘНЕ ҚАЛА ҚҰРЫЛЫСЫН АЙМАҚТАРҒА БӨЛУ	49
	6.1	Қала құрылысы іс-шараларының негізгі ережелері	49

	6.2	Түркістан қаласының аумағын функционалдық аймақтарға бөлу және жоспарлы ұйымдастыру	51
	6.3	Таза қоршаған орта	51
	6.4	Көлік коммуникациялары	52
	6.5	Тұрғын үйдің және әлеуметтік инфрақұрылым объектілерінің қолжетімділігін қамтамасыз ету	53
	6.6	Құрылыстан бос аумақтар	54
7		ҚОРШАҒАН ОРТАҒА ЖОБАЛАНАТЫН ҚЫЗМЕТТІҢ ЭКОЛОГИЯЛЫҚ СХЕМАСЫ	57
	7.1	Жер ресурстарына, өсімдіктер мен жануарлар әлеміне арналған экологиялық схема	57
	7.2	Аймақ климатының қысқаша сипаттамасы	58
	7.3	Қаланың атмосфералық ауасының ластану деңгейін талдау	58
	7.4	Жоспарлы шектеулер	59
	7.5	Су ресурстарына әсері	61
	7.6	Өндіріс және тұтыну қалдықтары	63
8		А У М А Қ Т Ы СӘУЛЕТ-ЛАНДШАФТ Ы Қ ҰЙЫМДАСТЫРУДЫҢ ҚАЛЫПТАСҚАН ЖҮЙЕСІН ТАЛДАУ	66
	8.1	Табиғи ландшафт әлеуетін талдау	66
	8.2	Жалпы пайдаланудағы жасыл желектер	67
	8.3	Шектеулі пайдаланылатын жасыл желектер	68
	8.4	Арнайы мақсаттағы жасыл желектер	68

	8.5	Қаланың жасыл желектер жүйесін ұйымдастыруды бағалау	69
9		Қ А Л А Н Ы ДАМЫТУДЫҢ АУМАҚТЫҚ-ЖОСПАР ЛАУ ШАРТТАРЫ	72
	9.1	Аумақты сейсмикалық аудандастыру	73
	9.2	Топырақ жағдайларының сипаттамасы	73
	9.3	Жер бедерінің типі	74
10		Т Ұ Р Ғ Ы Н Ү Й АУМАҚТАРЫН ҚАЙТА ҚҰРУДЫҢ НЕГІЗГІ БАҒЫТТАРЫ	77
	10.1	Қайта құрудың басым бағдарламалары	77
	10.2	Тұрғын үйді қайта құру бойынша ұсынылатын іс-шаралар	77
	10.3	Тұрғын үй қорын жаңғыртудың әлеуметтік-экономикалық әсері	79
11		ҚАЛАНЫҢ ОРТАЛЫҚ ЖОСПАРЛАУ ЯДРОСЫНЫҢ ҚАЛА ҚҰРЫЛЫСЫН ДАМЫТУДЫҢ НЕГІЗГІ БАҒЫТТАРЫ	81
	11.1	Жалпықалалық орталық пен қаланың орталық ядросының аумағын анықтау	81
	11.2	Қаланың орталық бөлігіне көліктік қызмет көрсету жүйесін талдау	81
	11.3	Орталық бөліктің функционалдық-жоспарлау құрылымын дамыту	83
	11.4	Орталық ядроны күшейтудің негізгі бағыттары	84
	11.5	Қызыл сызықтардың негіздемесі	84
	11.6	Сары сызықтардың негіздемесі	85

12		ТАБИҒИ КЕШЕН АУМАҚТАРЫН САҚТАУ МЕН ДАМУДЫҢ НЕГІЗГІ БАҒЫТТАРЫ	87
	12.1	Табиғи кешеннің тарихи маңызды элементтерін сақтау және қалпына келтіру	87
13		СУ РЕСУРСТАРЫНА ӘСЕР ЕТУДІ БАҒАЛАУ	91
	13.1	Қаланың жер бетіндегі су объектілері	91
	13.2	Қарастырылып отырған а у м а қ т ы ң гидрогеологиясы	91
	13.3	Қаланы ауыз сумен қамтамасыз ету	93
	13.4	Су қорғау санитарлық-қорғау аймақтары	95
14		ОРТАЛЫҚ ОРТАНЫ КӨРКЕМ МАҒЫНАЛЫ СӘУЛЕТ-МӘДЕНИ МҰРА РЕТІНДЕ САҚТАУ МЕН ДАМУДЫҢ НЕГІЗГІ БАҒЫТТАРЫ	97
	14.1	Түркістан қаласы мен оның төңірегі аумағының тарихи-мәдени құндылықтарының потенциалын талдау	97
	14.2	Охрана памятников истории, культуры и архитектуры на территории нынешнего города	100
	14.3	Қазіргі қала аумағында тарих, мәдениет және сәулет ескерткіштерін қорғау	101
	14.4	Тарихи ескерткіштердің қорғау аймақтары	104
	14.5	Тарихи орталықтың дамуын сақтау және реттеу	106
15		ҚҰРЫЛЫСТЫҢ ИНЖЕНЕРЛІК-ГЕОЛОГ ИЯЛЫҚ ЖАҒДАЙЛАРЫ	108

	15.1	Ауданның табиғаты. Топырақ, жер бедері, гидрогеология	108
	15.2	Аумақты сейсмикалық бағалау	111
	15.3	Құрылыс үшін қолайлылық	112
16		КӨЛІК ЖӘНЕ ИНЖЕНЕРЛІК ИНФРАҚҰРЫЛЫМДАР ДЫ ДАМУДЫҢ НЕГІЗГІ БАҒЫТТАРЫ	114
	16.1	Түркістан қаласының көлік инфрақұрылымы	114
	16.2	Теміржол көлігі. Қазіргі жай-күйі	115
	16.3	Темір жол көлігін дамыту үшін перспективалық ұсыныстар	116
	16.4	Әуе көлігі	116
	16.5	Инженерлік инфрақұрылым	117
17		ҚОСЫМША (ұсынылатын)	122
		1-кесте	122
		2-кесте	123
		ЖОБАЛЫҚ ҰСЫНЫС	125
		3-КЕСТЕ. Ж1 Үй-жайлық құрылыс	125
		4-КЕСТЕ. Ж-2. Көп пәтерлі тұрғын үй құрылысы	129
		5-КЕСТЕ. Ж-3. Көп пәтерлі тұрғын үй құрылысы	131
		6–КЕСТЕ. Ж-4. 5-7- қабатты құрылыс	134
		7–КЕСТЕ. Ж-5. 8-12- қабатты құрылыс	137
		8-КЕСТЕ. Ж-6. 12 қабаттан жоғары құрылыс	140
		9-КЕСТЕ. П-1-4 Өнеркәсіптік (өндірістік) аймақтар	143

КІРІСПЕ

"Түркістан қаласы аумағының қала құрылысы регламенті" жобасы "Түркістан қаласының ерекше мәртебесі туралы" Заңы негізінде әзірленді.

"Түркістан қаласы аумағының қала құрылысы регламенті" жобасының мәні Түркістан облысының, Түркістан қаласының аумақтары болып табылады. Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2020 жылғы №793 қаулысымен бекітілген Түркістан қаласының Бас жоспары бойынша қала аумағының ауданы - 22 370 га.

Жоба келесі талаптарға сәйкес әзірленген:

- "Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексі (Ерекше бөлім)" 1999 жылғы 1 шілдедегі №409 Қазақстан Республикасының Кодексі;

- "Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы" 2001 жылғы 16 шілдедегі № 242-ІІ Қазақстан Республикасының Заңы;

- "Қазақстан Республикасының Экологиялық кодексі" 2007 жылғы 9 қаңтардағы № 212-ІІІ Қазақстан Республикасының Кодексі;

- Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 20 маусымдағы №442-ІІ Жер кодексі;

- "Ерекше қорғалатын табиғи аумақтар туралы" 2006 жылғы 7 шілдедегі № 175-ІІІ Қазақстан Республикасының Заңы;

- Қазақстан Республикасының Су кодексі;

- Қазақстан Республикасының Орман Кодексі;

- "Ұлттық қауіпсіздік туралы" Қазақстан Республикасының Заңы;

- Қазақстан Республикасы Президентінің 19.06.2018 ж. № 702 Жарлығы;

- Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2020 жылғы 25 қарашадағы № 793 қаулысымен бекітілген Түркістан облысы Түркістан қаласының бас жоспары;

- "Қазақстан Республикасының 2025 жылға дейінгі Стратегиялық даму жоспарын бекіту және Қазақстан Республикасы Президентінің кейбір жарлықтарының күші жойылды деп тану туралы" Қазақстан Республикасы Президентінің 2018 жылғы 15 ақпандағы № 636 Жарлығы;

- Агломерацияны дамыту жөніндегі 2030 жылға дейінгі өңіраралық іс-шаралар жоспары;

- ҚР ҚН 3.01-00- 2011 "Қазақстан Республикасында қала құрылысы жобаларын әзірлеу, келісу және бекіту тәртібі туралы нұсқаулық";

- ҚР ЕЖ 2.03-30-2017 "Сейсмикалық аймақтардағы құрылыс";

- ҚР ҚБҚ 3.01-01-2002 "Қала құрылысын аймақтарға бөлу жоспарларын әзірлеу, келісу және бекіту тәртібі мен қағидалары";

- ҚР ЕЖ 1.02-101-2014 "Құрылысқа арналған инженерлік-геодезиялық ізденістер";

- СҚҚК-1 " Қазақстан Республикасының аумағында қолданылатын сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы нормативтік құқықтық актілер мен нормативтік техникалық құжаттардың тізбесі"

- (2020 жылғы қаңтардағы жағдай бойынша) (2021 жылғы ақпандағы жағдай бойынша өзгерістермен және толықтырулармен);

-ҚР ҚН 3.01-00-2011 Қазақстан Республикасында қала құрылысы жобаларын әзірлеу, келісу және бекіту тәртібі туралы нұсқаулық;

-ҚР ЕЖ 3.01-01-2008 Қалалар мен басқа да елді мекендердің бөліктерін жоспарлау жобаларын әзірлеу жөніндегі әдістемелік нұсқаулар;

-ҚР ҚН 2.03-02-2012 және ҚР ЕЖ 2.03-102-2012 Су басу және су деңгейінің көтерілу аймақтарындағы инженерлік қорғау;

-ҚР ҚБҚ 3.01-05-2001 Қала құрылысы. Мүгедектердің және халықтың қозғалысы шектеулі басқа да топтарының қажеттіліктерін ескере отырып, елді мекендерді жоспарлау және салу;

-ҚР ЕЖ 3.01-101-2013 Қала құрылысы. Қалалық және ауылдық елді мекендерді жоспарлау және салу;

-ҚР ҚН 3.01-01-2013 Қала құрылысы. Қалалық және ауылдық елді мекендерді жоспарлау және салу;

-ҚР ЕЖ 3.01-102-2012 Жеке тұрғын үй құрылысы аудандарын жоспарлау және салу;

-ҚР ҚН 3.01-02-2012 Жеке тұрғын үй құрылысы аудандарын жоспарлау және салу;

- "Мемлекеттік және мемлекеттік емес ұйымдарда құжаттама жасаудың, құжаттаманы басқарудың және электрондық құжат айналымы жүйелерін пайдаланудың қағидаларын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2018 жылғы 31 қазандағы № 703 қаулысы;

- "Қазақстан Республикасының Мемлекеттік қала құрылысы кадастрынан ақпаратты және (немесе) мәліметтерді жүргізу және беру қағидаларын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 20 наурыздағы № 244 бұйрығы;

- "Әкімшілік және тұрғын үй ғимараттарына қойылатын санитариялық-эпидемиологиялық талаптар "Санитариялық қағидаларын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Денсаулық сақтау министрінің 2018 жылғы 26 қазандағы № ҚР ДСМ-29 бұйрығы;

- "Өндірістік объектілердің санитарлық-қорғау аймағын белгілеу бойынша санитариялық-эпидемиологиялық талаптар "Санитариялық қағидаларын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 20 наурыздағы № 237 бұйрығы;

- "Өндірістік мақсаттағы ғимараттар мен құрылыстарға қойылатын санитариялық-эпидемиологиялық талаптар "Санитариялық қағидаларын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 28 ақпандағы № 174 бұйрығы;

- Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 26 ақпандағы № 138 бұйрығымен бекітілген "Зираттар мен жерлеу мақсатындағы объектілерге қойылатын санитариялық-эпидемиологиялық талаптар" Санитариялық қағидалары;

-сондай-ақ Қазақстан Республикасының аумағында қолданылатын басқа да нормативтік-құқықтық актілерге сәйкес.

Аймақтарға бөлуді алдын ала шешу кезеңі осы аймақ үшін басым аумақты пайдалану мен салу түрінің өлшемдері және оның жоспарлау сипаттамаларының салыстырмалы біркелкілігі бойынша қаланың немесе өзге қоныстың аумағын, қаланың бір бөлігін аймақтарға бөлумен байланысты.

Осылайша, қала құрылысын аймақтарға бөлу картасында белгіленген қала құрылысы регламенттеріне ғана сәйкес келетін емес, сонымен қатар шектеулердің мынадай түрлерін ескере отырып, жер учаскелерін пайдалануға рұқсат етілген болып саналады: аумақтың функционалдық мақсатын; оның құрылыс салу және игеру дәрежесін (құрылыстық); экологиялық жағдайларды; ашық және құрылыс салынған аумақтардың, табиғи және кенттенген аумақтардың арақатынасын, табиғи ресурстардың (ландшафтық) сапасын сақтауды; табиғи және тарихи-мәдени орта кешендерін, өмір сүру ортасын (қоршаған ортаны қорғау) сақтауды.

Жоспармен әзірленген аумақтарды функционалдық аймақтарға бөлу және аймақтардың, аудандардың, учаскелердің, жылжымайтын мүліктің мүліктік кешендерінің объектілерінің, жобалау алаңдары мен мекенжайлардың қала құрылысы регламенттері қала аумағындағы қала құрылысы және шаруашылық қызметті реттеу мақсатында пайдаланылуға және тікелей жылжымайтын мүліктің меншік иелеріне, өзекті немесе әлеуетті (инвесторларға) жолдануға тиіс. Қала құрылысы регламентінің орындалуы үшін жауапкершілік меншік иесіне, жалға алушыға, инвесторға жүктеледі. Меншік иесі өз меншігі шегінде қала құрылысы регламентінің сақталуына жауап береді.

Аумақтар аймақтарының рұқсат етілген құрылыс салу параметрлері және жер учаскелерін пайдалану ҚР ЕЖ 3.01-101-2013 сәйкес нақты объектілер үшін айқындалады және Қазақстан Республикасы Индустрия және сауда министрлігінің Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері комитеті Төрағасының 2005 жылғы 9 қыркүйектегі № 266 бұйрығымен бекітілген сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы нормативтік құқықтық және нормативтік-техникалық актілер тізбесінің кешені.

1. ЖОБАНЫҢ МАҚСАТТАРЫ, МІНДЕТТЕРІ ЖӘНЕ НЕГІЗІ

Жобаның негізгі мақсаттары:

аумақты пайдаланудың мақсаттары мен түрлерін белгілеу;

аумақтық аймақтар үшін қала құрылысы регламенттерін белгілеу;

аумақты тиімді қала құрылысына пайдалануға негізделген аумақтық ресурстарды және қаланы дамытудың оңтайлы инвестициялық - құрылыс стратегиясын анықтау.

Осы мақсаттарды көздей отырып, негізгі міндеттер анықталды:

елді мекенді дамыту және қоршаған ортаны қорғау қажеттіліктеріне барынша жауап беретін жоспарлау құрылымын қолдайды;

тұрғын, қоғамдық және өндірістік аймақтарды аумақтық дамытуды көздейді;

осы салаларда өсіп келе жатқан қажеттіліктерді қамтамасыз етуге қабілетті инженерлік және көлік инфрақұрылымын дамыту үшін жағдайлар жасауға бағытталған ;

функционалдық аймақтарды және оларға кіретін функционалдық кіші аймақтарды олардың әрқайсысының функционалдық мақсатының шекаралары мен ерекшеліктерін айқындай отырып белгілейді;

көрсетілген аймақтардың аумағындағы жер учаскелері мен күрделі құрылыс объектілерін функционалдық пайдалануды айқындай отырып, аймақтар мен кіші аймақтың жоспарлы дамуының сипаттамасын қамтиды.

Қала құрылысы регламенттерінің жоспарын орындау үшін негіздер:

аумақты кешенді қала құрылыстық талдау және жоспарлау шарттары жүйесін, оның ішінде қала аумағын дамыту бойынша шектеулерді бағалау;

қала дамуының экономикалық алғышарттары;

қала аумағын жобалық, жоспарлы ұйымдастыру.

Жоспар елді мекен аумағындағы қала құрылысы қызметін реттеу схемаларына сәйкес функционалдық аймақтар аумағындағы қала құрылысы қызметіне мынадай жоспарлау шектеулерін белгілейді:

аумақтарды жаңғырту шарттары бойынша;

экологиялық аймақтандыру бойынша;

ландшафтық аймақтандыру (ландшафттың сақталуы) бойынша;

құрылыстың қабаттылығы бойынша құрылыстық аймақтандыру бойынша;

ерекше қорғалатын табиғи аумақтар;

өзендер мен су айдындарының жағалау белдеулерінің су қорғау аймақтары;

тарихи-мәдени мұра объектілерінің аймақтары;

инженерлік-геологиялық жағдайлар бойынша шектеулер (топырақ түрлері);

көлік және инженерлік коммуникациялардың қорғау жолақтары.

Қала аумағындағы жер учаскелерінің құрылымдық бірлігі ретінде кварталдар мемлекеттік қала құрылысы кадастрының жоспарлау құрылымының элементі ретінде айқындалған, олар функционалдық аймақтарға бөлу жоспарын әзірлеу кезінде аумақтың ең ұсақ жоспарлау бірлігі болып табылады.

Қызыл сызықтар, өзендер және басқа да табиғи және жасанды шептер (әкімшілік аудандар) осы элементтердің шекаралары болып табылады.

Жобаны әзірлеу Компьютерлік технологиялар мен бірқатар компьютерлік бағдарламаларды қолдану арқылы жүзеге асырылды. Сызбалар AutoCAD бағдарламасында жасалған, ГАЖ бағдарламасының негізгі пакеті-ArcGIS.

Барлық жобалық материалдар компьютерлік технологияда сызбалар мен сандық векторлық схемалар түрінде жасалған.

Жұмыс барысында қазіргі жағдайға зерттеу жүргізілді. Табиғи-геологиялық жағдай, жобаланатын аумақ ауданындағы игеру барысы талданды.

2. Негізгі функционалдық аймақтар:

тұрғын аймақ;
әлеуметтік аймақ;
коммерциялық-іскерлік аймақ;
өндірістік аймақ;
өзге аймақ;
режимдік аумақтар аймағы.

Тиімді және реттелген өзара әрекеттесу үшін олар да қосалқы аймақтарға бөлінген:

Тұрғын аймақ:

- тығыздығы төмен аз қабатты тұрғын құрылысы аймағы (үй-жайлық);
- көппәтерлі тұрғын құрылыс аймағы (2 қабат);
- тұрғын құрылыс аймағы (3-4 қабат, 1-2 қабатта қызмет көрсету объектілерімен);
- тұрғын құрылыс аймағы (5-7 қабат, 1-2 қабатта қызмет көрсету объектілерімен);
- тұрғын құрылыс аймағы (8-12 қабат, 1-2 қабатта қызмет көрсету объектілерімен);
- тұрғын құрылыс аймағы (12 қабаттан жоғары, 1-2 қабатта қызмет көрсету объектілерімен);

Әлеуметтік аймақ:

- білім беру объектілерін орналастыру аймағы;
- денсаулық сақтау және әлеуметтік қамсыздандыру объектілерін орналастыру аймағы;

-спорттық және мәдени объектілері мен имараттарын орналастыру аймағы;

-діни объектілерді орналастыру аймағы;

Коммерциялық-іскерлік аймақ:

- сауда кәсіпорындары, қоғамдық тамақтану, коммуналды шаруашылық объектілерінің аймағы;

-іскерлік, қоғамдық, ғылыми, банк басқару ұйымдарының аймағы.

Өндірістік аймақтар:

- санитарлық санаты I классты өндірістік құрылыс аймағы;
- санитарлық санаты II-IV классты өндірістік құрылыс аймағы;
- санитарлық санаты V классты өндірістік құрылыс аймағы;
- инженерлік-коммуналдық және көліктік имараттар аймағы;

Өзге аймақ:

- зираттар аймағы;
- көлік инфрақұрылымы (сыртқы көлік, автосервис) объектілерінің аймағы;

- жалпы пайдаланудағы қоғамдық кеңістіктер мен жасыл желектер аймағы;
 - жасыл желекті санитарлық белдеу аймағы;
 - өзендер мен суқоймаларының аймағы.
- Режимдік аумақтар аймағы:
- қорғаныс объектілері мен аумақтар аймағы;
 - еңбекпен түзеу мекемелер аймағы.

Түркістан қаласының аумағын функционалдық аймақтарға бөлу жөніндегі аймақтардың түрлері мен үлгілерінің тізбесі.

2.1 Тұрғын аймақ (Ж)

Кварталдар (шағын аудан) - тұрғын аудан құрылысының негізгі жоспарлау элементі, оның аумағының мөлшері, әдетте, 10 га-дан 100 га-ға дейін құрауы тиіс.

Кварталдардың (шағын ауданның) есептік аумағына тұрғын үй, аралас тұрғын үй құрылысы топтары және ортақ пайдаланылатын аумақтар кіреді.

Тұрғын ауданның аумағында қалалық маңызы бар қоғамдық, өндірістік, табиғи-рекреациялық мақсаттағы учаскелерді орналастыруға жол беріледі. Бұл ретте

тұрғын аудан құрылысының жалпы қорындағы тұрғын емес мақсаттағы объектілер қорының үлесі 30%-дан аспауға, ал тұрғын емес мақсаттағы объектілер аумағының үлесі тұрғын аудан аумағының 15%-ынан аспауға тиіс.

Тұрғын аймақтардың құрамына аралас қабатты тұрғын үйлердің құрылыс аймақтары, сондай-ақ үй жанындағы жер учаскелерімен және онсыз аз қабатты тұрғын үйлердің құрылыс аймақтары кіруі мүмкін.

Тұрғын аймақтарда сондай-ақ жеке тұрған, халыққа әлеуметтік және мәдени-тұрмыстық қызмет көрсететін жапсарлас салынған немесе жалғаса салынған объектілер; гараждар мен автотұрақтар; сондай-ақ, әдетте, 0,5 га аспайтын учаскесі бар қоғамдық-іскерлік және коммуналдық мақсаттағы объектілер, сондай-ақ қоршаған ортаға зиянды әсер етпейтін шағын өндірістер орналастырылуы мүмкін.

Бұл ретте, көрсетілген объектілердің үлесі тұрғын үй құрылысының жалпы аумағының 10%-ынан аспауы тиіс.

Тұрғын аймақтардың жалпы мөлшерін алдын ала анықтау үшін 1000 адамға шаққандағы іріленген көрсеткіштерді қабылдауға рұқсат етіледі:

қалаларда, га:

1) үй-жайлық құрылысы басым аудандар үшін 35 - 40;

2) 3 қабатқа дейінгі құрылыс салу кезінде:

- жер учаскелерісіз 10 - 11;

- жер учаскелерімен 20 - 22;

3) 4-тен 8 қабатқа дейін құрылыс салу кезінде 8 - 9;

4) 9 қабатты және одан жоғары құрылыс салу кезінде 7 - 8;

ЕСКЕРТПЕ Іріленген көрсеткіштер тұрғын ауданының 20 м² /адам орташа есеptік тұрғын үймен қамтамасыз етілуі кезінде келтірілген.

Ж-1. Үй-жайлық құрылыс салу:

Аумақты функционалдық пайдаланудың рұқсат етілген түрлері:

үй-жайлық үлгідегі жеке тұрған тұрғын үйлер (коттедждер);

блокты тұрғын үйлер;

сауда алаңы 200 м² дейінгі дүкендер, құрылыс материалдарының мамандандырылған дүкендерсіз, оларда жарылыс қаупі бар заттар мен материалдар бар дүкендерсіз.

Аумақты функционалдық пайдаланудың негізгі емес және ілеспелі түрлері:

санитарлық және өртке қарсы нормаларға сәйкес үйде қызмет ететін түрлері;

бақтар, бақшалар;

ағындарды кәріздендіру шарты орындалған жағдайда: моншалар, хауыздар;

гүлдер, жемістер, көкөністер өсірумен байланысты құрылыстар: жылыжайлар, парниктер, оранжереялар және т. б.; шаруашылық құрылыстар;

жапсарлас немесе жеке тұрған гараждар, сондай-ақ ашық тұрақтар, бірақ 1 жер учаскесіне 2 көлік құралынан аспайтын;

блокты тұрғын үйлер үшін-жапсарлас салынған немесе жеке тұрған гараждар, сондай-ақ ашық тұрақтар, бірақ 1 жер учаскесіне 1 көлік құралынан артық емес.

Аумақтарды функционалдық пайдаланудың шартты рұқсат етілген түрлері:

балабақшалар, мектепке дейінгі тәрбиелеудің өзге де объектілері;

бастауыш және орта мектептер;

діни ғимараттар;

рұқсат етілген мөлшерден аспайтын қызмет көрсету объектілер;

қоғамдық тамақтандыру кәсіпорындары;

практика жүргізетін дәрігерлердің кабинеттері, халықтық және басқа да медицина орталықтары;

спортпен шұғылдануға арналған жайлар;

моншалар;

дәріханалар;

кітапханалар;

шағын қонақ үйлер, пансионаттар;

пошта бөлімшелері, телефон, телеграф;

көлік құралдарына қызмет көрсету имараттары.

Ж-2. Көппәтерлі тұрғын құрылыс аймағы (2 қабат)

Аумақты функционалдық пайдаланудың рұқсат етілген түрлері:

үй-жайлық үлгідегі жеке тұрған тұрғын үйлер;

блокты тұрғын үйлер;

екі қабаттан аспайтын көп пәтерлі тұрғын үйлер;

кітапханалар;

сауда алаңы 100м² дейін дәріханалар;

сауда алаңы 500м² дейін дүкендер;

бала бақшалар, мектепке дейінгі тәрбиелеудің өзге де объектілері;

бастауыш және орта мектептер;

қоғамдық тамақтандыру объектілері;

денсаулық сақтау объектілері;

шаштараздар;

көлік құралдарына қызмет көрсету имараттары.

Аумақты функционалдық пайдаланудың негізгі емес және ілеспелі түрлері:

жеке тұрған және блокты тұрғын үйлер үшін: санитарлық және өртке қарсы нормаларға сәйкес үйде қызмет ететін түрлері;

бақтар, бақшалар;

ағындарды кәріздендіру шарты орындалған жағдайда: моншалар, хауыздар;

гүлдер, жемістер, көкөністер өсірумен байланысты құрылыстар: жылыжайлар, парниктер, оранжереялар және т. б.;

шаруашылық құрылыстар;

үй жайлық үлгідегі тұрғын үйлер үшін: жапсарлас салынған немесе жеке тұрған гараждар, сондай-ақ ашық тұрақтар, бірақ 1 жер учаскесіне 2 көлік құралынан артық емес блокты тұрғын үйлердегі есеппен бір пәтер үшін: жапсарлас салынған немесе жеке тұрған гараждар, сондай-ақ ашық тұрақтар, бірақ 1 жер учаскесіне 1 көлік құралынан артық емес;

көп пәтерлі тұрғын үйлер үшін: 1 пәтерге 1 тұрақ орны есебінен, жапсарлас салынған, жерасты немесе жартылай тереңдетілген гараждар немесе тұрақтар, сонымен қатар құрылыс ережелері мен нормаларына сәйкес есептелген көлік құралдарын уақытша сақтауға арналған ашық тұрақтар.

Аумақтарды функционалдық пайдаланудың шартты рұқсат етілген түрлері:

рұқсат етілген мөлшерден асатын дүкендер мен басқа да қызмет көрсету объектілері ;

ұсақ бөлшек саудаға арналған сөрелер мен дүңгіршектер;

діни объектілер;

көп мақсатты және мамандандырылған мақсаттағы клуб жайлары;

спортпен айналысуға арналған жайлар;

пошта бөлімшелері, телефон, телеграф;

ұсақ бөлшек сауда үшін уақытша құрылыстар;

моншалар;

шаштараздар;

көлік құралдарына қызмет көрсету имараттары.

Үй жанындағы және пәтер маңындағы жер учаскелерінің өлшемдері

Тұрғын үйлердің қолданылатын үлгілеріне, қалыптасатын құрылыстың (ортаның) сипатына, оны әртүрлі көлемдегі қалалардың құрылымында орналастыруға байланысты жеке үйге немесе пәтерге тұрғын үйлердің жанында бөлінетін жер учаскелерінің мөлшері мынадай:

о600-1500 м² (суармалы жерлерде), 600-2500 м² (суарылмайтын жерлерде) ауылдық жерлердегі үй маңындағы және егістік телімдерді қоса алғанда;

о600-1000 м² және одан көп (құрылыс алаңын қоса алғанда) үй-жайлық үлгідегі құрылыстарда;

о90-150 м² (құрылыс алаңсыз) - блокты үлгідегі құрылыстағы көп пәтерлі, аз қабатты үйлер кезінде;

о40-80 м² (құрылыс алаңсыз) - көп пәтерлі аз қабатты блокталған үйлерде немесе 2-5 қабатты күрделі көлемді-кеңістіктік құрылымдағы үйлерде (оның ішінде бірінші қабаттардың пәтерлері үшін ғана) кез келген көлемдегі қалаларда тығыз аз қабатты құрылыстарды қолдану кезінде және қайта жаңарту жағдайларында.

Ж-3. Тұрғын құрылысы аймағы (3-4 қабат)

Мақсаты: магистральді көшелер мен жолдар бойында тұрғын және қоғамдық құрылыс.

Аумақты функционалдық пайдаланудың рұқсат етілген түрлері:
үй-жайлық үлгідегі жеке тұрған тұрғын үйлер;
блокты тұрғын үйлер;
төрт қабаттан аспайтын көп пәтерлі тұрғын үйлер;
балабақшалар, мектепке дейінгі тәрбиелеудің өзге де объектілері;
бастауыш және орта мектептер;
арнайы кәсіби білім беру орындары;
өнер мектебі;
қонақ үйлер;
клубтар, кинотеатрлар, видеосалондар;
би залдары, дискотекалар;
мұражайлар, көрме залдары, кітапханалар, мұрағаттар, ақпараттық орталықтар;
діни объектілер;
спортзалдар, бассейндер, дене шынықтыру сауықтыру кешендері;
спорт алаңдары, теннис корттары;
дүкендер;
сауда орталықтары;
қоғамдық тамақтану объектілері: асханалар, дәмхана, барлар, мейрамханалар;
шаштараздар;
ателье, зергерлік шеберханалар, тұрмыстық техника жөндеу шеберханалары;
көлік құралдарына қызмет көрсету имараттары;
наубайханалар және осы сияқты қызмет көрсету мекемелері;
пошта, телефон, телеграф;
кір жуу және химиялық тазалау қабылдау пункттері;
моншалар;
дәріханалар;
емханалар, практика жүргізетін дәрігерлердің кабинеттері, халықтық және басқа да медицина орталықтары;
әкімшілік ғимараты, фирмалар мен компаниялардың офистары, өкілдіктері,
конторалары;
соттар;
ғылыми, жобалық және конструкторлық ұйымдар, өзге агенттіктер;
банк бөлімшелері;
шығармашылықтар, редакторлық кешендер.

Аумақтарды функционалдық пайдаланудың негізгі емес және ілеспелі түрлері:

1 пәтерге 1 тұрақ орны есебінен, жапсарлас салынған, жерасты немесе жартылай тереңдетілген гараждар немесе автотұрақтар, сонымен қатар көлік құралдарын тұрақты және уақытша сақтау имараттары.

Аумақтарды функционалдық пайдаланудың шартты рұқсат етілген түрлері:

рұқсат етілген, бірақ жер учаскелерін салуға қойылатын талаптарда көрсетілген параметрлерден асатын, сондай-ақ нормалар бойынша үлкен автотұрақтарды (50-ден астам автомобильге) талап ететін ірі қызмет көрсету кәсіпорындары;

көлік құралдарын тұрақты сақтауға арналған гараждар және тұрақтар;

көлік құралдарына қызмет көрсететін кәсіпорындар;

ұсақ бөлшек сауда үшін уақытша құрылыстар;

қоғамдық дәретханалар.

Ж-4. 5-7 қабатты көп пәтерлі тұрғын құрылыс аймағы

Мақсаты: магистральді көшелер мен жолдар бойында тұрғын және қоғамдық құрылыс.

Аумақты функционалдық пайдаланудың рұқсат етілген түрлері:

5-7 қабатты көп пәтерлі тұрғын үйлер;

балабақшалар, мектепке дейінгі тәрбиелеудің өзге де объектілері;

бастауыш және орта мектептер;

арнайы кәсіптік білім беру орындары;

өнер мектебі;

қонақ үйлер;

клубтар, кинотеатрлар, видеосалондар;

би залдары, дискотекалар;

мұражайлар, көрме залдары, кітапханалар, мұрағаттар, ақпараттық орталықтар;

діни ғибадат объектілері;

спортзалдар, бассейндер, дене шынықтыру сауықтыру кешендері;

спорт алаңдары, теннис корттары;

дүкендер;

сауда орталықтары;

қоғамдық тамақтану объектілері: асханалар, дәмхана, барлар, мейрамханалар;

шаштараздар;

ателье, зергерлік шеберханалар, тұрмыстық техника жөндеу шеберханалары;

көлік құралдарына қызмет көрсету имараттары;

наубайханалар және осы сияқты қызмет көрсету мекемелері;

пошта, телефон, телеграф;

кір жуу және химиялық тазалау қабылдау пункттері;

дәріханалар;

емханалар, практика жүргізетін дәрігерлердің кабинеттері, халықтық және басқа да медицина орталықтары;

әкімшілік ғимараты, фирмалар мен компаниялардың офистары, өкілдіктері, конторалары;

соттар;

ғылыми, жобалық және конструкторлық ұйымдар, өзге агенттіктер;

банк бөлімшелері;
шығармашылықтар, редакторлық кешендер;
жатақханалар.

Аумақтарды функционалдық пайдаланудың негізгі емес және ілеспелі түрлері:

1 пәтерге 1 тұрақ орны есебінен, жапсарлас салынған, жерасты немесе жартылай тереңдетілген гараждар немесе автотұрақтар, сонымен қатар көлік құралдарын тұрақты және уақытша сақтау имараттары.

Аумақтарды функционалдық пайдаланудың шартты рұқсат етілген түрлері:

ҚР ЕЖ 3.01-101-2013 нормативтік құжаттың 10 бөлімі талаптарын ескере отырып, жеке тұрған немесе жапсарлай салынған халыққа қызмет ететін әлеуметтік және мәдени-тұрмыстық объектілер;

үй-жайлық үлгідегі жеке тұрған тұрғын үйлер, блокты тұрғын үйлер (жергілікті атқару органдарының келісімімен);

спортзалдар, бассейндер;

"Жедел жәрдем" станциялары;

ауруханалар, госпитальдар;

кәсіптік-техникалық және орташа арнайы оқу орындары;

әкімшілік мекемелер, офистар, конторалар;

моншалар;

ұсақ бөлшек сауда үшін уақытша құрылыстар.

Ж-5. 8-12 қабатты көп пәтерлі тұрғын құрылыс аймағы

Аумақты функционалдық пайдаланудың рұқсат етілген түрлері:

8-12 қабатты көп пәтерлі тұрғын үйлер;

балабақшалар, мектепке дейінгі білім берудің өзге де объектілері;

бастауыш және орта мектептер;

көп мақсатты және мамандандырылған мақсаттағы клуб жайлары;

кітапханалар, дәріханалар емханалар, практика жүргізетін дәрігерлердің кабинеттері, халықтық және басқа да медицина орталықтары;

мұражайлар, көрме залдары;

пошта, телефон, телеграф;

дүкендер, сауда орталықтары;

қоғамдық тамақтандыру объектілері;

спортпен айналысуға арналған жайлар;

шаштараздар;

кір жуу және химиялық тазалау қабылдау пункттері;

банк бөлімшелері;

жатақханалар.

Аумақтарды функционалдық пайдаланудың негізгі емес және ілеспелі түрлері:

1 пәтерге 1 тұрақ орны есебінен, жапсарлас салынған, жерасты немесе жартылай тереңдетілген гараждар немесе автотұрақтар, сонымен қатар құрылыс ережелері мен нормаларына сәйкес есептелген көлік құралдарын уақытша сақтауға арналған ашық тұрақтар.

Аумақтарды функционалдық пайдаланудың шартты рұқсат етілген түрлері:

діни объектілер, спортзалдар, бассейндер;

видеосалондар;

орташа арнайы оқу орындары;

әкімшілік мекемелер, офистар, конторалар;

ауруханалар, госпитальдар;

ҚР ЕЖ 3.01-101-2013 нормативтік құжаттың 10 бөлімі талаптарын ескере отырып, жеке тұрған немесе жапсарлай салынған халыққа қызмет ететін әлеуметтік және мәдени-тұрмыстық объектілер;

көлік құралдарын тұрақты және уақытша сақтауға арналған құрылыстар.

Ж-6. 12 қабаттан жоғары көппәтерлі тұрғын құрылыс аймағы

Аумақты функционалдық пайдаланудың рұқсат етілген түрлері:

жоғары қабатты көп қабатты тұрғын үйлер;

балабақшалар, мектепке дейінгі тәрбиелеудің өзге де объектілері;

бастауыш және орта мектептер;

балалар, спорт, шаруашылық, демалыс алаңдары;

байланыс бөлімшелері;

дәріханалар;

жалпы ауданы 600м² аспайтын емханалар;

дүкендер, сауда орталықтары;

тұрмыстық техниканы жөндеу, шаштараздар, ателье, өзге де қызмет көрсету объектілері;

пошта бөлімшелері, телефон және телеграф станциялары;

спортзалдар, спорт клубтары, рекреация залдары (бассейнмен немесе бассейнсіз);

спорт алаңдары, теннис корттары.

Аумақты функционалдық пайдаланудың рұқсат етілген қосалқы түрлері:

тұрғын үйлерге жапсарлас салынған гараждар;

тұрғын үй-эксплуатациялық және авариялық-диспетчерлік қызметтер;

өрт сөндіру объектілері;

қоқыс жинауға арналған алаңдар;

мәдени, қызмет көрсету және коммерциялық пайдалану түрлері объектілерінің алдындағы тұрақтар.

Аумақтарды функционалдық пайдаланудың шартты рұқсат етілген түрлері:

шағын отбасылық қонақ үй типіндегі тұрғын үйлер;

қонақ үйлер, жатақханалар;

қарттар мен мүгедектерге арналған интернаттар, балалар үйлері, баспаналар, түнеу үйлері;

бөлімшелер, полиция учаскелік пункттері;

уақыты шектетілген көп мақсатты және мамандандырылған клубтар;

дүңгіршектер, жайма сауда, бөлшек сауда мен халыққа қызмет көрсетудің уақытша павильондары;

дәмханалар, барлар, мейрамханалар, оның ішінде көп қабатты тұрғын үйлердің бірінші қабаттарында;

ҚР ЕЖ 3.01-101-2013 нормативтік құжаттың 10 бөлімі талаптарын ескере отырып, жеке тұрған немесе жапсарлай салынған халыққа қызмет ететін әлеуметтік және мәдени-тұрмыстық объектілер;

бокс түріндегі гараждар, көп қабатты, жер асты және жер үсті гараждар, жеке жер учаскесіндегі автотұрақтар;

иттерді серуендетуге арналған алаңдар;

қоғамдық дәретханалар.

ЕСКЕРТПЕ Жер учаскелерінің және рұқсат етілген құрылыстың шекті параметрлері
ҚР ЕЖ 3.01-101-2013 сәйкес.

2.2 Әлеуметтік аймақ (С)

С-1. Білім беру мекемелері аймағы

Аумақты функционалдық пайдаланудың рұқсат етілген түрлері:

тәртіп және білім беру мекемелері: бала бақшалар, мектепке дейін білім берудің өзге объектілері;

бастауыш және орта мектебі, орта және жоғарғы білім беру орындары: колледж, университет, институт, академия, консерватория, кәсіптік лицей;

өнер мектебі;

оқушылар сарайы;

музыкалық мектеп;

обсерватория;

мектеп-интернат;

кәсіптік мектептер.

Аумақтарды функционалдық пайдаланудың шартты рұқсат етілген түрлері:

студенттік және оқытушылар жатақханалары;

университеттік қалашықтар;

би залдары, көп мақсатты және мамандандырылған клубтар;

мұражайлар, көрме залдары, кітапхана, мұрағат, ақпараттық орталықтар;

рухани оқу орындары;

спортзалдар, бассейндер, дене шынықтыру сауықтыру кешені;

спорт алаңы, теннис корттары;

почта, телефон, телеграфф;

практика жүргізетін дәрігерлердің кабинеттері, халықтық және басқа да медицина орталықтары;

әкімшілік ғимараты, фирмалар мен компаниялардың офистары, өкілдіктері, конторалары;

құқықтық және заңнама бойынша өызмет көрсету объектілері;

соттар;

ғылыми, жобалық және конструкторлық ұйымдар, өзге агенттіктер;

банк бөлімшелері;

шығармашылықтар, редакторлық кешендер;

әртүрлі әлеуметтік қызмет көрсету объектілері мен қызметтері.

С-2. Денсаулық сақтау және әлеуметтік қамсыздандыру құрылысы

Аумақты функционалдық пайдаланудың рұқсат етілген түрлері:

денсаулық объектілері;

емханалар;

практика жүргізетін дәрігерлердің кабинеттері;

халықтық және басқа да медицина орталықтары;

көпбейінді ауруханалар;

амбулатория;

перзентхана;

балалар үйі;

медициналық пункттер;

медициналық орталықтар;

тіс емдеу мекемелері;

жедел жәрдем станциясы;

госпиталь;

қан алу орталығы;

балалар ауруханасы;

физ.диспансер;

симуляция орталығы;

мәйітхана;

травматологиялық пункттер;

инфекциялық ауруханалар;

медициналық лабораториялар;

қарттар үйі;

балалар сүт тарату пункті;

жеке клиникалар;

дәріханалар;

әлеуметтік қамсыздандыру мекемелері;

жедел әлеуметтік консультация мекемелері;
диагностика және әлеуметтік реабилитация объектілері;
ана мен бала үйі;
балалар интернат үйі;

дамуда ауытқулары бар жанұялар мен балаларға әлеуметтік көмек көрсету орталықтары;

халыққа психологиялық педагогикалық көмек көрсету орталықтары;
халыққа көмектесудің кризисті орталығы;

әлеуметтік мекемелердің түлектеріне көмек көрсету және бейімделуге көмектесу орталығы.

Аумақтарды функционалдық пайдаланудың шартты рұқсат етілген түрлері:

әлеуметтік қонақ үйлер;
шағын отбасылық қонақ үй типіндегі тұрғын үйлер;
халыққа қызмет көрсету орталығы;
көп мақсатты және мамандандырылған клубтар;
мұражайлар, көрме залдары, кітапхана, мұрағат, ақпараттық орталықтар;
әлеуметтік асханалар;
кір жуу және химиялық тазалау қабылдау пункттері;
спортзалдар, бассейндер, дене шынықтыру сауықтыру кешені;
спорт алаңы, теннис корттары;
почта, телефон, телеграф;

әкімшілік ғимараты, фирмалар мен компаниялардың офистары, өкілдіктері, конторалары;

құқықтық және заңнама бойынша қызмет көрсету объектілері;
соттар;
ғылыми, жобалық және конструкторлық ұйымдар, өзге агенттіктер;
банк бөлімшелері;
шығармашылықтар, редакторлық кешендер;
әртүрлі әлеуметтік қызмет көрсету объектілері мен қызметтері.

С-3. Мәдени және спорт объектілері мен имараттары

Аумақты функционалдық пайдаланудың рұқсат етілген түрлері:

спорт кешендері;
дене шынықтыру-сауықтыру кешендері;
стадион;
гимнастикалық орталықтар;
атты спорт клубтары;
жоғары спорт шеберлілігі мектебі;
олимпиялық резервтерді дайындау орталықтары;
есу арнасы;

спорт және ойын алаңдары;
спорт сарайы;
жабық бассейндер мен манеждер;
барлық жабық спорт имараттары;
спорт залдары;
спорт имараттары;
коньки желектері;
мәдениет үйі;
теннис корты;
скейт саябағы;
веложолдар;
хоккей клубтары;
мұз сарайы;
би залдары;
көп мақсатты және мамандандырылған клубтар;
мұражайлар, көрме залдары;
археология, сәулет, өнер және тарихи-мәдени мұра ескерткіштері;
қалақұрылыстық ансамбльдер;
амфитеатр, драмтеатр, опера және балет театры;
кинотеатр;
филармония;
концерт залдары;
обсерватория;
арт галереясы;
спорт-тактикалық клубтар;
балалар ойын залдары;
аквасаябақтар;
атқыш клубы;
цирк;
ғылыми ойын-сауық клубтар;
тренажер залдары;
фитнес залдар;
картинг;
спорт-зияткер клубтары.

Аумақтарды функционалдық пайдаланудың шартты рұқсат етілген түрлері:
музыкалық және шығармашылық мектептер, клубтар;
өнер мектебі;
кітапханалар, мұрағаттар, ақпараттық орталықтар;
дүкендер, сауда орталықтары;

қоғамдық тамақтану объектілері: асханалар, дәмхана, барлар, мейрамханалар;
діни ғибадат объектілер;
почта, телефон, телеграф;
практика жүргізетін дәрігерлердің кабинеттері, халықтық және басқа да медицина орталықтары;
монша-кір жуу кешендері, моншалар;
әкімшілік ғимараты, фирмалар мен компаниялардың офистары, өкілдіктері, конторалары;
құқықтық және заңнама бойынша қызмет көрсету объектілері;
соттар;
ғылыми, жобалық және конструкторлық ұйымдар, өзге агенттіктер;
банк бөлімшелері;
шығармашылықтар, редакторлық кешендер және әртүрлі әлеуметтік қызмет көрсету объектілері мен қызметтері.

С-4. Діни, ғибадат ету мақсаттағы құрылыс

Аумақты функционалдық пайдаланудың рұқсат етілген түрлері:

конфессиялық ғимараттар мен имараттар;
ғибадат етумен байланысты объектілер;
діни және ритуалды қызмет көрсету мекемелері;
мешіт;
шіркеу;
собор;
діни тауарлармен сауда жасау объектілері;
қылуат;
синагога;
рухани оқу орындары, медресе, жексенбілік мектептер.

Аумақтарды функционалдық пайдаланудың шартты рұқсат етілген түрлері:

көп мақсатты және мамандандырылған клубтар;

мұражайлар, көрме залдары, археология, сәулет, өнер және тарихи-мәдени мұра ескерткіштері;

қалақұрылыстық ансамбльдер;
пантеон, крематорий;
кітапханалар, мұрағаттар, ақпараттық орталықтар;
спортзалдар, бассейндер, дене шынықтыру сауықтыру кешені;
спорт алаңы, теннис корттары;
почта, телефон, телеграфф;

практика жүргізетін дәрігерлердің кабинеттері, халықтық және басқа да медицина орталықтары;

әкімшілік ғимараты, фирмалар мен компаниялардың офистары, өкілдіктері, конторалары;

құқықтық және заңнама бойынша қызмет көрсету объектілері;

соттар;

ғылыми, жобалық және конструкторлық ұйымдар, өзге агенттіктер;

банк бөлімшелері;

шығармашылықтар, редакторлық кешендер;

әртүрлі әлеуметтік қызмет көрсету объектілері мен қызметтері.

2.3 Коммерциялық аймақ (К)

К-1. Сауда, қоғамдық тамақтану, коммуналдық шаруашылық кәсіпорындары

Аумақты функционалдық пайдаланудың рұқсат етілген түрлері:

дүкендер, сауда үйлері, сауда орталықтары, сауда ойын-сауық орталықтары;

қонақ үйлер;

қоғамдық тамақтану объектілері: асханалар, дәмхана, барлар, мейрамханалар;

шаштараздар;

ателье, зергерлік шеберханалар;

тұрмыстық техника жөндеу шеберханалары;

монша, хауыз;

наубайханалар және осы сияқты қызмет көрсету мекемелері;

пошта, телефон, телеграф;

кір жуу және химиялық тазалау қабылдау пункттері;

дәріханалар;

клубтар, кинотеатрлар, видеосалондар;

көлік құралдарына қызмет көрсету имараттары.

Аумақтарды функционалдық пайдаланудың шартты рұқсат етілген түрлері:

спортзалдар, бассейндер;

әкімшілік ғимараты, фирмалар мен компаниялардың офистары, өкілдіктері, конторалары;

көп мақсатты және мамандандырылған клубтар;

көлік құралын уақытша және әрдайым сақтау құрылыстары;

құқықтық және заңнама бойынша қызмет көрсету объектілері;

соттар;

емханалар, денсаулық сақтау объектілері;

практика жүргізетін дәрігерлердің кабинеттері, халықтық және басқа да медицина орталықтары;

ғылыми, жобалық және конструкторлық ұйымдар, өзге агенттіктер;

банк бөлімшелері;

шығармашылықтар, редакторлық кешендер;

ҚР ЕЖ 3.01-101-2013 нормативтік құжаттың 10 бөлімі талаптарын ескере отырып, жеке тұрған немесе жапсарлай салынған халыққа қызмет ететін әлеуметтік және мәдени-тұрмыстық объектілер.

К-2. Іскерлік, қоғамдық, ғылыми, банк басқару ұйымдарының аймағы

Аумақты функционалдық пайдаланудың рұқсат етілген түрлері:

басқару ұйымдары мен мекемелері;

жобалық ұйымдар;

несие-қаражаттық мекемелер мен байланыс кәсіпорындары;

ғылыми және әкімшілік ұйымдар, кеңселер, конторалар, компаниялар және өзге бизнес кәсіпорындары;

құқықтық және заңнама бойынша қызмет көрсету объектілері;

соттар;

мемлекеттің сыртқы қарым қатынас мекемелері;

шығармашылық, редакциялық кешендер; учаскелік полиция пункттері, бөлімдері;

көрме залдары;

кітапханалар, мұрағат;

ақпараттық орталықтар;

пошта бөлімшелері.

Аумақтарды функционалдық пайдаланудың шартты рұқсат етілген түрлері:

спортзалдар, бассейндер, дене шынықтыру сауықтыру кешені;

спорт алаңы, теннис корттары;

дүкендер, сауда орталықтары;

қоғамдық тамақтану объектілері: асханалар, дәмхана, барлар, мейрамханалар;

шаштараздар;

ателье, зергерлік шеберханалар; тұрмыстық техника жөндеу шеберханалары;

монша, хауыз;

наубайханалар және осы сияқты қызмет көрсету мекемелері;

пошта, телефон, телеграф;

кір жуу және химиялық тазалау қабылдау пункттері;

дәріханалар;

қонақ үйлер;

клубтар, кинотеатрлар, видеосалондар;

көп мақсатты және мамандандырылған клубтар;

бөлшек сауда уақытша имараттары;

ҚР ЕЖ 3.01-101-2013 нормативтік құжаттың 10 бөлімі талаптарын ескере отырып, жеке тұрған немесе жапсарлай салынған халыққа қызмет ететін әлеуметтік және мәдени-тұрмыстық объектілер;

көлік құралдарына қызмет көрсету имараттары.

2.4 Өндірістік (өнеркәсіптік) аймақ (II)

Өндірістік (өнеркәсіптік) аймақ өнеркәсіптік кәсіпорындар мен олардың кешендерін, инженерлік және көлік инфрақұрылымдарының жұмыс істеуін қамтамасыз ететін басқа да өндірістік, коммуналдық және қойма объектілерін орналастыруға арналады. Ерекше жағдайларда өнеркәсіптік аймақта осы кәсіпорынның авариялық бригадаларының тұруы үшін тұрғын үй-жайларды орналастыруға жол беріледі.

Көрсетілген өнеркәсіптік-өндірістік объектілерді тұрғын үй және қоғамдық-іскерлік құрылыстардан бөлетін санитарлық-қорғау аумақтары (аймақтары) өндірістік аймақтың шекарасына қосылады.

Өндірістік аймақтардың типтері пайдаланудың көзделетін түрлеріне, аумақты пайдалануды шектеуге және әрбір нақты аймақтың құрылыс салу сипатына қарай белгіленеді.

Өндірістік аймақтардың жер учаскелерін рұқсат етілген салу және пайдалану параметрлері ҚР ЕЖ 3.01-101-2013, ҚНЖЕ II-89-80*, ҚНЖЕ 2.09.02-85, ҚНЖЕ 2.09.03-85 сәйкес анықталады.

Өндірістік аймақтардың, инженерлік және көліктік инфрақұрылым аймақтарының құрамына мыналар кіруі мүмкін:

өнеркәсіптік (өндірістік) аймақтар (аудандар) - әдетте ені 50 м-ден астам санитарлық-қорғау аймақтарын, сондай-ақ теміржол кірме жолдарын орнатуды талап ететін, қоршаған ортаға әсер ету нормативтері әртүрлі өнеркәсіптік кәсіпорындар мен олардың кешендерін, басқа да өндірістік объектілерді орналастыру аймақтары;

өндірістік (ғылыми-өндірістік, ауыл шаруашылығы өндірісінің) аймақтардың (аудандардың) өзге де түрлері;

окоммуналдық-қоймалық аймақтар (аудандар) - коммуналдық және

оқойма объектілері, тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық объектілері, көлік объектілері, көтерме сауда объектілері;

оинженерлік және көліктік инфрақұрылым аймақтары;

осанитарлық қорғау аймақтары.

ЕСКЕРТПЕ Өндірістік аймақтардың жер учаскелерін рұқсат етілген салу және пайдалану параметрлері ҚР ЕЖ 3.01-101-2013 сәйкес анықталады.

Санитарлық-қорғау аймақтарында, темір жолға бөлінген белдеуден тыс жерлерде автомобиль жолдарын, гараждарды, автомобиль тұрақтарын, қоймаларды, коммуналдық-тұрмыстық мақсаттағы мекемелерді орналастыруға жол беріледі. Санитарлық-қорғау аймағы ауданының кемінде 50%-ы көгалдандырылуы тиіс.

II-1. Санитарлық санаты I классты кәсіпорындар аймағы (1000 м жоғары санитарлық-қорғау аймағы)

П-1 аймағы қоршаған ортаны ластау және шу көзі болып табылатын зияндылығы 1-классты өнеркәсіпке арналған. Аймақтың шикізат пен өнім шығаруды қамтамасыз ететін негізгі көлік құралдарына жақын орналасуы жөн.

Іргелес аудандарға әсерді барынша азайту үшін пайдалану түрлері зиянды шығарындылар деңгейі және қоршаған ортаны қорғау жөніндегі талаптарға сәйкес келуге тиіс. Радиусы 1000-500 метр санитарлық-қорғау аймақтарын ұйымдастыру талап етіледі. Бір аймақта жылжымайтын мүлікті рұқсат етілген пайдаланудың әртүрлі түрлерін үйлестіру нормативтік санитарлық талаптарды сақтаған жағдайда ғана мүмкін болады.

Аумақты функционалдық пайдаланудың рұқсат етілген түрлері:

зияндылығы 1-классты өндірістік және өнеркәсіптік кәсіпорындар: химиялық, металлургиялық, металл өңдеу, тоқыма кәсіпорындары мен өндірістері, құрылыс өнеркәсібі өндірістері, Ағаш өңдеу өндірістері, мал өнімдерін, тамақ өнімдері мен дәм заттарын өңдеу өндірістері;

негізгі өндіріске қатысты зияндылығы аз классты өндірістері бар кәсіпорындар, жекелеген ғимараттар мен құрылыстар.

Қайта бейіндеу жағдайында санитарлық-қорғау аймағын азайтуға рұқсат етіледі.

П-2. Санитарлық санаты II-IV классты кәсіпорындар аймағы (100 м-ден 500 м-ге дейінгі санитарлық-қорғау аймағы)

Аумақты функционалдық пайдаланудың рұқсат етілген түрлері:

зияндылығы II классты кәсіпорындар;

зияндылығы III классты кәсіпорындар;

зияндылығы IV классты кәсіпорындар;

көлік құралдарын тұрақты және уақытша сақтауға арналған құрылыстар;

көлік құралдарына қызмет көрсету жөніндегі кәсіпорындар;

зияндылығы V классты кәсіпорындар;

инженерлік құрылыстар.

П-3. Санитарлық санаты V классты кәсіпорындар аймағы (санитарлық-қорғау аймағы 50 м)

Аумақты функционалдық пайдаланудың рұқсат етілген түрлері:

коммуналдық шаруашылық кәсіпорындары, қоймалар, базалар, зияндылығы V классты кәсіпорындар;

көлік құралдарын тұрақты және уақытша сақтауға арналған құрылыстар;

көлік құралдарына қызмет көрсететін кәсіпорындар;

инженерлік құрылыстар.

П-4. Инженерлік –коммуналдық және көліктік имараттар аймағы

Аумақты функционалдық пайдаланудың рұқсат етілген түрлері:

инженерлік құрылғылар мен көліктік және байланыс имараттары, әуежайлар, вокзалдар, АЖҚС, ТҚКС, көлік жуу, автобекеттер, жеңіл және жүк автокөліктеріне арналған мотельдер;

паркингтар, көлік құралдарын тұрақты және уақытша сақтауға арналған құрылыстар;

көлік құралдарына қызмет көрсету жөніндегі кәсіпорындар;

қоғамдық тамақтандыру кәсіпорындары;

дүкендер.

Аумақты функционалдық пайдаланудың негізгі емес және ілеспе түрлері:

көлік құралдарын тұрақты және уақытша сақтауға арналған құрылыстар.

Аумақтарды функционалдық пайдаланудың шартты рұқсат етілген түрлері:

рұқсат етілген, бірақ автомобиль көлігі кәсіпорындарына, мекемелері мен ұйымдарына берілетін жер учаскелерін салуға қойылатын талаптардан асатын, сондай-ақ әртүрлі қорғаныш инженерлік құрылыстарын орналастыруға арналған жер учаскелері мен жасыл жолақтар.

Ескертпе. Жасанды құрылыстардың көлденең және тік қисық көшелер мен жолдардың әртүрлі деңгейдегі қиылыстарда орналасуы магистральдық көшелердің жоспары мен кескініне бағынуы тиіс.

Магистральдық көшелерді темір жолдармен әртүрлі деңгейлерде кесіп өту кезінде темір жол рельстері бастиегінің жоғарғы жағынан жол өтпесінің аралық құрылысының төменгі жағына дейінгі ара қашықтық МЕМСТ 9238-2013 "Жылжымалы темір жол құрамының және құрылыстардың жақындау габариттері" талаптарына сәйкес қабылдануы тиіс.

Автомобиль жолдарының құбырлармен (су құбыры, кәріз, газ құбыры, мұнай құбыры, жылу беру құбырлары және т. б.), сондай-ақ байланыс және электр беру желілерінің кабельдерімен қиылысуын "инженерлік инфрақұрылым аймақтары" бөлімінің талаптарын, сондай-ақ осы коммуникацияларды жобалауға арналған нормативтік құжаттарды сақтай отырып қарастыру қажет.

Автомобиль жолдарының жер асты коммуникацияларымен қиылысуы, әдетте, тік бұрыштарда жобалануы керек. Жол үйінділерінің астына коммуникациялар төсеуге (қиылысатын жерлерден басқа) жол берілмейді.

Қала құрылысы жағдайы жаяу жүргіншілердің қозғалысын ұйымдастыруды талап ететін жол өтпелерінде, көпірлерде және тоннельдерде ені ҚНЖЕ 2.05.03 талаптарына сәйкес есептеу бойынша анықталатын жаяу жүргіншілер қозғалысына арналған жаяужолдар салу көзделуі тиіс.

Қалалық көпірлер мен тоннельдер ҚНЖЕ 2.05.03 талаптарына сәйкес жобалануы керек.

2.5 Өзге аймақ (Т, Р, И)

Т-1. Көліктік инфрақұрылым аймағы

Көліктік инфрақұрылым аймақтары көлік және байланыс коммуникациялары мен құрылыстарын, магистральдық құбырларды, тротуарлар, велосипед жолдары, инженерлік қамтамасыз ету желілерін, инженерлік жабдықтарды орналастыруға және олардың жұмыс істеуіне арналады.

Олардың зиянды (қауіпті) әсерін болғызбау қоныстану аумақтарына (учаскелеріне) және тұрғын үй-азаматтық мақсаттағы объектілерге дейінгі қажетті алшақтықтарды, сондай-ақ мемлекеттік нормалар мен ережелерге сәйкес басқа да міндетті талаптар мен шектеулерді сақтаумен қамтамасыз етіледі.

Инженерлік және көлік инфрақұрылымдары аймақтарының типтері (автомобиль, теміржол, өзен, теңіз, әуе және құбыржол көлігі, байланыс және инженерлік жабдық) орналастырылатын құрылыстар мен коммуникациялардың түрі мен параметрлеріне, сондай-ақ олардың тіршілік ету ортасына зиянды әсерін болғызбау жөніндегі шараларды қамтамасыз етуді ескере отырып, тиісті аумақтарды пайдалануға қойылатын шектеулерге байланысты белгіленеді.

Рекреациялық аймақ (Р) халықтың демалыс орындарын ұйымдастыруға және жайластыруға арналған және ол бақтарды, орман саябақтарын, саябақтар мен скверлерді, хайуанаттар парктерін, су қоймаларын, жағажайларды, аквапарктерді, ландшафтық сәулет объектілерін, өзге де демалыс және туризм орындарын, сондай-ақ бос уақыт және (немесе) сауықтыру мақсатындағы ғимараттар мен құрылыстарды қамтиды.

Рекреациялық аймаққа елді мекеннің шекарасы (шегі) шегінде орналасқан қорғалатын табиғи объектілер енгізілуі мүмкін.

Рекреациялық аймақтың аумағында рекреациялық аймақтың жұмыс істеуіне тікелей байланысты емес жаңа өнеркәсіптік, коммуналдық және қойма объектілерін, тұрғын үй-азаматтық мақсаттағы ғимараттар мен құрылыстарды орналастыруға (салуға) және қолданыстағыларын кеңейтуге жол берілмейді.

Қалалық және аудандық маңызы бар саябақтармен қатар көлемі жобалауға арналған тапсырма бойынша қабылданатын мамандандырылған - балалар, спорт, көрме, зоологиялық және басқа да парктерді, ботаникалық бақтарды көздеу қажет.

Балалар саябақтарының шамамен алғандағы мөлшерін есептеу нормалары ҚР ЕЖ 3.01-101-2013 келтірілген алаңдар мен спорт құрылыстарын қоса алғанда, 0,5 м²/адам есебінен қабылдауға жол беріледі.

Р-1. Жалпықалалық қолданыстағы жасыл желектер аймағы

Мақсаты: саябақтар, орман саябақтары, гүл бағын қамтиды. Аймақты ұйымдастырудың мақсаты – қала тұрғындары мен қонақтарына қолайлы демалыс орнын тағайындау.

Аумақтарды функционалдық пайдаланудың рұқсат етілген түрлері:
дендрологиялық саябақтар;

ботаникалық бақтар;
қалалық саябақ, тұрғын алқаптар саябағы, гүл бағы, желекжолдар,
су қоймасы;
аквасаябақ;
сәулеттік ландшафт объектілері, туризм объектілері;
спорт және ойын алаңдары;
велосипед және жүгіру жолдары және т. б.

Аумақтарды функционалдық пайдаланудың шартты рұқсат етілген түрлері:
қонақ үйлер, мотельдер, кемпингтер, туристік орталықтар;
профилакторийлер, санаторийлер;
ауруханалар, жалпы үлгідегі госпитальдар;
қарттарға арналған интернаттар;
барлар, дәмханалар және басқа да қоғамдық тамақтану мекемелері;
пикниктерге арналған орындар;
қоғамдық дәретханалар.

Аумақты функционалдық пайдаланудың негізгі емес және ілеспе түрлері:
көлік құралдарын уақытша сақтауға арналған ашық тұрақтар;

демалысты ұйымдастыруға байланысты қосалқы құрылыстар (күркелер, орындықтар және басқа да шағын сәулет нысандары).

Р-2. Жасыл желекті санитарлық белдеу аймағы

Санитарлық белдеу халықтың қауіпсіздігін қамтамасыз ету мақсатында белгіленеді, оның өлшемі ластанудың атмосфералық ауаға әсерін (химиялық, биологиялық, физикалық) санитариялық-эпидемиологиялық нормалаудың мемлекеттік жүйесінің құжаттарына сәйкес белгіленген мәндерге дейін және, ал қауіптіліктің I және II сыныбы объектілері үшін – санитариялық-эпидемиологиялық нормалаудың мемлекеттік жүйесінің құжаттарына сәйкес белгіленген мәндерге дейін, сондай-ақ халықтың денсаулығы үшін қолайлы тәуекелдің шамасына дейін азайтуды қамтамасыз етеді.

Аумақтарды функционалдық пайдаланудың рұқсат етілген түрлері:
орман саябақтары;
санитарлық қорғау имараттары;
шудан қорғау құрылыстары.

Аумақтарды функционалдық пайдаланудың шартты рұқсат етілген түрлері:

өндірістік объектінің санитарлық шекараларында көрсетілген объектінің жұмыскерлеріне, келушілерге қызмет көрсетуге арналған ғимараттар мен құрылыстарды және объектінің қызметін қамтамасыз етуге арналған мына объектілер орналастырылады:

кезекші авариялық персонал үшін тұрғын үй емес үй-жайларды, вахталық әдіс бойынша жұмыс істейтін адамдар тұратын үй-жайларды, өрт сөндіру депосын, монша,

кір жуатын орындарды, сауда және қоғамдық тамақтану объектілерін, гараждарды, қоғамдық және жеке көлікті сақтауға арналған алаңдар мен құрылыстарды, автомобильге май құю станцияларын, қоғамдық және әкімшілік ғимараттарды, конструкторлық бюроларды, оқу орындарын, емханаларды, ғылыми-зерттеу зертханаларын, жабық үлгідегі спорт-сауықтыру құрылыстарын;

жергілікті және транзитті коммуникацияларды, электр беру желілерін, электр қосалқы станцияларын, мұнай және газ құбырларын, техникалық сумен қамтамасыз етуге арналған артезиан ұңғымаларын, техникалық су дайындауға арналған суды салқындататын құрылыстарды, су бұру сорғы станцияларын, айналымды сумен қамтамасыз ету құрылыстарын;

өндірістік объектінің санитарлық шекараларында, негізделген кезде тамақ өнімдерін өндіруге пайдаланылмайтын техникалық дақылдарды өсіруге арналған ауыл шаруашылық алқаптары орналастырылады.

Р-3. Ашық кеңістіктер аймағы (өзендер, су қоймалары, жағалау белдеулері)

Мақсаты: Р-3 аймағы тұрғындар демалу үшін белсенді пайдаланатын саябақтар, скверлер, бульварлар, өзендердің жағалау аумақтарын қамтиды.

Аумақты функционалдық пайдаланудың рұқсат етілген түрлері:

жағажайлар;

спорт және ойын алаңдары;

аттракциондар;

жазғы театрлар;

кинотеатрлар, концерттік алаңдар;

қайық станциялары;

палаткалы қалашықтар орны;

спорт құрылғыларын жалға беру орындары.

Аумақтарды функционалдық пайдаланудың шартты рұқсат етілген түрлері:

барлар, дәмханалар;

ғибадат етуге байланысты объектілер;

қоғамдық дәретханалар.

Параметрлері:

Алаңдардың үлесі:

жасыл желектер 65-75%;

аллеялар мен жолдар 10-15%;

8-12% алаңдар;

5-7% қызмет көрсету имараттары.

Рекреациялық аймақтардың жер учаскелерін рұқсат етілген құрылыс салу және пайдалану параметрлері нақты объектілер үшін ҚР ЕЖ 3.01-101-2013.

И-1. Зираттар

Аумақтарды функционалдық пайдаланудың рұқсат етілген түрлері:

жерлеу орындары;

зираттар;

крематорийлер және аумақтық аймақтардың басқа түрлерін пайдалана отырып пайдаланылуы үйлеспейтін өзге де объектілер, сондай-ақ арнайы нормативтер мен қағидалар белгіленбей құру және пайдалану мүмкін емес объектілер.

Көрсетілген объектілерді тұрғын және қоғамдық-іскерлік аймақтардан бөлетін санитарлық-қорғау аумақтары (аймақтары) арнайы мақсаттағы аймақтың шекарасына қосылады.

2.6 Режимдік аумақтар аймағы (РТ)

РТ-1. Қорғаныс объектілері мен аумақтар аймағы

Аумақтарды функционалдық пайдаланудың рұқсат етілген түрлері:

әскери базалар, қалашықтар, полигондар, әуеайлақтар, өзге де қауіпсіздік және ғарыштық қамтамасыз ету объектілері;

әскери кәсіптік бағдарламаларды іске асыратын білім беру мекемелері;

қорғаныс, қауіпсіздік және ғарыштық қамтамасыз ету жөніндегі міндеттерді орындайтын атқарушы билік органдарының кәсіпорындары, мекемелері мен ұйымдары

Аумақты функционалдық пайдаланудың негізгі емес және ілеспе түрлері:

көкөніс өсіруге байланысты тұрғын үйлер, қоғамдық ғимараттар, құрылыстар: көшетханалар, жылыжайлар;

шаруашылық құрылыстар;

гараждар, ашық тұрақтар.

Аумақтарды функционалдық пайдаланудың шартты рұқсат етілген түрлері:

өндірістік ғимараттар, байланыс мекемелері және белгіленген параметрлерден асатын өзге де коммуникациялар;

уақытша құрылыстар.

РТ-2. Еңбекпен түзеу мекемелер аймағы

Аумақтарды функционалдық пайдаланудың рұқсат етілген түрлері:

еңбекпен түзеу колониялары;

түрмеле;

еңбекпен тәрбиелеу колониялар.

Аумақты функционалдық пайдаланудың негізгі емес және ілеспе түрлері:

көкөніс өсіруге байланысты тұрғын үйлер, қоғамдық ғимараттар, құрылыстар: көшетханалар, жылыжайлар;

шаруашылық құрылыстар;

гараждар, ашық тұрақтар.

Аумақтарды функционалдық пайдаланудың шартты рұқсат етілген түрлері:

өндірістік ғимараттар, байланыс мекемелері және белгіленген параметрлерден асатын өзге де коммуникациялар;
уақытша құрылыстар.

2.7 Қала құрылысы функционалдық аймақтарының аумақтарында құрылыс салу тығыздығының көрсеткіштері

Қалалар үшін қала құрылысы функционалдық аймақтары учаскелерінің құрылыс тығыздығын кестеде келтірілгеннен артық емес қабылдау ұсынылады (ақпараттық).

Құрылыс тығыздығының негізгі көрсеткіштері:

- құрылыс салу коэффициенті - ғимараттар мен құрылыстар алып жатқан ауданның учаске (квартал) ауданына қатынасы;

- құрылыс салу тығыздығының коэффициенті - ғимараттар мен құрылыстардың барлық қабаттары алып жатқан ауданның учаске (квартал) ауданына қатынасы.

Жергілікті қала құрылысы ерекшеліктеріне (елді мекеннің келбеті, тарихи ортасы, ландшафт және т. б.) байланысты ғимараттар мен құрылыстардың учаске ауданына қатысты жол берілетін шекті құрылыс көлемін сипаттайтын қосымша көрсеткіштер; толық қабаттар саны, нақты аймақтардағы ғимараттар мен құрылыстардың жол берілетін биіктігі және басқа да жоспарлау шектеулері белгіленуі мүмкін.

*) тәжірибелік алаңдар мен полигондарды, резервтік аумақтар мен санитарлық-қорғау аймақтарын есепке алмағанда.

Қазақстан Республикасының оңтүстік өңірлерінде жеке тұрғын үй құрылысның сипаттарын ескере отырып және ҚР ҚН 3.01-02-2012 "Жеке тұрғын құрылыс салу аудандарын жоспарлау және құрылысын салу" нормативінің 5.2.1 пунктіне сәйкес Түркістан қаласының функционалдық аймақтар регламентінің Ж1 аймағында 0,55 көп емес құрылыс коэффициенті ұсынылады.

Қалақұрылыстық функционалдық аймақтар	Құрылыс коэффициенті	Құрылыс тығыздығы коэффициенті
Тұрғын аймақ:		
Көппәтерлі көпқабатты тұрғын үйлер құрылысы		
Магистраль маңы аумақтар	0,7	2-2,5
Магистраль арасы аумақтары, 100 га дейін	0,6	1,5-2
Магистраль арасы аумақтары, 100 га астам	0,4	1,2
Қайта салынғандар да	0,6	1,6
Көппәтерлі аз және орташа қабатты тұрғын үйлер құрылысы	0,4	0,8
Ауласы бар блокты тұрғын үйлер құрылысы	0,3	0,6

Бір екі пәтерлі ауласы бар тұрғын үйлер құрылысы	0,2	0,4
Қоғамдық-іскерлік аймақ:		
Көпбейінді құрылыс	1,0	3,0
Арнайы қоғамдық құрылыс	0,8	2,4
Өндірістік аймақ:		
Өнеркәсіптік	0,8	2,4
Ғылыми-өндірістік	0,6	1,0
Коммуналдық-қоймалық	0,6	1,8

ЕСКЕРТПЕ 1. Тұрғын, қоғамдық-іскерлік аймақтар үшін құрылыс салу коэффициенттері мен құрылыс салу тығыздығының коэффициенттері есеп бойынша қажетті қызмет көрсету мекемелері мен кәсіпорындарын, гараждарды; автомобильдерге арналған тұрақтарды, жасыл екпелерді, алаңдарды және басқа да абаттандыру объектілерін ескере отырып, квартал аумағы үшін (брутто) келтірілген. Өндірістік аймақтар үшін көрсетілген коэффициенттер бір немесе бірнеше объектілерді қамтитын өндірістік құрылыс кварталдары үшін келтірілген.

ЕСКЕРТПЕ 2. Құрылыс тығыздығының коэффициенттерін есептеу кезінде қабаттар ауданы ғимараттың сыртқы өлшемдерімен анықталады. Тек жер үсті қабаттары ескеріледі, оның ішінде мансардалы қабаттар да бар. Ғимараттар мен құрылыстардың жерасты қабаттары есепке алынбайды. Егер жер беті (жер үсті аумағы) көгалдандыруға, алаңдарды, автотұрақтарды ұйымдастыруға және абаттандырудың басқа да түрлеріне пайдаланылса, жер асты құрылыстары ескерілмейді.

ЕСКЕРТПЕ 3. Қаланың магистральдық және көпфункционалды қоғамдық орталықтарында орналасқан I классты тұрғын үйлермен аралас тұрғын үй құрылысының жекелеген учаскелерін қалыптастыру жағдайларында тұрғын учаске құрылысының тығыздығын құрылыс тығыздығының коэффициенті 2,5-тен жоғары қабылдауға жол беріледі, ал үй маңындағы аумақ элементтерін есептеу нақты халыққа жүргізіледі.

ЕСКЕРТПЕ 4. Тұрғын үй, қоғамдық-іскерлік аймақтардың қалыптасқан кварталдарын қайта құру кезінде (қабаттардың үстіңгі қабатын, мансардаларды қоса алғанда) осы кварталдарда тұратын халық үшін қызмет көрсету мекемелері мен кәсіпорындарының есеп бойынша талап етілетін көлемін көздеу қажет. Көрші кварталдарда бар қызмет көрсету мекемелерін – олардың қол жетімділігінің нормативтік радиусы сақталған кезде (мектепке дейінгі мекемелер мен бастауыш мектептерден басқа) ескеруге жол беріледі. Қолданыстағы құрылысты қайта құру жағдайында құрылыс салу тығыздығын санитариялық-эпидемиологиялық және өртке қарсы нормаларды сақтаған кезде 30%-дан асырмай арттыруға жол беріледі.

3. ТАБИҒИ ЖАҒДАЙЛАРДЫҢ ҚЫСҚАША СИПАТТАМАСЫ

3.1 Климаттың жалпы белгілері

Түркістан қаласының климаттық сипаттамасы қала аумағында орналасқан Түркістан метеорологиялық станциясының деректері бойынша жасалған. "Құрылыс климатологиясы" ҚР ЕЖ 2.04-01-2017 сәйкес қала аумағы ыстық, жазда қатты ысып кету жағдайларымен, салыстырмалы түрде жылы және қысқа қыспен, атмосфералық жауын-шашынның тапшылығымен және жел белсенділігінің артуымен сипатталатын IV Г бөлшек ауданға жатады.

Жазғы кезең 5 айға созылады (мамыр айының басынан қыркүйек айына дейін). Жазда күнсіз күн болмайды. Бір жыл ішінде күн сәулесінің ұзақтығы 3072, ал күнсіз күндер саны-33. Мұның бәрі жазда жоғары температуралық фонның қалыптасуына ықпал етеді, нәтижесінде ауаның төменгі қабаты қатты қызады және топырақ құрғайды. Жаз айларында күн сәулесінің ұзақтығы 12-13 сағатты құрайды.

3.2 Температуралық режим

Жазда жоғары температура басым (25о-28оС), күндізгі уақытта ауа температурасы 30оС-тан асады. Топырақ 50-55оС дейін қызады, ал кейбір күндерде 70оС дейін.

Жазда күндізгі салыстырмалы ылғалдылық физиологиялық және гигиеналық критерийлер бойынша адамдар үшін жайлылық шегінен төмен (30%) байқалады және 17-20% құрайды, ал кейбір құрғақ күндерде ол 5-10% дейін төмендейді. Шілде айының орташа айлық температурасы 28,4оС, орташа максималды 36оС, орташа минималды 19,4оС, абсолютті максимум 49оС.

Қыс қысқа және тұрақсыз. Суық ауа температурасы желтоқсан-ақпан айларында тіркеледі. Қаңтардың орташа айлық температурасы - 5,4°С, орташа максимум-0,5°С, орташа минимум - 9,5°С, абсолютті минимум - 38°С.

3.3 Ылғалдылық режимі және атмосфералық жауын-шашын

Қыста жылымықтар жиі кездеседі, күндізгі уақытта ауа температурасы 0о-дан 5оС-қа дейін және одан жоғары болады. Қаңтар айында сағат 15-те ауаның орташа айлық салыстырмалы ылғалдылығы 74%-ға тең. Тұрақсыз қар жамылғысы бар қыстың орташа жылдық қайталануы 42% құрайды. Қар жамылғысының биіктігі шамамен 5 см. Қыста орташа есеппен 4-тен 7 күнге дейін тұман байқалады. Боран өте сирек кездеседі.

Жауын-шашын аз, жылына 238 мм. Олардың максималды саны қыста төмендейді, бұл шөл және шөлейт аймаққа тән. Сұйық және аралас жауын-шашын мөлшері 205 мм, тәуліктік максимум 54 мм. Орташа жылдық салыстырмалы ылғалдылық 53%, қаңтарда – 80%, шілдеде – 17% (күндізгі уақытта). Өтпелі маусымдар қысқа, орта есеппен 1,5-2 ай. Көктемде ауа-райы күзге қарағанда тұрақсыз, наурыз айында ең көп жауын-шашын түседі. Соңғы аяздар 12 сәуірде тоқтайды, алғашқылары 7 қазанда келеді.

3.4 Жел режимі

Жыл бойы шығыс бағыттағы желдер басым болады, жаз мезгілінде солтүстік-шығыс және солтүстік-батыс желдерінің қайталануы жоғары, ал қыста – шығыс желдері мен тымық басым болады. Сондай-ақ аумақта солтүстік-шығыс және оңтүстік-шығыс бағыттағы желдер байқалады. Қарастырылып отырған аумақтың жел

режимі жоғары белсенділікпен сипатталады. Қысқы кезеңде желдің орташа жылдамдығы 2,6-3,2 м/сек, ал күндізгі уақытта 3,0-3,5 м/сек. Жазғы кезеңде желдің жылдамдығы 4,5-4,7 м/сек дейін артады, желдің орташа жылдық жылдамдығы 3,6 м/сек. Қолайсыз желдің қайталануы (5 м/сек астам) орташа алғанда 8%, ал күшті (15 м/сек астам) – шамамен 2% құрайды. Шанды дауылдан күндердің қайталануы аз, айына 3-тен 5-ке дейін, Түркістанды қоршаған сортаңды топырақтардың дефляцияға ұшырауына байланысты болады.

4. ТҮРКІСТАН ҚАЛАСЫ АУМАҒЫНЫҢ ФУНКЦИОНАЛДЫҚ АЙМАҚТАРЫН САЛУДЫҢ ҚАЛА ҚҰРЫЛЫСЫ РЕГЛАМЕНТТЕРІН ІСКЕ АСЫРУ ЖОСПАРЫНЫҢ НЕГІЗГІ ЕРЕЖЕЛЕРІ

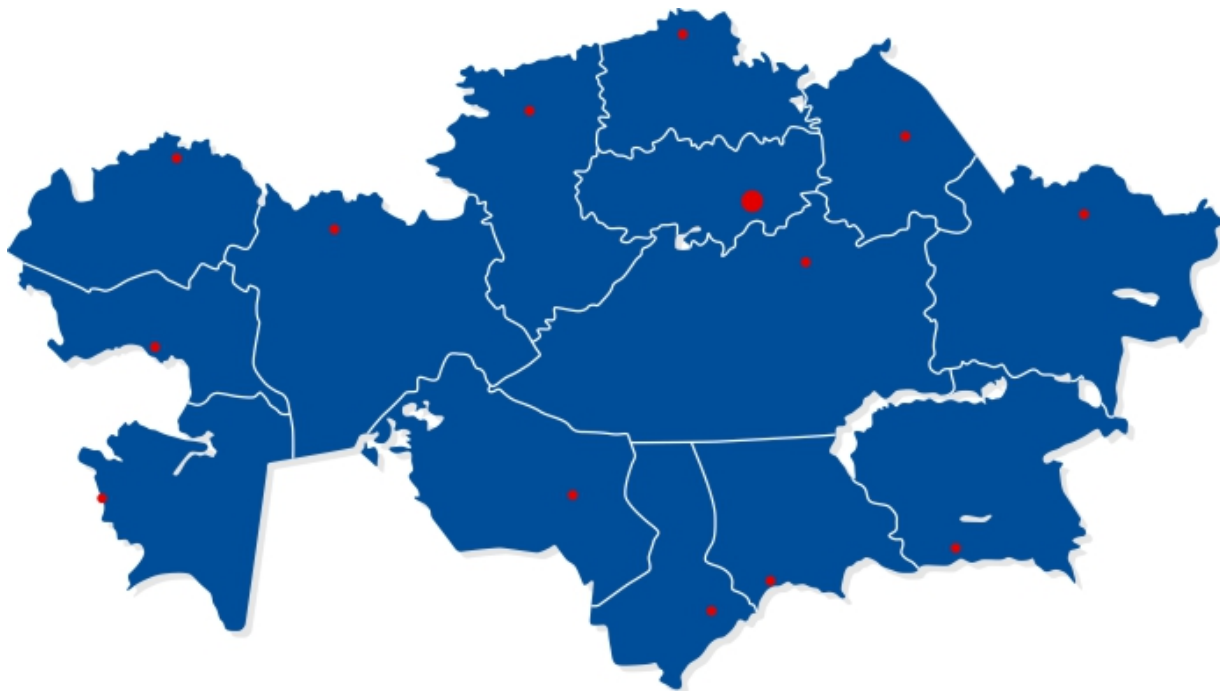
Түркістан қаласы аумағының функционалдық аймақтарын салудың қала құрылысы регламенттерін іске асыру жоспарын әзірлеудің басты мақсаты қаланың одан әрі даму бағыттарын айқындау, оның аумағын кешенді аймақтарға бөлу және функционалдық ұйымдастыру, қаланың мәдени-тарихи мұрасының сақталуын ескере отырып, көлік және инженерлік коммуникациялар, көгалдандыру және абаттандыру жүйесі болып табылады.

Жоспарды әзірлеу кезінде қала құрылысы жүйесінің, қала орталықтарының қазіргі жай-күйіне, қолданыстағы қала құрылысы құжаттамасының, инженерлік-көлік инфрақұрылымының мазмұнына және қалыптасқан экологиялық жағдайға талдау жүргізілді.

Жобалық материалдардың құрамы мен мазмұны "Қазақстан Республикасында қала құрылысы жобаларын әзірлеу, келісу және бекіту тәртібі туралы нұсқаулық" ҚР ҚН 3.01-00-2011 талаптарына сәйкес орындалды.

Жоспар сәулет және қала құрылысы органдарымен, басқа қалалық әкімшілік және қалалық ұйымдармен тығыз ынтымақтастықта жасалды.

4.1 Қазақстан Республикасының қоныстандыру жүйесіндегі Түркістан қаласының орналасуы



ШЫМКЕНТТҮРКЕСТАН

Түркістан облысының орталығы Түркістан қаласы республикалық бағыныстағы Шымкент қаласынан 165 км қашықтықта орналасқан және Қазақстанның ең көне қалаларының бірі болып табылады.

Қала Қазақстанның оңтүстік облыстарын оның батыс және шығыс өңірлерімен байланыстыратын республикалық маңызы бар автомобиль және темір жол көлік магистральдарында орналасқан. Дін мен мәдениеттің тарихи ескерткіштері Түркістан қаласында да, оның төңірегінде де орналасқан.

Қаланың басты мақтанышы – ежелгі Түркістанның қорғалатын аймағы бар қаланың тарихи өзегінде орналасқан Қожа Ахмет Яссауи кесенесі. 2000 жылы Түркістан қаласы өзінің 1500 жылдығын әлемдік деңгейде атап өтті, 2003 жылы Қожа Ахмет Яссауи кесенесі ЮНЕСКО-ның Бүкіләлемдік Мұралар Тізіміне енгізілді, 2017 жылы Халықаралық Түркі мәдениеті ұйымына (ТҮРКСОЙ) мүше елдердің мәдениет министрлерінің Тұрақты Кеңесінің 34-ші отырысында Түркістан Түркі әлемінің мәдени астанасы болып сайланды.

Түркістан қаласы Ұлы Жібек жолында пайда болған қалалардың бірі болып табылады және Шығыс пен Батыс арасындағы сауда жолдарында тиімді орналасқан. Түркістан қаласы туралы алғашқы ескерту XV ғасырға жатады. Түркістан қаласы Жоңғар тауларынан Жетісу және Сырдария маңы далалары арқылы Арал теңізіне дейін созылған ежелгі Қазақстан қалаларының алқасындағы ең ірі інжу болып табылады.

Қаланы халықаралық деңгейдегі тарихи-мәдени орталық ретінде дамыту қосымша он мыңдаған жұмыс орындарын құруға және Шымкент қаласынан сыртқы көші-қон ағынының бір бөлігін ұстап алуға мүмкіндік береді.

Өндірістік, коммуналдық-қоймалық мақсаттағы және инфрақұрылымдық қамтамасыз ету объектілерін орналастыруға арналған аумақтар, дәстүрлі сипаттағы демалыс аймақтарын ұйымдастыруға арналған аумақтар бар, қала аумағы жақсы желдетіледі, жер сілкінісі, сел, көшкін және өзге де қауіпті табиғи процестер мен құбылыстар қауіпі жоқ.

4.2 Қалыптасқан Түркістан қаласының жоспарлау және сәулет-кеңістік құрылымы

Қала Сырдария өзенінің орта ағысында, халық тығыз орналасқан оазисте орналасқан. Шығысында тарихи Отырармен, солтүстігінде Кентау қаласымен және Созақ ауданымен, батысында Қызылорда облысының Жаңақорған ауданымен шектеседі. Қала арқылы халықаралық көлік магистральдары өтеді: Орынбор-Ташкент теміржол магистралі, "Самара-Шымкент"автомобиль жолы.

Түркістан қаласының қала маңы аймағына Түркістан қаласы әкімшілігінің барлық жерлері кіреді. Қала маңы аймағында, 11 ауылдық округте бірқатар елді мекендер, көптеген тарихи-мәдени мұра ескерткіштері, оның ішінде діни мақсаттағы ескерткіштер бар.

Қала маңындағы аймақта демалыс аймақтарын ұйымдастыру үшін аймақтың үлкен және кіші өзендерінің көркем жайылмалы аумақтары, шөлді, шөлейт және тау бөктеріндегі ландшафттар бар. Қала маңында өндірістік, арнайы мақсаттағы аймақтарды және режимдік аумақтарды, сыртқы көлік байланысын және қаланың қалыпты жұмыс істеуі үшін қажетті басқа да объектілерді толыққанды ұйымдастыруға арналған аумақтар бар.

Қала аумағы батыстан шығысқа қарай созылған конфигурацияға ие және қолданыстағы шекара шегінде 19627,0 га мың га аумақты алып жатыр.

Қала кеңістігінің ұйымдастырушы негізі қала аумағының табиғи-ландшафттық және кенттенген қаңқасы болып табылады.

Қазіргі уақытта қала ауданы жағынан едәуір үлкен елді мекен болып табылады, ол қаланың негізгі тарихи орталығынан үй-жай құрылыстарының тұрғын үй құрылымдарымен барлық бағытта өскен, оның өзегі қорғау аймағы және оған іргелес қоғамдық-әкімшілік орталығы бар Қожа Ахмет Яссауи кесенесі болып табылады.

Қаланың негізгі өнеркәсіптік-өндірістік аймағы темір жолдарға іргелес аумақтарда шоғырланған.

Қаланы шартты түрде бірнеше тұрғын аудандарға бөлуге болады, олар бір-бірінен құрылыс сипатымен, даму дәрежесімен, әлеуметтік мәдени-тұрмыстық объектілермен, абаттандырумен, көлікпен және т. б. ерекшеленеді.

Тарихи-әкімшілік орталық қаланың жоспарлау құрылымында басым элемент болып табылады. Негізінен бір қабатты тұрғын үйлермен салынған.

Тарихи-әкімшілік мақсаттағы мекемелер, білім беру, демалыс, денсаулық сақтау, сауда, қоғамдық тамақтану және басқа да әлеуметтік-тұрмыстық қызмет көрсету

объектілері Қожа Ахмет Яссауи кесенесі ауданындағы Тәуке хан даңғылы бойында шоғырланған.

Оңтүстік-шығыс бағытта Тәуке хан даңғылының бойында қаланың жаңа бөлігі қалыптаса бастады. Бұл ең алдымен Қожа Ахмет Яссауи атындағы Халықаралық қазақ-түрік университетімен байланысты.

Университет кешенінің солтүстігі мен шығысына қарай қалалық дендрологиялық саябақ пен ботаникалық бақ ұйымдастыру үшін аумақтар бөлінген.

Университет кешенінің шығысы мен солтүстігіне қарай, сондай-ақ Арыс-Түркістан каналының арғы жағында қалалықтарға жеке тұрғын үй құрылысы үшін берілген бос аумақтарды игеру жүзеге асырылуда. Тұрғын үй массивтерінің жоспарлау құрылымы - көше-жол желісінің әлсіз дифференциациясы бар 10 000 м² үй жанындағы жер учаскелері бар бір қабатты тұрғын үйлер салатын тұрақты сипаттағы тік бұрышты кварталдар жүйесі.

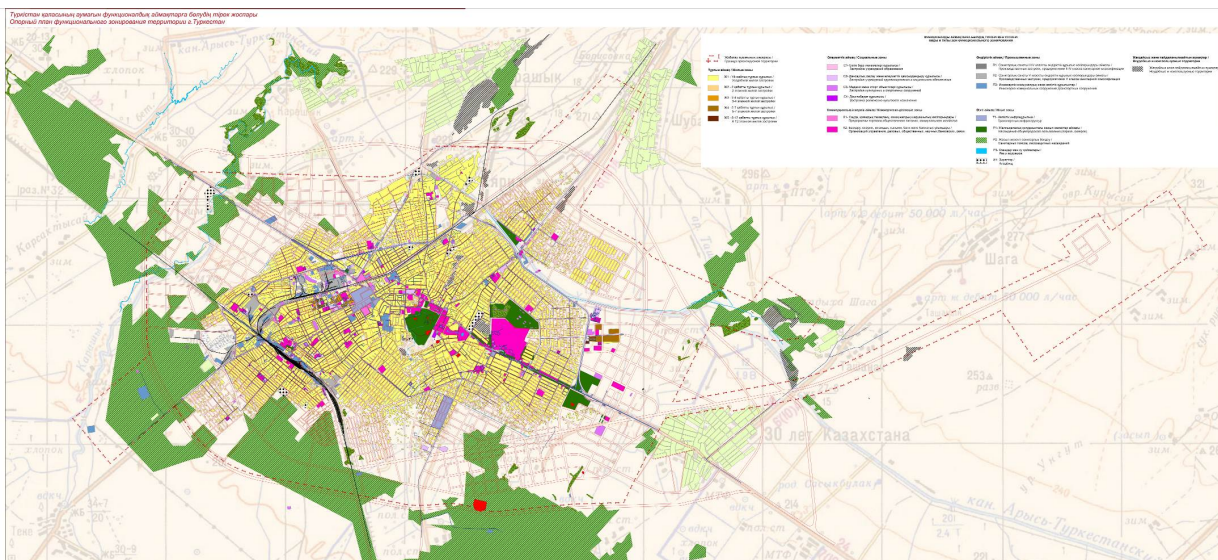
Жалпы қалалық саябақ та кесененің ауданындағы тарихи орталықта орналасқан, одан батысқа қарай Ерубасев көшесі бойында жалпықалалық базар бар.

Көп қабатты құрылыс ауданында перзентхана, бірқатар сауда және білім беру объектілері орналасқан.

Теміржол вокзалы аймағындағы тағы бір шағын тарихи орталық мәдениет, білім беру және сауда нысандарымен құрылған.

Түркістан-Кентау темір жолынан солтүстікке қарай орналасқан өнеркәсіптік аумақтармен кезектесіп орналасқан үй-жайлық құрылыстың тұрғын үй алабы болып табылады.

Бос аумақтарды тұрғын үй құрылысына игеру оңтүстік-батыс және оңтүстік бағыттарда басталды.



Түркістан қаласының аумағын функционалдық аймақтарға бөлудің тірек жоспары

5. ТҮРКІСТАН ҚАЛАСЫНЫҢ ҚАЛА ҚҰРЫЛЫСЫН ДАМУТUDЫҢ НЕГІЗГІ БАҒЫТТАРЫ

5.1 Қаланың қала құрылысын дамыту стратегиясы

Қаланың қала құрылысын дамыту стратегиясы - қаланы аумақтық және сәулет-жоспарлау дамытудың ұзақ мерзімді "идеялық" бағдарламасын айқындайтын құжат.

Қаланы дамытудың ұзақ мерзімді моделінің негізгі міндеті қаланы дамытудың ықтимал мүмкіндіктерін барынша ашу және қала организмiнiң тiршiлiгiн қамтамасыз ету мен қалыпты жұмыс iстеуi үшiн елеулi маңызы бар қала ықпалының болжамды аймағын айқындау болып табылады.

Қаланың сәулеттік келбетін қалыптастыру жөнiндегi ұсыныстар табиғи-климаттық ерекшелiктерiн, қалыптасқан және ұсынылатын қала құрылысы тораптарын, қазiргi заманғы сәулет үрдістерiн ескере отырып әзірленді.

Кенттенген қаңқа тарихи ядромен, әкiмшiлiк-iскерлiк орталықпен, көлiк магистральдарымен, басты көшелермен, көпорталықтармен, қала құрылысы тораптарымен және магистраль жанындағы аумақтармен қалыптастырылады.

Қала аумағын перспективалық дамыту үшiн iс-шаралар көзделген:

жұмыс iстеп тұрған тұрғын аудандар ұсақ тұрғын үй кварталдарын iрiлендiре отырып, түбегейлi қайта құрудан өттi,

қолданыстағы тар көшелердi кеңейту және жаңа магистральдарды тесу арқылы магистральдық көшелер желісі жақсарды,

өнеркәсіптік кәсіпорындар тұрғын үй құрылысынан тыс жерде орналасқан немесе жөндеуден өткен,

тұрғын және қоғамдық ғимараттардың жаңа құрылысы.

Қаланың қалыптасқан бөлігінің айналасында - солтүстік бағытта, Кентау қаласына қарай; перспективада - Түркістан шекарасына әуежайдың, жақын маңдағы Қазақстанның 30 жылдығы, Староикан, Қосмезгіл, Кәріз, Қарашық, Ұранғай, Бостандық, Енбешидихан, Теке, Чернак кенттерінің аумағын қоса отырып, біркелкі дамыту көзделген.

Тиісінше, осы бағыттар және тұрғын үй аумақтарының өсуімен қатар қоғамдық орталықтар жүйесі өсуде.

Жаңа тұрғын аймақтар негізгі магистралды және аудандық көшелер бойында, сондай-ақ қаланың солтүстік-шығыс бағытында, Түркістан-Кентау тас жолының шығысында, аз қабатты ғимараттардан 5-7 қабатқа дейін орналасқан.

Құрылыстың биіктігі ғимараттардың қабаттарын қаланың орталық бөлігінен шетіне дейін арттыру қағидаты бойынша қалыптасады.

Жобаланған жаңа тұрғын аудандар қаланың жалпы кешеніне үйлесімді түрде қосылады. Тұрғын аудандар магистральдық көшелермен жалпы қалалық және аудан

орталықтарымен, теміржол және автовокзалдармен, саябақтармен және өнеркәсіптік аудандармен байланысты.

Қаланың аумақтық өсуі жалпықалалық орталық жүйесінің дамуымен қатар жүреді, оның дамуы қоныстану аумақтарының векторлық өсу бағытымен шарттасқан.

Басты құрылымдық элемент - қаланың тарихи өзегі Қожа Ахмет Яссауи кесенесі және оның қорғау аймағы болып табылады, ол кесенеге іргелес жатқан аумақтың тарихи жоспарлануын қалпына келтіруді және жаңғыртуды көздейді.

Жалпы қалалық орталықтың өзегі қаланың қоғамдық өмірінің барлық нысандарының ең үлкен аумақтық шоғырлану принципі негізінде анықталды. Қоғамдық-іскерлік кіші аймақты қалыптастыратын тарихи-әкімшілік орталық барлық көлік магистральдары біріктірілетін қала жоспарының негізгі композициялық осьтері болатын жоспарлау құрылымында басым элементі болып табылады.

Кешенде Орталық Тарихи ядроның бүкіл аумағы жаяу жүргіншіге беріледі. Орталық ядроның айналасында қысқа мерзімді және ұзақ мерзімді демалуға және туристер мен қажыларға бару үшін мекемелер мен құрылғылар бар. Оларға мыналар жатады: қонақ үйлер, мотельдер, кафелер, мейрамханалар, базарлар, әкімшілік мекемелер, сондай-ақ ашық автотұрақтар.

Жаңа әкімшілік-іскерлік орталық жобаланып отырған автовокзалды орналастыра отырып, қаланың сәулет-жоспарлау композициясының доминантынан шығыс бағытта Түркістан-Шымкент магистралінің бойында қалыптасады. Қаланың осы бөлігіндегі қабаттар 4-7 қабаттан тұрады және 18-22 қабатқа жетеді.

Бұл аумақта облыстық қызметтерді, бизнес-орталықтарды, жеке компанияларды, офистерді, банктерді және т. б. орналастыру үшін әкімшілік ғимараттар кешенін орналастыру көзделеді. Орталық аймағында жаңа, іскерлік, сауда, спорт, мәдени-білім беру, демалыс және басқа да кешендер салу ұсынылады. Әкімшілік-іскерлік орталықтың оңтүстігінде жоба стадионды орналастыруды ұсынады. Жобалау кезінде стадионға кірме жолдар мен кіреберістерде де, стадионның аумағында да көлік пен жаяу жүргіншілердің қозғалысын ұйымдастыруға көп көңіл бөлінді.

Жаңа әкімшілік-іскерлік орталықтан басқа қала бойынша әкімшілік-шаруашылық, мәдени және сауда орталықтары орналасатын болады.

Қаланың одан әрі өсуі "полиорталық" жүйесін қамтамасыз ете отырып, магистральға кіретін аумақтардың дамуымен қатар жүреді.

Полицентрлік қаланы қалыптастыру табысының кепілі-жайлы тұрғын үй жағдайларын жасау және қаланың әрбір ауданында жұмыс істеу, білім алу және демалу үшін тиісті мүмкіндіктер жасау болып табылады.

Қаланың магистралды ауданында бес қоғамдық орталық құру жоспарлануда. Қоғамдық орталық-адамдар жұмыс істейтін орын, мәдени демалыс, сауда орталықтары, саябақ аумақтары, белсенді демалыс аймақтары және қаланың басқа бөліктерімен көлік байланысы болатын жер.

Жоспарлау дамуының негізгі принциптерінің бірі-қаланың әдемі ортамен тығыз байланысы.

Осы мақсатта қаладағы сыртқы ортаны оның элементтерімен байланыстыратын негізгі табиғи шекараларда кең жасыл жолақтар құрылуда.

Жасыл құрылғылардың мәні қаланы көгалдандырудың біртұтас өзара байланысты жүйесін құрған жағдайда ғана дұрыс бағалануы мүмкін.

Осыған сәйкес қалада меридиандық және ендік бағыттарда ірі саябақ кешендері, алаңдар, бульварлар, бақтар құрылады.

5.2 Абаттандыру және көгалдандыру

Жобаланатын барлық аумаққа жеткілікті сауықтыру әсерін көрсету үшін қала шегінен тыс қалыптасатын "жасыл белдеумен" қалалық маңызы бар көгалдандырылған аумақтарды байланыстыру арқылы көгалдандырудың үздіксіз жүйесін ұйымдастыру көзделген.

Оңтүстік бағытта, Түркістан-Шәуілдір магистралінің батысына қарай күрделі сипаттағы құрылыс салуды болдырмайтын, табиғи-экологиялық әлеуеті жоғары "жасыл" дәліз ұйымдастыру көзделген. Бұл аумақта қалалық ортаны ашық жайластыра отырып, жаяу жүргіншілер аймақтары, көшелер мен алаңдар, қоғамдық тарихи, демалыс, сауда кеңістіктерінің дамыған жүйесі қалыптастырылатын болады.

Көгалдандырудың үздіксіз жүйесін құру азаматтардың еңбегі, тұрмысы мен демалысы үшін қажетті қолайлы санитарлық-гигиеналық және микроклиматтық жағдайлар жасайды.

5.3 Өнеркәсіп кәсіпорындарының аумақтары

Өңірдегі желдің бағытын ескере отырып, өндірістік объектілердің аумақтары қаланың батыс және оңтүстік-батыс бөліктерінде құрылыстан бос аумақта шоғырланған.

Өнеркәсіптің үш санаты шартты түрде бөлінді:

1. Зиянды өндіріс кәсіпорындарын орналастыруға арналған өнеркәсіптік кәсіпорындар (I класс). Осы санаттағы кәсіпорындар қоныстану аумағынан едәуір қашықтықта орналасқан.

2. Орташа өндірістік зияндылығы бар өнеркәсіптік кәсіпорындар (II-IV класс). Мұндай аудандар санитарлық-қорғау аймақтарын құра отырып, қаланың қоныстану аумағының шетінде орналасқан.

3. Шағын өндірістік зияндылығы бар кәсіпорындарды орналастыруға арналған өнеркәсіптік аудандар (V класс). Мұндай кәсіпорындар қоныстану аумағында орналасқан.

Өнеркәсіптік кәсіпорындар біртекті өндірістік бейіндегі топтарға орналастырылатын болады. Өнеркәсіп кәсіпорындарын топтап орналастыру қаланың жоспарлау жағынан маңызды, толық құқықты элементі болып табылатын ұйымдасқан өнеркәсіп ауданын құру жолымен жүзеге асырылады.

5.4 Өндірістік аумақтарды қайта ұйымдастырудың негізгі бағыттары

Санитарлық немесе жоспарлау жағдайлары бойынша сәтсіз орналасқан жұмыс істеп тұрған өнеркәсіптік кәсіпорындарды басқа жерге шығару және оларды жаңарту неғұрлым ыңғайлы қалалық орта құруға, әлеуметтік инфрақұрылым мен ыңғайлы қоғамдық кеңістікті дамытуға мүмкіндік береді.

Жөндеу келесі жағдайларда қажет деп саналады:

кәсіпорын жұмыс істемейді, аумақтары иесіз;

кәсіпорын қала сыртына көшіріледі;

кәсіпорын тұрғын үй құрылысына тікелей жақын орналасқан, санитарлық-қорғаныш аймағы жоқ; қауіптілігі жекелеген кәсіпорындар түрлері үшін, мысалы, мұндай аймақ кемінде 500м болуы тиіс және бұл шартты қала шегінде орындау мүмкін емес.

Жөндеу процесінде кейбір өнеркәсіптік аумақтарды пайдалануды жалғастыруға болады, бірақ қайта бейіндеу перспективасымен.

Қаланың бұрынғы өнеркәсіптік аумақтарын жаңарту сипаты әртүрлі қала құрылысы жағдайларында қоғамдық кеңістіктерді қалыптастыру мақсатында бірнеше бағыттарды ұстануға тиіс:

өнеркәсіптік аймақтар аумағының азаюы. Оларды көгалдандыру қоршаған ортаның және жалпы қаланың ластанған фонын азайтуға мүмкіндік береді, бұл аймақтағы бұрынғы өндірістік аумақты рұқсат етілген деңгейдің шекті деңгейімен қамтамасыз етеді;

қайта ұйымдастырылатын өнеркәсіптік аумақтарда қоғамдық кеңістіктер құру;

қоршаған ортаны ұйымдастырудағы сабақтастықты қамтамасыз ету, оның постиндустриалды сипатын сақтау.

Өнеркәсіптік аумақтарды қайта жаңарту неғұрлым қолайлы қалалық орта құруға, әлеуметтік инфрақұрылымды және қолайлы қоғамдық кеңістікті дамытуға мүмкіндік береді, қоныстану аумағында қолайлы экологиялық жағдайлар жасайды.

5.5 Сыртқы көлік

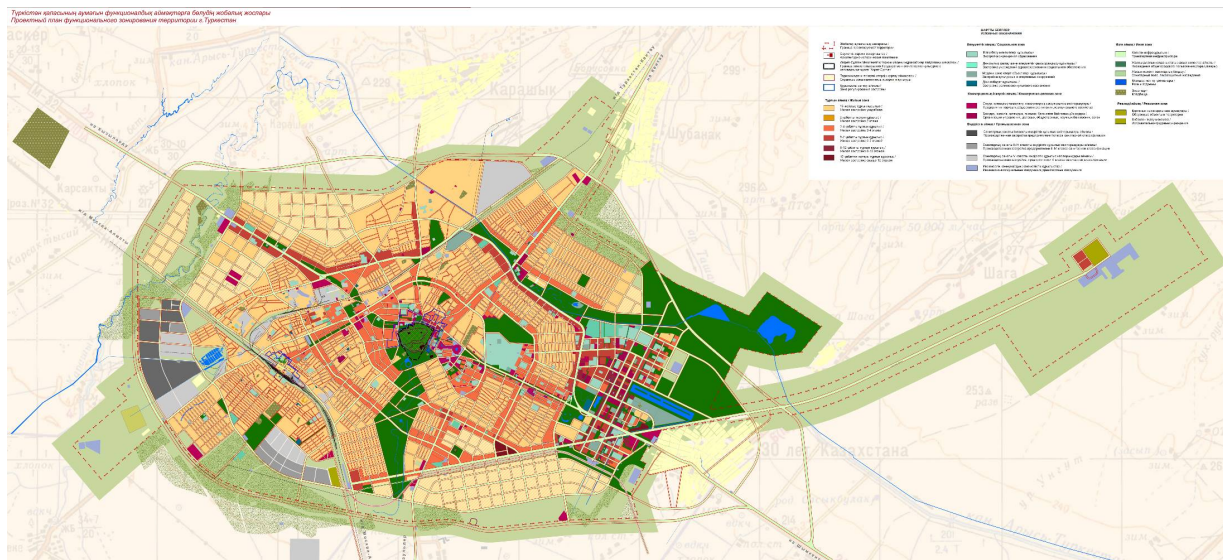
Түркістан қаласында темір жол құрылғыларының даму дәрежесі елдің жалпы темір жол желісіне және қаланың өзіне қызмет көрсету жөніндегі көлік жұмысына байланысты. Қала мәртебесінің өзгеруіне байланысты темір жол желілерінің өткізу қабілеті де өзгереді, сондықтан жаңа вокзал мен вокзал маңы кешенін салу болжанады, оны орналастыру қаланың оңтүстік бөлігінде, Шымкент-Қызылорда темір жол тармағы бағытында көзделген.

Қаланың кеңеюіне байланысты болашақта бір орталық вокзалда қызмет көрсету қиын болатын автобус желілерінің саны артады деп күтілуде. Жаңа автовокзалдың орналасуы "Вокзал - Әуежай" трассасына іргелес қаланың шығыс бөлігінде ұсынылған. Тағы бір вокзалдың орналасуы қаланың оңтүстік бөлігінде, Қызылорда-Шымкент трассасынан кіре берісте жобаланған.

Вокзалдың орналасуының негізгі оң сапасы автовокзалды, сауда, қоғамдық тамақтандыру кәсіпорындарының, қонақ үйлердің қоғамдық құрылысын орналастыра отырып, вокзал алаңын құру мүмкіндігі болып табылады.

Вокзал кешенінің қоғамдық орталығы қаланың магистральдық көше жүйесімен тікелей байланысты. Осындай негізгі магистральдық көшенің бірі-жалпы қалалық маңызы бар "Вокзал - Әуежай" үздіксіз қозғалыс бағыты. Жол Вокзал – Автовокзал - Әуежайдың үш негізгі көлік торабын байланыстырады.

Әуежайды орналастыру солтүстік-шығыс бағытта қарастырылған. Әуежай әуе жолдарына қала аумағынан жеткілікті қашықтықта, Шығыс айналма жолынан 16 км қашықтықта өтетіндей орналасқан. Бұл ретте шудың рұқсат етілген деңгейінің санитарлық нормалары сақталған. Әуежайдың ең күрделі бөлігі оның әуе және жолаушылар мен жүктерді жер үсті көлігімен тасымалдау арасындағы түйісу бөлігі болып табылады, сондықтан автобустар мен автотұрақтарды орналастыру үшін аумақ қарастырылған.



Түркістан қаласының аумағын функционалдық аймақтарға бөлудің жобалық жоспары

6. АУМАҚТЫҚ ЖОСПАРЛАУ ЖӘНЕ ҚАЛА ҚҰРЫЛЫСЫН АЙМАҚТАРҒА БӨЛУ

6.1 Қала құрылысы іс-шараларының негізгі ережелері

Түркістан қаласы аумағының функционалдық аймақтарына құрылыс салудың қала құрылысы регламенттерін іске асыру жоспарында аумақты қала құрылысын аймақтарға бөлу "Қала құрылысы" ҚР ЕЖ 3.01-101-2013 және "Қала құрылысын аймақтарға бөлу жоспарларын әзірлеу, келісу және бекіту тәртібі мен қағидалары" ҚР ҚБҚ 3.01-01-2002

сәйкес белгіленеді, қабылданған қызыл сызықтар шегінде аумақтар деңгейінде функционалдық пайдалануға (функционалдық мақсаты) қойылатын талаптарды белгілейді.

Аумақтың функционалдық мақсаты оның шекараларында тұрғын үй, қоғамдық, өндірістік, табиғи объектілер учаскелерінің рұқсат етілген арақатынасын белгілейді.

Аумақтың белгіленген функционалдық мақсаты Түркістан қаласының қала құрылысын дамытудың мақсаттарына, талаптарына және негізгі бағыттарына сәйкес қала құрылысы қызметін жүзеге асыру кезінде қала аумағын пайдалануды қамтамасыз етудің заңды құралы болып табылады.

Аумақтың белгіленген функционалдық мақсаты қала құрылысы агломерациясында шешімдер қабылдау және жер учаскелерін пайдалану кезінде билік органдары үшін міндетті болып табылады.

Қала құрылысын аймақтарға бөлудің негізгі міндеттері:

тұрғын үй құрылысы саласында:

- ескі тұрғын үй қорын бұзу;
- әлеуметтік тұрғын үй қорын дамыту;

қызмет көрсету саласындағы объектілер құрылысы саласында:

-білім беру, тәрбиелеу, Денсаулық сақтау, сауда және мәдени-тұрмыстық салалардың әлеуметтік кепілдік берілген объектілері кешенінің жаңа және қайта жаңғыртылатын тұрғын үй алаптарында нормативтік қамтамасыз етілу деңгейіне қол жеткізу;

-мүгедектер мен қарт азаматтардың денсаулық сақтауды, білім беруді, әлеуметтік қамтамасыз етуді дамытудың қалалық бағдарламаларында көзделген объектілер мен кешендерді салу;

Көлік құрылысы саласында

-қалалық магистральдар мен көлік құрылыстарын (көпірлер, жолайрықтар) салу және қайта құру;

қоршаған ортаны қорғау, табиғи кешен аумақтарын сақтау және дамыту саласында:

-атмосфераға шығарындыларды азайтуды қамтамасыз ететін өнеркәсіптегі, энергетикадағы, көліктегі іс-шаралар кешені;

-рұқсат етілмеген қоқыс тастайтын жерлер мен өндірістік аумақтар аумақтарының топырақтарын санациялау, рекультивациялау, дезактивациялау;

-тазарту құрылыстарын салу, оның ішінде қала аумағының 80%-дан астамын қамтитын жерүсті ағынын тазарту үшін;

-көгалдандырылған аумақтар алаңын ұлғайту;

-қаланың барлық табиғи аумақтарының шекараларын, қорғау режимдерін белгілеу.

Түркістан қаласы үшін қала шегі шегінде жер учаскелерінің жалпы аумақтық параметрлері айқындала отырып, функционалдық пайдалану аймақтарының 6 негізгі түрі айқындалды:

1. Тұрғын аймақ;
2. Әлеуметтік аймақ;
3. Коммерциялық аймақ;
4. Өнеркәсіптік аймақ;
5. Өзге аймақ;
6. Режимдік аумақтар аймағы

Қала аумағын функционалдық аймақтарға бөлу мақсатында осы қала құрылысы регламентінің құрамында белгіленеді және қала құрылысын аймақтарға бөлу карталарында көрсетіледі:

әріптік белгілеу - осы қала құрылысы регламентінде көзделген рұқсат етілген пайдалану түрлерін топтастыру сақталған жағдайда белгіленеді;

сандық белгі - тұрғын үй-азаматтық, өнеркәсіптік (өндірістік) және өзге де мақсаттағы объектілерді рұқсат етілген пайдалану түрлеріне қатысты көрсетілген топтастыру нақтыланған жағдайда белгіленеді (мысалы: Ж-1 - биіктігі 3 қабаттан аспайтын тұрақты тұратын жеке тұрғын үйді орналастыру; П-1 - зияндылық сыныбының 1-2-өнеркәсіптік-өндірістік қызметі және т. б.).

Түркістан қаласы аумағын функционалдық аймақтарға бөлу құрылымы

Аймақтардың атаулары	Рұқсат етілген пайдалану түрлері	Индекс
Тұрғын аймақ (Ж)	-тұрғын үй үй-жайлық құрылысы	Ж1
	- тұрғын үй құрылысы - 2 қабат	Ж2
	- тұрғын үй құрылысы - 3-4 қабат	Ж3
	- тұрғын үй құрылысы-5-7 қабат	Ж4
	- тұрғын үй құрылысы-8-12 қабат	Ж5
	- 12 қабаттан жоғары тұрғын үй құрылысы	Ж6
Әлеуметтік аймақ (С)	- білім беру мекемелерінің құрылысын салу	С1
	- денсаулық сақтау және әлеуметтік қамтамасыз ету мекемелерінің құрылысын салу	С2
	- мәдени және спорт ғимараттарының құрылысын салу	С3
	- діни-мінәжаттық мақсаттағы құрылыс салу	С4
Коммерциялық аймақ (К)	- сауда, қоғамдық тамақтану, коммуналдық шаруашылық кәсіпорындары	К1
	- іскерлік, қоғамдық, ғылыми, банктік қоғамдық, іскерлік, ғылыми, банктік ұйымдар басқармасының ұйымдары	К2

Өнеркәсіптік аймақ (П)	- санитарлық жіктеудің I класты кәсіпорындарымен өндірістік құрылыс салу	П1
	- санитарлық сыныптаманың II-IV сыныпты кәсіпорындарымен өндірістік құрылыс салу	П2
	- V класты санитарлық классификациясы бар кәсіпорындардың өндірістік құрылыс салу	П3
	- инженерлік-коммуналдық құрылыстар, көлік құрылыстары	П4
Өзге аймақ (И)	- көлік инфрақұрылымы	Т
	- жалпықалалық қолданыстағы көшеттер (саябақтар, гүлбақтар)	Р1
	- санитарлық белдеу, орман қорғау көшеттері	Р2
	- өзендер мен су айдындары	Р3
	- зираттар	И1
Режимдік аумақтар аймағы (РА)	- қорғаныс объектілерінің аумақтары	РТ1
	- еңбекпен түзеу мекемелері	РТ2

6.2 Түркістан қаласының аумағын функционалдық аймақтарға бөлу және жоспарлы ұйымдастыру

Түркістан қаласының аумағын сәулет-жоспарлау ұйымы және функционалдық аймақтарға бөлу халық үшін қолайлы қала құрылысы ортасын құруға бағытталған.

Қала аумағы инженерлік-геологиялық жағдайлар мен жел бағытын ескере отырып, аумақты шаруашылық игеру нәтижесінде тарихи қалыптасқан функционалдық аймақтарға нақты бөлінеді.

6.3 Таза қоршаған орта

Түркістан қоршаған ортаның жай-күйі өмір сүруге қолайлы, қазіргі заманғы әлемдік ұғымдарға сәйкес келетін қалаға айналуға тиіс.

Аумақты сәулет-жоспарлау ұйымдастырудың тұжырымдамасы қала мен табиғаттың селбесуіне негізделген. Бұл қағидатты жүзеге асыру қаланы көгалдандырудың бірыңғай жүйесімен тығыз байланысты басты және қосалқы жасыл экологиялық дәліздерді құру жолымен жүргізілетін болады.

Қаланы ең жақсы желдету және оның санитарлық-гигиеналық жағдайын жақсарту талаптарына бағынатын экологиялық қаңқаның құрылымы тау-алқап айналымының ауа ағындарын өткізуге арналған меридионалды және ендік бағыттағы өзара қиылысатын жасыл дәліздерді білдіреді.

Жасыл экологиялық дәліздерді құру осы аймақтың флорасы мен фаунасының алуан түрлілігін сақтауға және көбейтуге әкеледі. Өзендердің жайылма аумақтарында бұрыннан бар және жаңадан құрылған жасанды су айдындары қала тұрғындары

демалатын және суда жүзетін құстар, балықтар мен жануарлар үшін мекендейтін орын болады.

Ендік бағыттағы негізгі "жасыл дәліз" Арыс-Түркістан каналы бойындағы сулы-жасыл диаметр ұйымдастырылатын аумақ болып табылады. Бұл арнадан қоғамдық орталықтар арқылы өтетін жасанды тік "су" дәліздерін ұйымдастыру қарастырылған. Саябақтардың айналасында микроклимат жасау үшін жасыл массивтер мен арық желісі қосылатын тұрғын аймақтар орналасқан.

Қаланың тарихи ортасын бұзуға жол бермей, барлық қала көшелерінде, алаңдарда, бульварларда, саябақтар мен гүл бақтарында жаяу жүргіншілер мен велосипед қозғалысының үздіксіз желісін қамтитын ашық қоғамдық кеңістіктердің тұтас жүйесін қалыптастыру ұсынылады.

Қайта қалпына келтіру аймақтары халықтың демалу орындарын ұйымдастыруға арналған және саябақтар, гүл бақтары, бульварлар, су айдындары, жағажайлар, аквапарк, ландшафтық сәулет объектілері аумақтарын, демалыс және туризм орындарын қамтиды.

6.4 Көлік коммуникациялары

Қаланың жайлылық деңгейін сипаттайтын көрсеткіштердің бірі сапалы жолдар болып табылады.

Көлік және инженерлік коммуникациялар аймақтары теміржол, автомобиль, өзен, әуе және құбыржол көлігі, байланыс құрылыстары мен коммуникацияларын, электрмен және жылумен жабдықтау, сумен қамтамасыз ету және су бұру, газбен қамтамасыз ету және инженерлік жабдықтар объектілерін орналастыруға және олардың жұмыс істеуіне арналған.

Қаланың өсуі сыртқы және қалаішілік көлікті дамытудың аса қажеттілігін туындатады, ол қаланың қалыпты өмір сүруі үшін қажетті жолаушылар және жүк тасымалдарының күрт өсу проблемаларын шешуі тиіс. Түркістан қаласының көлік торабы сыртқы және қалаішілік көліктің барлық түрлерінің желілері, құрылыстары мен құрылғылары кешенінен тұрады.

Сыртқы автомагистральдар қала аумағын кеңейту кезінде олар қаланың салынып жатқан бөлігінде қалмайтындай етіп жобаланған. Сыртқы көлік аймақтарын (вокзал кешені, әуежай, автовокзалдар) орналастыру көптеген факторлар мен жергілікті жағдайларға байланысты болды: қаланың басқа елді мекендермен және қала маңы аймағымен көлік қатынасы, қаладан тыс автобус бағыттарының бағыты, қалалық магистральдық көшелердің жалпы жүйесі, қаланың тарихи орталығын орналастыру және онымен көлік байланысы.

Қазіргі бар халықаралық маңызы бар Батыс Еуропа-Батыс Қытай магистралын тарихи орталықтан шет елге, Түркістанның оңтүстік бөлігіне көшіру, қаланың айналасында айналма магистраль құру ұсынылады, ол қала арқылы кез келген бағытта кедергісіз өтуді қамтамасыз етеді.

Қалада негізгі кіріс магистральдары пайда болатын өсудің келесі бағыттары бар:

- Түркістан-Шымкент;
- Түркістан-Кентау;
- Түркістан-Қызылорда;
- Түркістан-Балтакөл;
- Түркістан-Шәуілдір.

Әрбір кіру магистралі қала құрылысы тораптары бар магистральдық аумақтарды дамытуды көздейді.

6.5 Тұрғын үйдің және әлеуметтік инфрақұрылым объектілерінің қолжетімділігін қамтамасыз ету

Өмір сапасы спортпен шұғылдану мүмкіндігінен, тұрғын үйдің сапасы мен санынан , қызмет көрсету орындарының, мектептер мен балабақшалардың және т. б. қол жетімділігінен көрінеді.

Жобаланған аумақта толыққанды тұрғын үй құрылымдарын құру қажет. Олар Түркістан қаласының жалпы жоспарлау құрылымымен тығыз байланыста тұрғын кварталдарды (магистральаралық аумақтар шегінде), кіші орталықтарды, сауда, мәдени-тұрмыстық қызмет көрсету, демалыс, бос уақытты өткізу кәсіпорындарын қамтуы мүмкін.

Бірінші және екінші сақинадағы қала құрылысының қасиеттері қала бейнесінің туристік, әлеуметтік-мәдени бірегейлігін анықтайды, осыған байланысты қаланың эстетикалық қабылдауын бұзатын ескі, тарихи құндылығы жоқ тұрғын үйлер мен басқа ғимараттарды мақсатты түрде бұзу қажеттілігі туындайды.

Үшінші сақинаның ішіндегі аумақ жоспарлау құрылымдарын минималды түрде сақтай отырып, тұрғын үй құрылысын қарастырады.

Тұрғын аймақтар қала аумағының негізгі бөлігін құрайды. Көп пәтерлі және жеке тұрғын үйлер салуға жатады. Жобада қалыптасқан тұрғын аймақ жартылай сақталады және бос аумақтарда дамиды.

Тұрғын аймақтарда қосалқы функция ретінде жеке тұрған, халыққа әлеуметтік және мәдени-тұрмыстық қызмет көрсететін жапсарлас-жанастыра салынған объектілерді орналастыруға жол беріледі.

Қаланың басты магистраль жанындағы аумақтарының сәулеттік бейнесін қалыптастыру (Шымкент, Қызылорда және Кентау қалалары бағытында) қызмет көрсету объектілері бар неғұрлым сапалы аз қабатты үй-жай құрылысын орналастырумен көзделеді.

Қоғамдық аймақтар денсаулық сақтау, мәдениет, ағарту, байланыс, сауда, қоғамдық тамақтандыру, тұрмыстық қызмет көрсету, коммерциялық қызмет объектілерін, сондай-ақ орта кәсіптік және жоғары білім беру мекемелерін, ғылыми-зерттеу,

әкімшілік мекемелерді, діни объектілерін, іскерлік, қаржылық және қоғамдық белсенділік орталықтарын, автомобиль көлігі тұрақтарын және жалпы қалалық маңызы бар өзге де ғимараттар мен құрылыстарды басымдықпен орналастыруға арналған.

Әкімшілік-іскерлік орталықты дамыту автовокзалды орналастыру көзделетін Түркістан-Шымкент магистралінің шығыс бағытында, солтүстігінде көзделеді. Жаңа әкімшілік-іскерлік орталыққа облыстық, аудандық маңыздағы барлық нысандар, сондай-ақ сауда, қонақ үй және бизнес орталықтары мен тұрғын үй құрылыстары кіреді.

Ғасырлар бойы қалыптасқан қаланың жоспарлау құрылымы, қалаішілік көлік қозғалысы мен инженерлік коммуникациялар желісі, тарихи маңызы бар объектілер мен аймақтар да сақталуға және дамуға жататын негізгі қала құрылысының құрамдас бөліктері және тарихи құндылығы болып табылады.

Көше-жол желісінің құрылымын сақтай отырып, Қожа Ахмет Яссауи кесенесі кешенінің айналасындағы ашық ландшафтық кеңістікті дамыту көзделген. Бұл аумақ бұлақ арнасындағы (бұрынғы Қазына өзені) "тарихи-тақырыптық саябақ" аймағымен бірігеді. Бұл қала орталығының өзегіне ірі табиғи элементті енгізуге, қаланың түрлі шолу нүктелерінен тарихи ескерткіштің визуализациясын жақсартуға мүмкіндік береді.

Резервтік аумақтар қаланы перспективалық дамыту үшін қажетті қала құрылысы ресурстары болып табылады, қаланың шеткері бөліктерінде солтүстік, шығыс және батыс бағыттарда бөлінген. Резервтік аумақтар қалалық ортаны кешенді дамыту үшін қажетті барлық негізгі функционалдық аймақтар мен объектілерді орналастыруға есептелген.

6.6 Құрылыстан бос аумақтар

Шығыс және солтүстік-шығыс бағыттардағы желдің басым болуын ескере отырып, жаңа өндірістік объектілерді қаланың батыс және оңтүстік-батыс бөліктеріне құрылыстан бос аумақтарға орналастыру және ескі өндірістік объектілерді шығару көзделген.

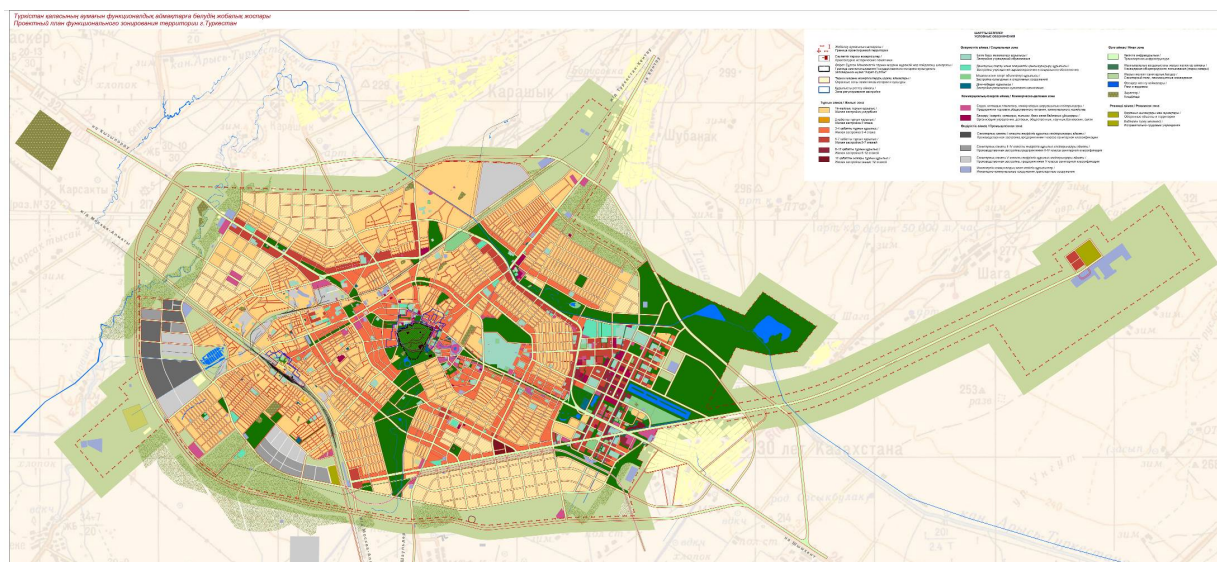
Қала аумағының функционалдық-мамандандырылған бөлігі ретінде өнеркәсіптік аймақтың құрамына қоршаған ортаға өндірістік зияндарды бөлу көздері болып табылатын технологиялық процестері бар материалдық өндіріс, өндірістік инфрақұрылым объектілері, кәсіпорындардан санитарлық-қорғаныш аймақтары, халықтың азық-түлік және өнеркәсіп тауарларын сақтауға қажеттілігін қамтамасыз ететін топтар мен жекелеген кәсіпорындар, сондай-ақ ғылым және ғылыми қызмет көрсету, кадрлар даярлау объектілері, өндірістік емес саланың басқа да объектілері, материалдық және материалдық емес өндіріске қызмет көрсететін объектілер кіреді. Өндірістік-қойма аумағы қаланың тұрғын, рекреациялық және басқа да функционалдық аймақтарымен тиімді байланыста болуы тиіс.

Арнайы мақсаттағы аймақтары зираттарды, крематорийлерді, мал қорымдарын, қатты тұрмыстық қалдықтар үйінділерін және пайдаланылуы басқа мақсаттағы

аумақтық аймақтарға сәйкес келмейтін қала шаруашылығының өзге де объектілерін орналастыруға арналған. Қала шекарасы шегінде жұмыс істейтін зираттар жабылуға жатады, олардың айналасында санитарлық-қорғаныш аймақтарын ұйымдастыру көзделеді.

Айта кету керек, Түркістан аумағындағы көптеген ескі зираттар тарихи тұрғыдан ерекше қызығушылық тудырады. Бас жоспардың жобасы бойынша Түркістан қаласында сақталып қалған барлық зираттарға түгендеу жүргізу және оларды есептік мерзім кезеңінде мемориалдық гүл бақтарына айналдыру ұсынылады.

Қала құрылысы регламенттері және аумақтық аймақтар



7. ҚОРШАҒАН ОРТАҒА ЖОБАЛАНАТЫН ҚЫЗМЕТТІҢ ЭКОЛОГИЯЛЫҚ СХЕМАСЫ

7.1 Жер ресурстарына, өсімдіктер мен жануарлар әлеміне арналған экологиялық схема.

Қоршаған ортаға әсерді алдын ала бағалау аумақтың қазіргі жағдайын, қабылданған ұйымдастырушылық-техникалық және технологиялық шешімдерді талдау негізінде, сондай-ақ Қазақстан Республикасының Экологиялық кодексіне және қолданыстағы нормативтік-әдістемелік құжаттарға сәйкес жүргізілді.

Елді мекендер мен жаңа объектілердің құрылысы әрқашан аумаққа және геологиялық ортаға әсер етеді. Олардың әсері объектілерді орналастыру үшін жерлердің иеліктен шығарылуынан, құрылыс және жоспарлау жұмыстарын жүргізу кезінде жер бедерінің өзгеруінен, әртүрлі құрылымдардың салмағынан негіздердің топырағына түсетін жүктеменің жоғарылауынан, гидрогеологиялық сипаттамалары мен жер үсті ағымының жағдайларының өзгеруінен, қауіпті геологиялық процестердің ықтимал қарқындылығынан және т. б. көрінеді.

Бас жоспарда қабылданған өзгерістерге сәйкес жұмыстарды жүргізу процесінде топырақ-өсімдік жамылғысындағы қолайсыз өзгерістер:

- механикалық әсерден;
- техногендік ластанудан туындауы мүмкін.

Механикалық әсер жер бетін жоспарлау, жолдар мен инженерлік коммуникацияларды төсеу үшін топырақ қабатын төгуге және қайта бейіндеуге байланысты.

Жоба бойынша жұмыстарды жүзеге асыру топырақ-өсімдік жамылғысының ошақтық (әкімшілік және тұрғын үй құрылысын, жаңа қоныстану және рекреациялық аймақтарды құру) бұзылуы түрінде топырақтың азуына сөзсіз әкеледі.

Іргелес аумақтың топырағының қорғасынмен және мұнай өнімдерімен техногендік ластануы абаттандыру жұмыстарын жүргізу кезінде көптеген автокөліктерді пайдаланумен байланысты болуы мүмкін.

Жергілікті флораның өтемдік мүмкіндіктерін ескере отырып және топырақ-өсімдік жамылғысын қалпына келтіру жөніндегі көзделген іс-шараларды сақтаған кезде топырақ-өсімдік жамылғысының жай-күйіне әсері жергілікті ретінде бағалануы мүмкін.

Жоспарланған жұмыстар жануарлар әлемінің өкілдеріне әсер етпейді, өйткені жұмыс жүргізу учаскесі қалалық агломерация орталығында игерілген аумақта орналасқан.

7.2 Аймақ климатының қысқаша сипаттамасы.

Климаты ыстық, жазда қатты ысып кету жағдайларымен, салыстырмалы түрде жылы және қысқа қыспен, атмосфералық жауын-шашынның тапшылығымен және жел белсенділігінің артуымен сипатталады. Түркістан қаласында ауаның орташа жылдық температурасы оң және $12,8^{\circ}\text{C}$ құрайды. Ауаның орташа айлық оң температурасы наурыздан қарашаға дейінгі кезеңде байқалады, олардың ең жоғарғысы шілде айында $+28,7^{\circ}\text{C}$ байқалады. Ең төменгі ауа температурасы қаңтарда байқалады, орташа айлық температура минус $4,2^{\circ}\text{C}$.

Қала аумағындағы климатты анықтайтын негізгі сипаттамалардың бірі-күн сәулесінің географиялық ендік пен ұзақтығына байланысты жер бетіне күн радиациясының жоғары ағымы. Қаладағы көлденең бетке жалпы күн радиациясының жылдық ағымы ашық күнде орта есеппен 7000 МДж/м^2 құрайды. Жаз айларында күн сәулесінің ұзақтығы 12-13 сағатты құрайды. Жазда күн жоқ күндер іс жүзінде жоқ. Бір жыл ішінде күн сәулесінің ұзақтығы-3098, ал күнсіз күндер саны-33. Мұның бәрі жазда жоғары температуралық фонның қалыптасуына ықпал етеді, нәтижесінде ауаның төменгі қабаты қатты қызады және топырақ құрғайды.

Жауын-шашын аз, жылына 200 мм. Олардың ең көп мөлшері қыста түседі, бұл шөл және шөлейт аймаққа тән.

Түркістан қаласы ауданындағы топырақ жамылғысы шөлді аймаққа тән - аймақтық топырағы ашық оңтүстік (типтік) сұр топырақты, кей жерлерінде сортаңды-сорлы және шалғынды-сұр топырақты болып табылады. Табиғи өсімдіктер негізінен эфемерлер мен эфемероидтардан тұрады, шағын аудандарда құрғақшылыққа төзімді ағаштар мен бұталар өседі.

Осы типтегі сортаңдалмаған топырақ, қопсыту және суару жағдайында әр түрлі дақылдарды өсіруге жарамды.

Экологиялық қолайсыз аудандарда тұратын халықтың өмірі мен денсаулығын қорғау жүйесін қалыптастыруға, орнықты өмір сүру жағдайларын қамтамасыз етуге, халықты экологиялық таза тамақ өнімдерімен, медициналық құралдармен, ауыз сумен басым жабдықтауға, санитариялық-эпидемиологиялық жағдайды жақсартуға қағидатты тәсілдерді бекіту.

Атмосфераның ең жаппай ластаушылары - шаң, күкірт қостотығы, көміртек тотығы, азот, фтор тотықтары, түрлі көмірсутектер және т. б. Қазіргі уақытта атмосфералық ауаның тұрақты компоненттері азот тотықтары, озон, көміртек тотығы, күкірт қостотығы сияқты газдар болып табылады.

7.3 Қаланың атмосфералық ауасының ластану деңгейін талдау.

Антропогендік әсерге ұшырайтын ортаның негізгі элементтері: атмосфералық ауа, жер асты және жер үсті сулары, топырақ, өсімдіктер. Олардың жағдайы геоэкожүйені қалыптастыру үшін де, осы аумақта тұратын халықтың денсаулығы үшін де маңызды.

Түркістан қаласында білім беру объектілері, мектепке дейінгі мекемелер, әлеуметтік-мәдени тұрмыстық объектілер және 50 мыңнан астам тұрғын үй күзгі-қысқы жылыту кезеңінде қатты отын-көмірмен жылытылады.

Қала аумағының әуе бассейнін ластаудың басты көздері шығарындылар көздерінің үш түрі болып табылады:

- стационарлық көздер;
- автокөлік;
- ұйымдастырылмаған шығарындылар көздері.

Көп қабатты үйлерді, ауруханаларды, мектептерді, балабақшаларды, коммерциялық объектілерді және т.б. жылыту үшін қатты отынмен (көмір) жұмыс істейтін қазандықтар салынды. Көмір - жылу мен электр энергиясын өндіруге арналған арзан отынның бірі. Күкірт, темір қостотықтарының, көмір шаңының көп мөлшерде бөлінуі.

Жаңа объектілердің құрылысын жобалау үшін құрылыс жұмыстарын жүзеге асырудың уақытша болуына байланысты СҚА мөлшерін белгілеу талап етілмейді, алайда құрылыс-монтаждау жұмыстарын жүргізу "Құрылыс өндірісі мен құрылыс жұмыстарын ұйымдастыруға қойылатын гигиеналық талаптар" 2.2.3.11384-03 СанЕмН талаптарын ескере отырып жүргізілуі тиіс.

7.4 Жоспарлы шектеулер

"Өндірістік объектілердің санитарлық-қорғау аймағын белгілеу бойынша санитариялық-эпидемиологиялық талаптар" ҚР Денсаулық сақтау министрінің м.а. 2012 жылғы 17 қаңтардағы № 93 бұйрығымен бекітілген Санитариялық қағидаларына сәйкес санитарлық-қорғау аймағының мөлшері объектінің қауіптілік сыныбына сәйкес және "Ғимараттар мен құрылыстардың өрт қауіпсіздігі" ҚР ЕЖ 2.02-101-2014 сәйкес отқа төзімділік дәрежесін ескере отырып белгіленеді.

Қолайсыз әсерлердің ең маңызды көздері - тау-кен өнеркәсібінің бірнеше кәсіпорындарының, құрылыс материалдары зауыттарының өндірістік цехтары мен карьерлері, сондай-ақ асфальтбетон зауыттары мен мақта өңдеу кәсіпорны, сонымен қатар қаланың батыс және солтүстік-батыс бөліктеріндегі бірнеше өнеркәсіптік аймақтарда топтастырылған басқа да өнеркәсіптік және коммуналдық объектілердің болуы.

Табиғи кешенге әсер ететін антропогендік факторлардың ішінде жоғары қуатты бірнеше энергетикалық объектілерді атап өту керек - 110/35кВ "Түркістан", "ЖБИ", " Университет", "Коммунальная" тарату қосалқы станциялары, олар электромагниттік және шу әсерінің маңызды аймақтарын құрайды. "Қала құрылысы. Қалалық және ауылдық елді мекендерді жоспарлау және құрылысын салу" ҚР ҚН 3.01-01-2013 сәйкес ашық қосалқы станциялар үшін шу әсерінің санитарлық-қорғау аймақтарын қарастыру қажет.

Аймақтарды анықтау кезінде ашық қосалқы станцияларда орнатылған трансформаторлардың жиынтық қуаты қабылданды:

110кВ "Түркістан" ҚС - 2x16МВ-А и 1x16МВ-А;

110кВ "ЖБИ" ҚС - 2x15МВ-А и 1x16МВ-А;

110кВ "Университет" ҚС - 2x10МВ-А;

110кВ "Коммунальная" ҚС - 2x16МВ-А.

Бұл аймақтардың шекаралары "Электр желілерін жобалау жөніндегі анықтамалықтың" ұсынымдары бойынша қабылданған және осы қосалқы станцияларды жабық түрге қайта жаңартуды көздеу орынды болып табылады.

Қаладан оңтүстік-батысқа қарай "Түркістан" газ тарату станциясы орналасқан " Бейнеу-Бозой-Шымкент"жоғары қысымды магистральдық газ құбыры өтеді. " Магистральдық құбыр туралы" ҚР Заңына (14-бап, 1-тармақ) және "Магистральдық газ құбырларын пайдалану қағидаларына" (1-қосымша, 1-тармақ) сәйкес қабылданған газ құбыры мен газ тарату станциясынан қорғау аймақтары 300 м құрайды.

Кәріз тазарту имараттарының кешені қаланың қазіргі құрылысынан оңтүстік-батысқа қарай, Қарашық өзеніне тікелей жақын жерде орналасқан. Нысанның санитарлық-қорғау аймағы максималды мәні - 1000 м бойынша, тазарту қуаттылығының тәулігіне 50 мың м³-ден асуын ескере отырып қабылданды. Сонымен қатар, өзеннің су қорғау аймағының шекарасында тазарту қондырғыларының орналасуы жер үсті су көзін қорғау үшін арнайы шараларды қолдануды қажет етеді.

Инженерлік коммуникациялардың техникалық аймақтарында электр желілерінің қалыпты жұмысын бұзуы, олардың бүлінуіне немесе жазатайым оқиғаларға әкелуі мүмкін қандай да бір іс-әрекеттер жасауға, атап айтқанда:

- автожанармай құю станцияларын және өзге де жанар-жағармай материалдарының қоймаларын орналастыруға, спорт алаңдары мен стадиондар, ойын алаңдарын ұйымдастыруға;

- базарларды, қоғамдық көліктің аялдама пункттерін, машиналар мен механизмдердің барлық түрлерінің тұрақтарын орналастыруға;

- белгіленген тәртіппен рұқсат етілген жұмыстарды орындаумен айналыспайтын адамдардың көп жиналуына байланысты кез келген іс-шараларды жүргізуге;

- инженерлік құрылыстар мен коммуникациялардың санитарлық-қорғау белдеулерінде инженерлік құрылыстар жүйесіне жатпайтын тұрақты және уақытша ғимараттар мен құрылыстарды орналастыруға тыйым салынады.

Қарастырылып отырған аумақта қоршаған ортаны ластаудың химиялық факторларына жататын бірнеше зираттар бар, олардың санитарлық-қорғау аймағы 300 м құрайды, олардың айналасында жиырма бес жыл бойы тұрғын үй салуға болмайды. Бүгінгі күні зираттар аумақтарындағы топырақ ластануының химиялық құрамы, сондай-ақ адамдар мен қоршаған орта үшін салттық мақсаттағы объектілер мен бұйымдардың гигиеналық қауіпсіздігі толық зерттелмеген.

7.5 Су ресурстарына әсері

Өзендер мен су айдындары үшін су қорғау аймақтары мен су қорғау белдеулері белгіленген.

Ирригациялық қызмет қала аумағындағы жер асты сулары деңгейінің артуына алып келді. Бұл деңгейді төмендету үшін бірнеше дренаж коллекторлары салынды. Олардың ішінде қаланың ескі бөлігінің орталығы арқылы салынған және оңтүстік бағытта Чушкакал ойпатына қарай өтетін Түркістан дренаж коллекторы үлкен қызығушылық тудырады. Каналдың тереңдігі шамамен 3 м, үстіңгі жағында ені 6-7 м.

1961 жылы салынған Арыс-Түркістан суару арнасы ауданның гидрографиялық сипаттамаларына айтарлықтай әсер етеді. Канал бүкіл қарастырылып отырған аумақты оңтүстік-шығыстан солтүстік-батысқа қарай кесіп өтеді, Түркістан қаласының солтүстік-шығыс шекарасынан өтеді және бүкіл ұзындығы бойынша құнды суармалы ауылшаруашылық жерлерінің кең аймағын құрайды. Арнаның тереңдігі 3-4 м, ені 20-25 м. Магистральдық су ағысынан дамыған тарату арналары желісі басталады.

Түркістан қаласы орналасқан жазықты бірқатар аз қуатты маусымдық су ағындары кесіп өтеді. Олардың ішіндегі ең маңыздысы Қаратау тауының баурайынан басталатын, қаланың батыс шекарасына жақын ағатын және Сырдария өзенінің жайылмасында қаланың оңтүстігінде орналасқан Токкөл көліне құятын Қарашық өзені болып табылады. Бүкіл ұзындығы бойынша өзен таяз (6-8 м), беткейлері салыстырмалы түрде жұмсақ. Өзен арнасының ені 20-25 м. Өзен негізінен қар суымен және бұлақтан

қоректенеді. Шығындар режимі ақпанның ортасынан мамыр айының соңына дейін болатын көктемгі су тасқынымен сипатталады. Қыста өзендегі су деңгейі айтарлықтай төмендейді, жазда Қарашық өзені кебеді.

Қарашық өзені мен Арыс-Түркістан суару каналы үшін жер үсті су көздерін қорғау жөніндегі қолданыстағы заңнамаға сәйкес 35 м су қорғау белдеулері және 500 м су қорғау аймақтары белгіленген.

Түркістан қаласын сумен қамтамасыз етудің негізгі көздерінің бірі Қарашық жерасты су кен орны болып табылады. Кен орнының шекаралары барлық қолданыстағы қала құрылысын және қаланың перспективалық даму аумағының едәуір бөлігін қамтиды. Құрылысты игеруге арналған учаскелер астындағы қуатты жерасты су бассейнінің болуы жобалық шешімдер қабылдау кезінде жерасты суларын ластанудан қорғау жөніндегі қажетті іс-шараларды есепке алуды талап етеді.

Су қорғау аймағы судың ластануын, қоқыстануын және сарқылуын болдырмау, олардың экологиялық тұрақтылығын және тиісті санитарлық жай-күйін сақтау мақсатында пайдаланудың ерекше шарттары белгіленетін өзен акваториясына іргелес аумақты қамтуға тиіс.

Су қорғау аймақтары шегінде шаруашылық қызметін қатаң шектейтін және санитарлық-қорғау мақсаты бар аумақ болып табылатын су қорғау белдеулері бөлінеді.

Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен келісілген және салалық сараптамалардың қорытындыларын қамтитын құрылыс жобаларына (техникалық-экономикалық негіздемелерге, жобалау-сметалық құжаттамаға) ведомстводан тыс кешенді сараптаманың оң қорытындысы алынған жобалар болмаса, су қорғау аймақтары мен белдеулерінде кәсіпорындар, ғимараттар, құрылыстар мен коммуникациялар салуға (қайта құруға, күрделі жөндеуге) тыйым салынады.

Судың ластануын, қоқыстануын және сарқылуын болдырмау үшін шаруашылық қызметтің арнайы режимі белгіленетін су объектілері мен су шаруашылығы құрылыстарына іргелес аумақ су қорғау аймағы болып табылады.

Шектеулі шаруашылық қызмет режимі белгіленетін су объектісі мен су шаруашылығы құрылыстарына іргелес, су қорғау аймағы шегінде ені кемінде 35 метр аумақ су қорғау белдеуі болып табылады.

"Су кодексінің" және су қорғау белдеуіндегі су қорғау аймақтары мен су объектілері белдеулерін белгілеу жобасының талаптарына сәйкес кез келген шаруашылық қызметке тыйым салынады, ал су қорғау аймағында шаруашылық қызметті шектеу режимі белгіленеді, сондай-ақ:

- авиациялық-химиялық жұмыстар жүргізуге;
- зиянкестермен, өсімдік ауруларымен және арамшөптермен күресудің химиялық құралдарын қолдануға;
- топырақты тыңайту үшін көң ағындыларын пайдалануға;

-улы химикаттар, минералдық тыңайтқыштар мен жанар-жағармай материалдары қоймаларын, аппаратураларды улы химикаттармен толтыру алаңдарын, мал шаруашылығы кешендері мен фермаларын, өнеркәсіптік, тұрмыстық және ауыл шаруашылығы қалдықтарын жинау және көму орындарын, зираттар мен мал қорымдарын, ағынды су жинағыштарды орналастыруға;

-көң мен қоқысты жинауға;

-автомобильдерге, тракторларға және басқа да машиналар мен механизмдерге отын құю, жуу және жөндеуге;

-су қорғау аймақтарының ені 100 метрден кем және іргелес аумақтар беткейлерінің тіктігі 3 градустан асатын саяжай және бау-бақша учаскелерін орналастыруға;

-көлік құралдарының тұрақтарын, оның ішінде саяжай және бау-бақша учаскелерінің аумақтарында орналастыруға;

-су объектілері мен олардың су қорғау аймақтары мен белдеулерінің ластануы мен қоқыстануын болғызбайтын құрылыстармен және құрылғылармен қамтамасыз етілмеген жаңа және реконструкцияланған объектілерді пайдалануға беруге;

-жергілікті атқарушы органдардың және су қорын пайдалану мен қорғау, қоршаған ортаны қорғау саласындағы, жер ресурстары және халықтың санитарлық-эпидемиологиялық салауаттылығы саласындағы уәкілетті органдардың келісімінсіз құрылыс, су түбін тереңдету және жарылыс жұмыстарын, ғимараттарды, құрылыстарды, коммуникацияларды және басқа да объектілерді қайта құруды, сондай-ақ пайдалы қазбаларды өндіру жөніндегі жұмыстарды, жер казу және басқа да жұмыстарды жүргізуге;

-малды шомылдыру және санитариялық өңдеу және судың гидрохимиялық құрамын нашарлататын шаруашылық қызметтің басқа да түрлері;

-ықтимал сел қаупі бар су объектілерінде су қорын пайдалану және қорғау саласындағы уәкілетті органның, Қазақстан Республикасының қоршаған ортаны қорғау саласындағы орталық атқарушы органының, жер қойнауын пайдалану және қорғау жөніндегі уәкілетті органның, жер ресурстарын басқару жөніндегі орталық уәкілетті органның, халықтың санитариялық-эпидемиологиялық салауаттылығы саласындағы уәкілетті органның, ветеринария саласындағы уәкілетті мемлекеттік органның, жергілікті атқарушы органдардың, Қазақстан Республикасының төтенше жағдайлар жөніндегі орталық атқарушы органының келісімінсіз ғимараттар, кәсіпорындар және басқа да құрылыстар салуға тыйым салынады.

Жобалау барысында белгіленген су қорғау іс-шаралары (ғимараттардан, құрылыстардан, алаңдардан, автотұрақтардан субұру торабына қарай жер үсті суларын бұруды қамтамасыз ететін аумақты тік жоспарлау, арық желілерін төсеу, өтпе жолдар мен жиек тастармен көмкерілген жолдардың асфальт жабындарын орнату және т. б.) жер үсті су ресурстарына ластанған жер үсті ағындарының түсуін болдырмауға мүмкіндік береді.

7.6 Өндіріс және тұтыну қалдықтары

Адам өмірі процесінде қоршаған ортаға зиянды әсердің ықтимал көзі бола алатын өндіріс пен тұтыну қалдықтарының әртүрлі түрлері пайда болады.

Көзделіп отырған шаруашылық қызмет объектілерін салу және пайдалану және аумақты қалыпты санитарлық күтіп ұстауды қамтамасыз ету кезеңінде тұтыну қалдықтарын жинау, уақытша қоймалау, тасымалдау және көму мәселелері ерекше өзектілікке ие болады.

Қатты тұрмыстық қалдықтарды жинау, сақтау және кәдеге жарату бөлігіндегі негізгі проблемалар және шешілмеген мәселелер:

- қатты-тұрмыстық қалдықтарды жинау және қоқыс төгетін орындарға қызмет көрсету бойынша мамандандырылған коммуналдық қызметтердің жоқтығы;

- жұмыс істеп тұрған коммуналдық қызметтердің материалдық-техникалық базасының әлсіздігі;

- қатты тұрмыстық қалдықтарды жинау үшін арнайы бөлінген алаңдардың жоқтығы;

- қатты тұрмыстық қалдықтарды сұрыптау және қайта өңдеу цехтарының жоқтығы.

Қызметкерлер мен келушілер үшін салауатты және жайлы жағдай жасау, күзет, ҚТҚ жою кезеңділігін жергілікті жағдайларды ескере отырып, СЭС белгілейді.

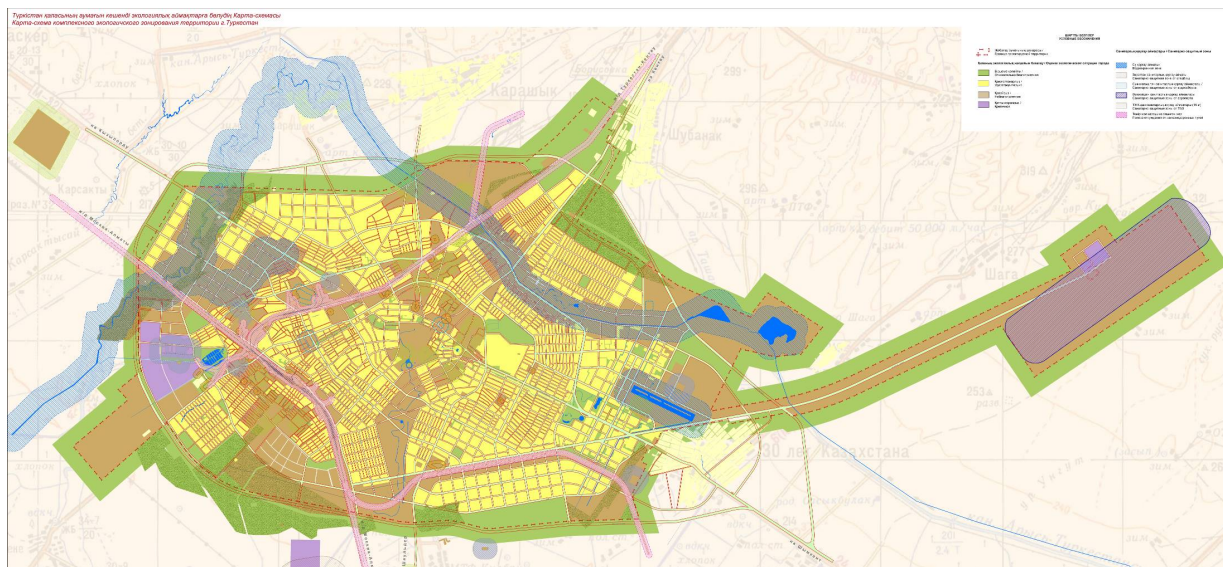
Қалдықтарды шығару қоқыс таситын көлікпен, ал оларды жинау және жою қалдықтарды жинағыштар (контейнерлер) жүйесі арқылы жүзеге асырылады.

Қатты тұрмыстық қалдықтарды уақытша сақтау асфальтталған және қоршалған алаңдарда арнайы жабық контейнерлерде жүргізіледі.

ҚТҚ жинау үшін "Қатты тұрмыстық қалдықтарға арналған полигондар" ҚР ҚН 1.04-15-2002 және "Қоқыс тиеу станциялары. Жобалау нормалары" ҚР ҚН 4.05-05-2003 сәйкес сыйымдылығы 0,75 м³ ауыстырылмайтын контейнерлерді пайдалану ұсынылады.

Қалдықтарды сақтау, жою және қайта өңдеуді дұрыс ұйымдастыру қоршаған ортаның ластануына жол бермейді. Бұл топырақтың, атмосфераның немесе су ортасының қалдықтарымен ластануына әкелетін жұмыс түрлерін алып тастауды, өзгертуді немесе қысқартуды қамтиды. Қалдықтардың мөлшерін азайту, оларды қайта пайдалану, кәдеге жарату, қалпына келтіру жөніндегі іс-шараларды жоспарлау қоршаған орта компоненттеріне әсерді барынша азайтуға мүмкіндік береді.

Түркістан қаласының аумағын кешенді экологиялық аймақтарға бөлудің карта-схемасы



8. АУМАҚТЫ СӘУЛЕТ-ЛАНДШАФТТЫҚ ҰЙЫМДАСТЫРУДЫҢ ҚАЛЫПТАСҚАН ЖҮЙЕСІН ТАЛДАУ

8.1 Табиғи ландшафт әлеуетін талдау

Қалалық ландшафттың өзіндік ерекшелігі көбінесе табиғи ландшафтпен анықталады. Сондықтан қаланың жеке келбетін жасау үшін қажет көркемдік міндеттің маңызды жағы - табиғи ландшафттың эстетикалық мүмкіндіктерін "ашу". Бұл оның негізгі құрылымдық элементтерін анықтауды талап етеді. Қалалық ландшафттың құрылымын тікелей анықтайтын элементтерді бөліп көрсету керек:

- ауданның жер бедері;
- су объектілерінің болуы.

Табиғи-ландшафттық қаңқа қаланың табиғатты қорғау және рекреациялық кіші жүйесін құрайды, өзен аңғарлары мен жасыл алқаптар жүйесімен қалыптасады.

Жалпы алғанда, қаланы ең жақсы желдету және оның санитарлық-гигиеналық жағдайын жақсарту талаптарына бағынатын экологиялық қаңқаның құрылымы қаланың "жасыл белдеуімен" жалғасатын таулы-аңғарлық айналымның ауа ағындарын өткізу үшін өзара қиылысатын меридиандық және ендік бағыттағы жасыл дәліздермен, қала аумағында ашық кеңістіктер орналастырумен ұсынылған.

Ендік бағыттағы негізгі "Жасыл дәліз" Арыс-Түркістан каналы бойындағы сулы-жасыл диаметр ұйымдастырылатын аумақ болып табылады.

Оңтүстік бағытта, бұлақ арнасының (бұрынғы "Қазына" өзені) бойында қала орталығындағы ірі табиғи элементпен қосылатын, жоғары табиғи-экологиялық әлеуеті бар "жасыл" дәліз ретінде қызмет ететін этно ауыл мен түркі халықтарының тарихи-тақырыптық паркін ұйымдастыру көзделген.

Түркістан қаласының жобаланатын жасыл құрылғылар жүйесін ұйымдастыру жобалық шешімдерге, сондай-ақ қаралып отырған ауданның табиғи-климаттық жағдайларына байланысты.

Көгалдандырылған кеңістік жүйесін қалыптастырудың негізгі принциптері:

қала аумағы бойынша бөлудің біркелкілігі және олардың көліктік және жаяу жүргіншілерге қолжетімділігі;

үздіксіздік;

қалалық және қала сыртындағы орман саябақтарының көгалдандырылған аумақтарының өзара байланысы.

Жасыл желектер қаланың барлық аудандарын біркелкі және толыққанды көгалдандыру қағидаты негізінде орналастырылған. Әр ауданда мәдениет және демалыс саябақтары, бақтар, бульварлар, скверлер жобаланған.

Ландшафттың жоспарлау тұрғысынан өте маңызды элементі - көгалдандырылған жаяу жүргіншілер байланысы. Жаяу жүргіншілер байланысының рөлін көгалдандырылған көшелер мен кең серуендеу бульварлары ойнайды.

Бұрынғы өнеркәсіптік кәсіпорындардың тасталған теміржол аумақтары жаяу жүргіншілер аймақтары мен серуендеу жолдары түрінде қаланың өміріне белсенді түрде енуде. Мұндай байланыс арқылы бірнеше блоктарды қосу тұрғындар үшін үлкен маңызға ие, өйткені ол қалалық ортаны біртұтас және жаяу жүргіншілерге бағытталған етеді.

Жасыл кеңістіктердің қалалық жүйесін ашық, дамымаған аумақтардың, табиғи және кенттенген аумақтардың қатынасы бойынша аумақтық аймақтардың 3 түріне бөлуге болады:

кенттенбеген;

құрылыс салынбаған;

құрылыс салынған.

8.2 Жалпы пайдаланудағы жасыл желектер - кенттенбеген аймаққа жататын жасыл желектер санаты.

Жалпы пайдаланымдағы көгалдандырылған аумақтар: "Жеңіс" орталық саябағымен (ауданы бойынша нормативті, ҚР ҚНЖЕ сәйкес, "қалалық бақ" типі бойынша), Халықаралық Қазақ-Түрік университетінің жанындағы, Н.Назарбаев пен Б.Саттарханов атындағы көшелердің арасындағы, С.Ерубаев көшесінің бойындағы және теміржол вокзалында гүл бақтарымен ұсынылған, Төле би және "Парасат" көшелеріндегі "Нұртас Оңдасынов атындағы жаңа саябақтармен, қалалық жаяу жүргіншілер желекжолдарымен ұсынылған.

Қолданыстағы вокзалдан солтүстік-шығыс бағытта қаланың әкімшілік-тарихи орталығына дейін жобаланған жаяу жүргіншілер бульварын көгалдандыру ұсынылады.

Арыс-Түркістан каналының солтүстік бөлігінде кең көгалдандырылған жолақ қарастырылған. Мұнда абаттандыру, қызмет көрсету объектілерін орналастыру, жасыл желектер отырғызумен серуендеу аллеясы ұсынылады.

Қаланың мемориалдық аймағының оңтүстігінде орналасқан түркі спорт түрлерінің Олимпиадалық паркін көгалдандыру көзделіп отыр. Жобаланған паркте әр түрлі ұлттық жекпе-жектер, ат жарыстарын өткізуге арналған спорт алаңдарын орналастыру қарастырылған.

Шу деңгейін төмендету, ауа құрамын жақсарту үшін ені 5 м болатын спорт объектілерінің периметрі бойынша арнайы қорғаныс екпелері жасалады.

ҚР Тұңғыш Президенті паркінің аумағы қаланың орталық, тарихи аймағынан оңтүстік бағытта "Вокзал-Әуежай" трассасына дейін орналасқан. Саябақ аймағының ауданы 298,1 га құрайды.

Қала бейнесін қалыптастыруда Қожа Ахмет Яссауи кесенесінің мемориалдық кешені жанындағы гүл партері бар бақ маңызды рөл атқарады. "Қожа Ахмет Яссауи" мемориалдық кешені алдындағы аумақ ерекше күтіммен көгалдандырылған. Бүкіл аумақта көгалдар отырғызылды, аллеялар мен жолдар абаттандырылды.

Гүлзарларды, Қожа Ахмет Яссауи мемориалдық кешенін және аттас халықаралық Қазақ-Түрік университетін, сондай-ақ теміржол вокзалын және "Нұртас Оңдасынов" атындағы жаңа саябақты белсенді қоса отырып, өсімдік сұрыпталымы ең жақсы сәндікке ие.

Қалалық маңызы бар саябақтар мен скверлер орталық немесе шеткері: қаланың солтүстік және оңтүстік-батыс бөлігінде, оның негізгі композициялық осьтерінде орналасқан.

Ең көгалдандырылған магистральдар-Ерубаев, Қожанов және Тәуке хан көшелері. Кентау, Шымкент қалаларына шыға берістегі және Қожа Ахмет Яссауи университет кешенінің айналасындағы көлік магистральдары 2 және 3 қатарлы ағаш көшеттерімен ұсынылған.

Жобаланатын жекелеген офистік, қонақ үй және іскерлік мекемелер жанындағы көгалдандырылған учаскелерді сәулет-ландшафтық ұйымдастыру қысқа мерзімді демалу үшін қолайлы ортаны ұйымдастыруға ықпал етуі тиіс.

8.3 Шектеулі пайдаланылатын жасыл желектер аумақтардың түрі бойынша олар құрылыс салынған аймаққа жатады.

Шектеулі пайдаланудағы ландшафтық сәулет объектілерінің желісі - қоғамдық ғимараттар жанындағы, өнеркәсіптік объектілер аумақтарындағы, сыртқы көлік тораптарындағы және көшелердегі бақтар, сондай-ақ ХҚТУ жанындағы ботаникалық бақтар мен дендрологиялық бақтар.

Шектеулі пайдаланылатын жасыл екпелер тұрғын аумақтарда, балабақшалар мен мектептер учаскелерінде, қоғамдық ғимараттарда, спорт ғимараттарында, денсаулық сақтау мекемелерінде құрылады.

Жасыл желектерді жоспарлау – тұрақтымен үйлесімде еркін. Балалар алаңдары ағаш екпелерінің қорғауымен орналастырылады және қалған аумақтардан әдемі гүлдейтін бұталардың бұталы қоршауымен оқшауланады.

Тұрғын ауданды көгалдандыру жүйесінің негізгі құрылымдық элементтері - жеке үйлердегі жасыл желектер, үйлер тобындағы аула-бақтар, шағын аудан бақтары. Топтық құрылыс салу кезінде шағын ауданның көгалдандырылған кеңістігінің негізгі бөлігі тікелей тұрғын топтардың аумағында орналасады, ал көгалдандырылған жерлердің ауданы 2-3 га жетуі мүмкін. Квартал ішіндегі жасыл желектер демалуға жағдай жасауы керек: квартал ішіндегі екпелер кварталның жалпы ауданының 35-50%-ын алуы керек.

8.4 Арнайы мақсаттағы жасыл желектер – ландшафтық аймақтарға бөлу өлшемшарттары бойынша аймақтардың құрылыс салынбаған түріне жатады.

Арнайы мақсаттағы жасыл желектер өнеркәсіп пен автокөліктің қоршаған ортаға жағымсыз әсерін азайту үшін жасалады. Қойылған мақсатқа байланысты (желден, құмды дауылдан қорғау, шудың, түтіннің таралуына тосқауыл жасау және т. б.) екпелерді орналастыру тәсілі мен құрылымын, сондай-ақ адсорбциялайтын және шаң-газды ұстайтын қасиеттері бар арнайы іріктелген жыныстардың ассортиментін тандайды.

Жобада өнеркәсіптік кәсіпорындардан, тазарту құрылыстарынан, жұмыс істеп тұрған зираттардан санитарлық-қорғау аймақтарын көгалдандыру көзделеді. Санитарлық-қорғау орман белдеулеріне газ жұтқыш қасиеттері жоғары, сондай-ақ шанды жақсы ұстайтын ағаш түрлері іріктеледі.

Қаланы оңтүстік, батыс және шығыс жағынан қоршап тұрған шөлді ландшафт қала аумағын құрғақ желдерден, шанды дауылдардан, жаздың ыстық күндерінен қала айналасында желден қорғайтын жасыл аймақтар ұйымдастыру арқылы оқшаулау қажеттілігін негіздейді.

Ол үшін көгалдандырудың үздіксіз жүйесін қамтамасыз ететін қала шегінен тыс " жасыл белдеу" қалыптастыру көзделеді.

Нысаналы мақсаты бойынша қалалардың жасыл аймақтары екі бөлікке бөлінуге тиіс: орман-саябақ және орман шаруашылығы.

8.5 Қаланың жасыл желектер жүйесін ұйымдастыруды бағалау

сапалық сипаттамалары бойынша (жасыл желектердің кондициясы, абаттандырудың жай-күйі, көгалдандырылған аумақтардың сәнділігі) жалпы пайдаланудағы ландшафтық сәулет объектілерін жалпылама бағалау бойынша қолайлы ретінде саралауға болады;

гүлзарлар қалалық алаңдарда құрылады, мемориалдық кешенді, қалаға кіретін топты, жаяу жүргіншілер алаңдарын, көшелерді, бульварларды, қоғамдық ғимараттар мен қала орталығының сәулет-ландшафтық объектілерін безендіреді;

қолданыстағы көгалдандырылған кеңістіктер табиғи-климаттық жағдайларды ескере отырып құрылған;

қаланың айналасындағы жасыл белдеу.

Түркістан қаласы Қазақстанның ежелгі қалаларының бірі болғандықтан, қаланың тарихи бөлігінде оның бейнесі мен сипатын сақтау және жеткізу үшін тар көшелер мен аз қабатты құрылыстың ерекшеліктерін ескере отырып, дәстүрлі параметрлерде жоспарлау құрылымын сақтау ұсынылады.

Мұндай көшелерді көгалдандыру және микроклиматтың сапасын жақсарту үшін тік көгалдандырумен бірге контейнерлерге жасыл желектер отырғызу қарастырылған.

Жобаланатын аумақты функционалдық аймақтарға бөлу табиғи ландшафттың ерекшеліктерін, жел тармақтарының бағытын, қалыптасқан жоспарлау құрылымын, тұрғын үй және қоғамдық мақсаттағы объектілерді орналастыруды ескере отырып шешілді.

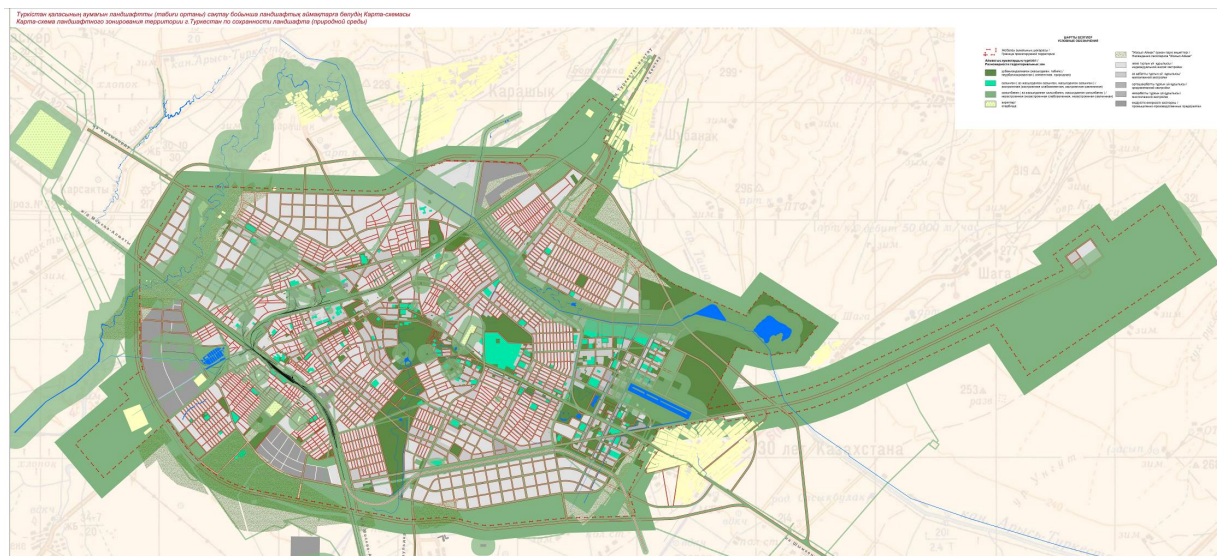
Ретсіз құрылыс салуды болдырмау үшін құрылысқа арналған барлық аумақтар абаттандыру бойынша рұқсат етілетін функционалдық параметрлері және аумаққа жүктемені ұтымды бөле отырып, бірыңғай сәулеттік стильдің өзге де талаптары бар бұрмаларға бөлінген.

Жобада инженерлік инфрақұрылымды кешенді ұйымдастыру жөніндегі іс-шаралар көзделген. Жасыл желектер бірыңғай жоспарлау құрылымына біріктірілген және функционалдық мақсаты бойынша сараланған.

Жобаланған аумақ шөлді, құрғақ, күрт континенталды климатпен сипатталады, жазы ыстық және қысы суық, бұл ашық жасыл кеңістіктер жүйесін қалыптастыру үшін салыстырмалы түрде қолайлы жағдай жасайды.

Түркістан қаласында көгалдандыруды жоғарғы көрсеткіште жүзеге асыру үшін жасыл желектерді отырғызудың агротехникасын қатаң сақтау, тұқым ассортиментін мұқият таңдау, сондай-ақ суару нормаларын сақтай отырып, барлық жасыл көшеттерді міндетті түрде суару қажет.

Түркістан қаласының аумағын ландшафтты (табиғи ортаны) сақтау бойынша ландшафтық аймақтарға бөлудің карта-схемасы



9. ҚАЛАНЫ ДАМУДЫҢ АУМАҚТЫҚ-ЖОСПАРЛАУ ШАРТТАРЫ

Қоныстану аумағында әртүрлі қабаттардағы құрылыстар болуы мүмкін. Мұндай даму ең тиімді. Жаппай құрылысқа қабылданған ғимараттардың қабаттылығы қаланың көлеміне, ондағы құрылыс индустриясы кәсіпорындарының даму деңгейіне, табиғи ерекшеліктерге, сәулет-құрылымдық шешімдерге, экономикалық талаптарға байланысты.

Тұрғын үй құрылысының қабаттылығы сәулет-композициялық, әлеуметтік-тұрмыстық, гигиеналық, демографиялық талаптар мен жергілікті жағдайларды ескере отырып, техникалық-экономикалық негіздемелер негізінде айқындалады.

Соңғы уақытқа дейін қалаларда аумақты әртүрлі қабатты құрылыс аймақтарына бөлу болды — құрылысты аймақтарға бөлу: көп қабатты құрылыс аймағы; орта қабатты құрылыс аймағы; аз қабатты құрылыс аймағы және үй жанындағы жер учаскелері бар жеке құрылыс аймағы.

Техникалық-экономикалық есептеулер құрылысқа, инженерлік жабдыққа және абаттандыруға жұмсалатын шығындар тұрғысынан аралас құрылыстың артықшылығын дәлелдейді.

Қазіргі уақытта әртүрлі қабаттардағы ғимараттардың аралас салынуы кеңінен қолданылады. Осылайша, бір қабатты құрылысқа қарағанда айқынырақ және әртүрлі ансамбльдер құруға болады. Аралас құрылыс салу даралықты береді, силуэтті және тұрғын аудандардың кеңістіктік ұйымдастырылуын байытады және күрделі рельефті тиімді пайдалануға, ландшафттың қызықты ерекшеліктерін анықтауға мүмкіндік береді. Аралас құрылыс салудағы жоғары қабатты ғимараттар биіктігінің төмен деңгейге қатынасы 1:3 немесе 1:2 деп саналады. Сонда көп қабатты ғимараттар тұрғын үйлер мен шағын аудандар топтарының композициясының акценттерінің ролін алады.

Түркістан аумағында тұрғын үй құрылысын орналастыру кезінде төрт негізгі құрылыс аймағы белгіленді:

- көп қабатты құрылыс (8-12 және одан жоғары);
- орта қабатты құрылыс (5-7);
- аз қабатты құрылыс (2-4);
- үй-жайлық құрылыс.

Құрылысты аймақтарға бөлудің міндеті - құрылыс аймақтары арасындағы шекараны белгілеу. Бұл екі жолмен жүзеге асырылады. Біріншісі – шекара квартал аумағында, екіншісі-шекара көше осіне сәйкес келеді. Таңдау қалыптасқан және жобаланатын құрылыстың сипаттамасына байланысты болады.

Бұл жағдайда бірінші әдіс басым болады - көшенің екі жағында бірдей қабатты үйлермен аймақтың шекарасын құру.

Бағыттың осы нұсқасын таңдаудағы маңызды факторлардың бірі инженерлік жабдықтар мен көшелерді абаттандыру шығындарын азайту және қайта құру мүмкіндігін ескере отырып, құрылыстың қалыптасқан жай-күйі болды, кеңістікті жақсы ұйымдастыру үшін мүмкіндіктер жасалуда.

Осылайша, тарихи орталықтың бірінші сақинасында ғимарат орта қабатты құрылыстармен (2-4 қабат) ұсынылған, осылайша үлкен сәулеттік айқындылыққа қол жеткізіп, қаланың тарихи және мәдени орталығына ашық көрініс қалдырады. Әрі қарай жоспарлы түрде негізгі магистральдар бойымен көтеріледі.

9.1 Аумақты сейсмикалық аудандастыру

ҚР ҚЕ 2.03-30-2017 сәйкес сейсмикалық қасиеттері бойынша топырақ жағдайларының II типі кезінде құрылыс алаңының сейсмикалық қауіптілігі ОСЗ-2 475 және ОСЗ-2 2475 карталары бойынша баллдарда тиісінше 6 және 7 баллға тең.

Қарастырылып отырған аудан Қаратау жотасының оңтүстік-батыс беткейіндегі тау бөктеріндегі аллювиалды-пролювиалды жазықпен шектелген, ол уақытша және тұрақты әрекет ететін ағын суларын шығарудың біріктірілген конустарының беті болып табылады. Шөгінділер құм, құмайт және саздақ қабаттары мен линзалары бар үгінді-малтатасты топырақтармен ұсынылған, жер бетінен үгінді-малтатасты қабат қалыңдығы 0,3 м-ден 15,0 м-ге дейін және одан да көп құмайттармен және саздақтармен жабылған.

"КазГИИЗ" ЖШС жүргізген сейсмозондылау деректері негізінде "Карагандагииз и К*" ЖШС қосымша шағын аудандастыруды орындады. Нәтижесінде қаланың батыс және оңтүстік-батысына қарай учаске бөлінді, ол сейсмикалығы бойынша топырақ жағдайларының III-ші типіне жатады, және ҚР ҚЕ 2.03-30-2017 сәйкес сейсмикалықтың есептік көрсеткіштерін 1 баллға ұлғайту талап етіледі.

Ескертпе: бұл өңірде жеке тұрғын үй құрылысына "Ж1" СЖТ (АПЗ) алу және құрылыс салу жобасы қажет емес.

9.2 Топырақ жағдайларының сипаттамасы

Қарастырылып отырған алаңның топырақ жағдайларының инженерлік-геологиялық сипаттамасы "Қарағандыгиз и К*" ЖШС техникалық есебінде ұсынылған 2,0 м тереңдікте кесіктің геологиялық-литологиялық картасы негізінде берілген.

Осы картаға сәйкес қаланың барлық қолданыстағы құрылысы, сондай-ақ одан батысқа қарай орналасқан аумақтар көбінесе отырғызылатын саздақтар мен І-ші типті құмыралар отырғыштығы бойынша ұсынылған. Осы топырақтың көтеруші қабілеті 0,5-1,5 кгс / см² шегінде болады.

Бұл учаскелердегі құрылыс кезінде шөгуді жою немесе егер бар болса, қойтас-малтатастың төменгі қабаттарына ғимараттардың негіздерін сүйеу бойынша шаралар жүргізу қажет. ІІ типті шөгу негізінен тарихи құрылыс ауданындағы үйінді топырақтарда байқалады. Топырақты ылғалдан қорғау үшін қосымша шаралар қажет.

Қойтас-малтатасты және малтатасты топырақтар қаладан солтүстік-шығысқа және шығысқа қарай шағын тереңдікте жатады. Олардың көтергіштік қабілеті 1,5 кгс/см²-ден едәуір асады, сондықтан осы аумақтарда негіздерді орнату мүмкіндіктері тек гидрогеологиялық жағдайлармен және жекелеген учаскелердегі литологиялық қиманың ерекшеліктерімен шектеледі.

Алаңның оңтүстік және оңтүстік-батыс бөліктеріндегі саздақтар мен құмдақтардың шөкпейтін қасиеттері жер асты суларының жоғары деңгейіне байланысты. Бұл топырақтардың салыстырмалы түрде жоғары көтергіштік қасиеттеріне қарамастан, ылғалды саздар мен саздақтардың болуы оларды ғимараттар мен құрылыстардың негіздерін орнатуға жарамсыз етеді. Сонымен қатар, үнемі су басу олардың сейсмикалық қасиеттерін ІІІ санат деңгейіне дейін төмендетеді.

ІІ типке мыналар жатады:

Жартасты топырақтар қатты үгілген; ірісынықты топырақтар толтырғыштың құрамына қарамастан, негізінен шөгінді жыныстардан тұрады (70%-дан астам).

30%-дан астам толтырғышы бар барлық түрдегі ірісынықты топырақтар.

Суға қанығу дәрежесіне қарамастан ірі және орташа іріліктегі тығыз малтасты құмдар.

Ірі және орташа іріліктегі орташа тығыздықтағы, суға қанығудың шағын және орташа дәрежесіндегі құмдар.

Орташа тығыздықтағы және суға қанығудың төмен дәрежесіндегі ұсақ және шаңды тығыз құмдар.

Кеуектілік коэффициенті саздар мен саздақтар үшін $e < 0,9$ және құмайттар үшін $e < 0,7$ болғанда аққыштық көрсеткіші $\leq 0,5$ тең сазды топырақтар.

ІІІ типке мыналар жатады:

Құмдар суға қанығу дәрежесіне және ірілігіне қарамастан борпылдақ.

Ірі және орташа ірі орташа тығыздықтағы суға қаныққан құмдар.

Ұсақ және шаңды тығыз және орташа тығыздықтағы суға қанығудың орташа дәрежесіндегі және суға қаныққан ұсақ құмдар.

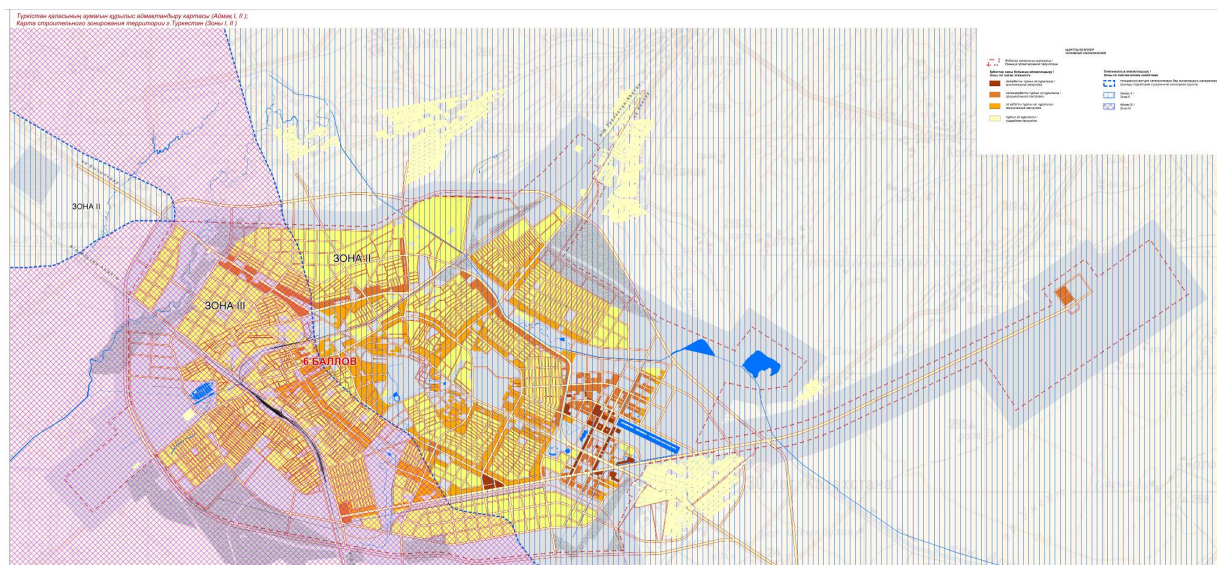
Кеуектілік коэффициентінің мәніне қарамастан аққыштық көрсеткіші $>0,5$ сазды топырақтар. Кеуектілік коэффициенті саздар мен саздақтар үшін $e < 0,9$ және құмайтар үшін $e < 0,7$ болғанда аққыштық көрсеткіші $\leq 0,5$ тең сазды топырақтар.

9.3 Жер бедерінің типі

Жер бедерінің аллювиалды-пролювиалды түрі кең және жайпақ, көптеген арналармен сәл тілімденген көлбеу жазық болып табылады. Жер бетінің биіктік белгілері 200 м-ден 280 м-ге дейін өзгереді. Жалпы жер бедері солтүстік-шығыстағы кішігірім таулы аймақтарды және табиғи және антропогендік сипаттағы көптеген, шамалы, бұзылған учаскелерді қоспағанда, ерекше тегістігімен ерекшеленеді.

Жер бетіндегі табиғи бұзылулар тереңдігі 2 метрге дейінгі уақытша ағындардың кішкентай, жұмсақ шұңқырларымен ұсынылған. Сипатталған аумақ шегінде жер бетінің жасанды бұзылуы кең таралған және карьерлермен, каналдармен, арықтармен, топырақ үйінділерімен және т. б ұсынылған.

Батыс пен оңтүстік-батыста қарастырылатын аумақтың көп бөлігі жер бетінің өте аз беткейлерімен сипатталады - 0,5% - дан аз. Бұл құрылыстың тік орналасуында белгілі бір проблемалар туғызады және жер үсті суларының ағынын ұйымдастыру және өздігінен ағатын желілерді төсеу үшін арнайы шараларды қажет етеді. Солтүстік-шығыста және шығыста табиғи еңістігі неғұрлым қолайлы болады - 0,5-1,0% аралығында, алайда осында жекелеген адырлы учаскелер бар, олардың биіктігі 20-30 м-ге дейін жетеді.



Түркістан қаласының аумағын құрылыстық аймақтандыру картасы (I, II аймақтар)

10. ТҰРҒЫН ҮЙ АУМАҚТАРЫН ҚАЙТА ҚҰРУДЫҢ НЕГІЗГІ БАҒЫТТАРЫ

10.1 Қайта құрудың басым бағдарламалары

Тұрғын үй қорын қайта құру және жаңғырту тұрғын үй проблемасын шешудегі және елдің тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығын реформалаудағы маңызды бағыттардың бірі болып табылады және тұрғын үй қорын сақтау және өмір сүру жағдайларын жақсарту, олардың пайдалану сапасын белгіленген талаптарға сәйкес келтіру мақсатында тұрғын үйлер мен инженерлік инфрақұрылымды жаңартуға бағытталған құрылыс шаралары мен ұйымдастырушылық-технологиялық іс-шаралар кешенін білдіреді.

Тұрғын үй саясатының жаңа кезеңінің маңызды бөлігі жаңа құрылыс қана емес, сондай-ақ қолданыстағы тұрғын үй қорын және бірінші кезекте магистральдық аумақтардағы тұрғын үйлерді қайта құру және жаңғырту болуы тиіс. Қайта жаңарту тозығы бойынша тұрғын үйден шығу көлемін төмендетуді, энергия ресурстарын тұтыну шығыстары мен ысыраптарын азайтуды, өмір сүру қауіпсіздігін, құрылыс салудың жайлылығы мен сәулеттік сапасын арттыруды қамтамасыз етеді. Қайта құру қайталама нарықтағы тұрғын үйдің тұтынушылық сапасының стандартын арттырады, тұрғын үй коммуналдық реформасын алға жылжыту процесін жеңілдетеді.

Түркістан қаласының тұрғын үй аумақтарын қайта құру мен дамытудың басым бағдарламалары:

жергілікті уәкілетті билік органдары бекіткен "Түркістан қаласындағы ескі тұрғын үй қорын бұзу бағдарламасы" бойынша бұзуды қамтитын ескі жеке тұрғын үй құрылысы аудандарын кешенді қайта құру;

бос қалалық аумақтарда және қайта құрылатын аумақтарда басталған объектілерді салуды және тұрғын үй кешендерін қалыптастыруды аяқтау;

тарихи-мәдени құндылығы бар тұрғын үй кварталдары мен кешендерін қалпына келтіру, қайта құру және абаттандыру;

тұрғын аумақтарды сақтау, Түркістан қаласының орталық ядросының тұрғын ортасын оңалту және жайластыру;

жаппай құрылыс аудандарында қоғамдық аймақтар мен орталықтар жүйесін кезең-кезеңімен қайта құру, кешенді абаттандыру, сәулет-кеңістіктік аяқтау және қалыптастыру.

10.2 Тұрғын үйді қайта құру бойынша ұсынылатын іс-шаралар

"Ескі", моральдық және физикалық тұрғыдан ескірген тұрғын үйлер санатына жатқызылған тұрғын үйлер олардың жабдықтарын жаңарту, көлемдік-жоспарлау және конструктивтік шешімдерін (қондырма құрылыс, жапсарлас құрылыс, қайта жоспарлау және т.б.) өзгертпей немесе олардың мақсатын өзгерте отырып, ғимараттардың моральдық және физикалық тозуын төмендету мақсатында кезең-кезеңмен бұзылуға және кезең-кезеңмен қайта құруға, жаңғыртуға немесе күрделі жөндеуге жатады.

"ҚР елді мекенінің аумағында құрылыс салудың жалпы ережелері" ҚР ҚБҚ 3.01-02-2009 8.1.6 т. сәйкес жеке тұрғын үй құрылысының аудандары мен кварталдарын жобалау және салу (қайта құру) қызмет көрсету мекемелері мен кәсіпорындарын

орналастыра отырып, қажетті инженерлік-көлік инфрақұрылымын қамтамасыз ете отырып, кешенді түрде жүзеге асырылады.

Жеке тұрғын үйлерді салушы азаматтарға заңнамада белгіленген тәртіппен жер учаскелерін беру құрылыс салу (қайта құру) аумағын инженерлік дайындау, кірме жолдарды, көшелерді және кварталішілік өту жолдарын салу, талап етілетін магистральдық инженерлік желілерді салу, аумақты сатылап жоспарлау жөніндегі жұмыстар кешені орындалғаннан кейін жүзеге асырылуы мүмкін.

Қала шаруашылығындағы жөндеу және қайта құру шаралары, оны көбейту нысаны бола отырып, қызмет ету мерзімі ішінде осы қорлардың сақталуына байланысты материалдық-техникалық, еңбек және қаржы ресурстарын үнемдеуге ықпал етеді. Бұдан басқа, олар қалалардағы тарихи және сәулет ескерткіштерінің сақталуын көздейді. Қала шаруашылығының негізгі қорларын жаңғыру - жаңа құрылысты, бұзуды, қайта құруды және күрделі жөндеуді қамтитын шексіз процесс. Күрделі жөндеу кезінде қала шаруашылығы объектілерінің құрылымдық элементтері мен инженерлік жабдықтарын олардың табиғи тозуы салдарынан толық немесе ішінара қалпына келтіру көзделеді.

Тозған тұрғын үйлерден босатылған аумақтарда аз қабатты, сондай-ақ көп қабатты тұрғын үйлер мен қоғамдық ғимараттар салу, ал экологиялық жағынан қолайсыз аудандарда жалпы қалалық және аудандық парктер, бақтар мен гүлзарлар салу ұсынылады.

ТМД елдерінің тәжірибесі бойынша ескі орта- және көпқабатты тұрғын үй қорын ауыстырудың "толқынды әдісі" өзін танытты. Бұл әдіс бұзылған үйлерге жақын жерде көп қабатты жаңа ғимарат үшін учаскені таңдаудан тұрады, оған келісім бойынша таратылған көп қабатты үйлердің тұрғындары қоныс аударады. Содан кейін ескі үйлер бұзылып, олардың орнына жаңалары салынып, келесі толқын қайталанатын. Алдымен қоныс аудару үшін бір үй салу керек, содан кейін "толқын әдісін" қолдану керек.

Негізгі магистралдық көшелердің келбетін қалыптастыру көп қабатты, орта қабатты және аз қабатты тұрғын үйлер салу есебінен жүргізілетін болады.

"Қала құрылысы. Қалалық және ауылдық елді мекендерді жоспарлау және салу" ҚР ЕЖ 3.01-101-2013 4.1.5, 4-т. сәйкес тұрғын үй құрылысын қайта құру кезінде, әдетте, қолданыстағы күрделі тұрғын үй мен қоғамдық құрылыс сақталуы және жаңғыртылуы керек.

Санитарлық-эпидемиологиялық және өртке қарсы талаптарды, сондай-ақ осы нормативтік құжаттың нормаларын сақтай отырып, жаңа ғимараттар мен құрылыстар салуға, қолданыстағы тұрғын және қоғамдық ғимараттардың төменгі қабаттарының функционалдық пайдаланылуын өзгертуге, ғимараттардың үстіңгі құрылысын салуға, мансардтық қабаттарды орнатуға, жерүсті және жерасты кеңістігін пайдалануға жол беріледі. Бұл ретте осы нормативтік құжаттың "Қызмет көрсету мекемелері мен кәсіпорындарын жобалау қағидалары" 7-бөлімінің талаптарына сәйкес халыққа қызмет

көрсетудің нормативтік деңгейін, сондай-ақ табиғаттың, тарих пен мәдениеттің ерекше қорғалатын объектілерін сақтай отырып, инженерлік және көлік инфрақұрылымдарын жаңғыртуды қамтамасыз ету қажет.

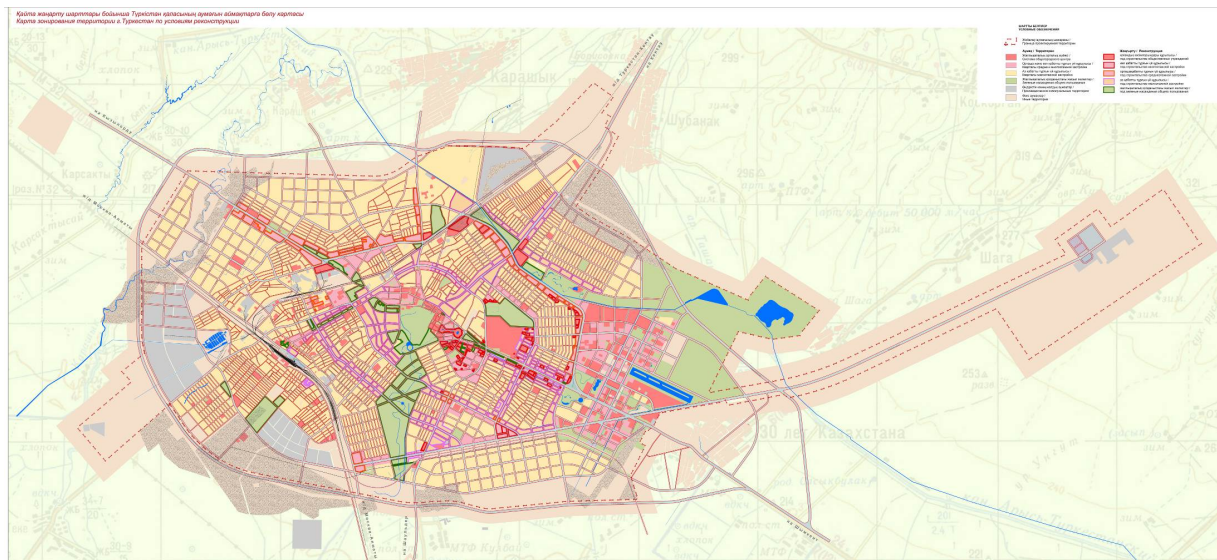
10.3 Тұрғын үй қорын жаңғыртудың әлеуметтік-экономикалық әсері

Тұрғын үй қорын қайта құру және жаңғырту жөніндегі шараларды іске асыру тұрғын үй қорын қанағаттанарлық техникалық жай-күйде ұстап тұруға ғана емес, сондай-ақ елеулі әлеуметтік-экономикалық әсерді болжамдауға мүмкіндік береді.

Қайта құру кезінде жаңа жер бөлу қажет емес. Тұрғын үйдің қосымша жалпы ауданының өсімі жаңа аумақтағы құрылысқа қарағанда 1,5 есе арзан, материалдық ресурстардың және инженерлік инфрақұрылымды құруға арналған шығыстар 25-40%-ға азаяды. Жылыту және ыстық сумен қамтамасыз ету шығындары 40-50%-ға азаяды.

Қайта құру жағдайында тұрғын үй қоры мен нарық пәтерлердің тапшы түрлерімен қаныққан. Әдетте, қаланың орталық аудандарында, іскерлік өмірдің ортасында орналасқан тұрғын үйлерді қайта құрылып жатқан үйлеріндегі тұрғын үйлерді жақсартқысы келетін инвесторлар үшін тартымды және перспективалы болады.

Қайта құру шарттары бойынша Түркістан қаласының аумағын аймақтарға бөлу картасы



11. ҚАЛАНЫҢ ОРТАЛЫҚ ЖОСПАРЛАУ ЯДРОСЫНЫҢ ҚАЛА ҚҰРЫЛЫСЫН ДАМУТУДЫҢ НЕГІЗГІ БАҒЫТТАРЫ

11.1 Жалпықалалық орталық пен қаланың орталық ядросының аумағын анықтау.

Қызмет көрсету, мәдениет, демалыс, туризм, білім беру, әкімшілік және іскерлік салалардағы функциялар мен жұмыс орындарының негізгі бөлігін өзіне шоғырландыратын қоғамдық аумақтар қала аумағының кенттелген қаңқасының функционалдық және сәулет-кеңістіктік негізін құрайды.

Қазіргі уақытта қала халықаралық және республикалық маңызы бар объект болып табылады. Бұл қалада ерекше тарихи және сәулет ескерткіштерінің болуымен ғана емес, сонымен қатар қала маңындағы көптеген көрнекті орындармен де байланысты. Сонымен қатар, қалада дін, ғылым, мәдениет, сауда, өндіріс, демалыс және т. б. салаларда ресурстық әлеует бар.

Соңғы онжылдықта сауда және қызмет көрсету нысандары айтарлықтай дамыды. Олар қаланың орталық бөлігінде және оның негізгі көшелерінде ең жоғары тығыздыққа ие:

жалпы қалалық базар қаланың орталық бөлігінде Тәуке хан даңғылында орналасқан ;

қазіргі Түркістан қаласының жоспарлау құрылымындағы басым элемент Қожа Ахмет Яссауи кесенесі мен ежелгі қала орналасқан аудан болып табылады;

Тәуке хан даңғылының бойында әкімшілік мақсаттағы мекемелер, білім беру, демалыс, денсаулық сақтау, сауда, қоғамдық тамақтану және басқа да әлеуметтік-тұрмыстық қызмет көрсету объектілері шоғырланған.

Жаңа жоспарлау құрылымының негізгі қағидаты тарихи орталықты, Қожа Ахмет Яссауи кесенесін бөліп көрсету болып табылады, оның айналасында Тәуке хан даңғылының ендік бөлігін қамтитын алғашқы көлік сақинасы қалыптасады.

11.2 Қаланың орталық бөлігіне көліктік қызмет көрсету жүйесін талдау

Орталық ядро аумағына көліктік қызмет көрсету проблемасын шешудің негізгі бағыттары мыналарды көздейді:

әр түрлі деңгейдегі көлік жолайрықтары жүйесін, көлік-ауысып отыру тораптарын және қала орталығына шеткері орналасқан және кіреберістерде жеке автомобильдер үшін ұстап қалатын тұрақтар салу есебінен транзиттік ағындарды қысқарту;

жұмыспен қамтылғандар мен келушілердің жаппай ағындарын шоғырландыратын объектілерді орталықтың шалғай аймағына және одан тыс жерлерге ауыстыру;

көшеден тыс жаяу жүргіншілер өткелдері, көлік-ауысып отыру тораптары мен жаяу жүргіншілер байланыстары жүйесін дамыту;

автомобиль тұрақтарын жерасты және жерүсті орналастырумен қоғамдық кешендерді салу және қайта құру;

қайта құру, қайта ұйымдастыру кезінде жергілікті және тұрғын көшелер желісінің аумақтарын тығыздау;

қозғалысты ұйымдастыруды жетілдіру, қозғалыс режимі шектеулі аймақтарды бөлу және автомобильдерді сақтау.

Тарихи ядроның айналасында кесененің айналасындағы ландшафт кеңістігін шектейтін көлік сақинасы пайда болады. Ол солтүстік бөлігінде тарихи ядроның периметрі бойынша өтетін аудандық маңызы бар магистральдармен толықтырылған қолданыстағы магистральдық көшеден тұрады.

Сақиналы жолдар ішіндегі аумақтар жеке автокөліктегі қозғалысты қоспағанда, қоғамдық көліктің балама түрлерінде (электрокаралар, автобус-такси) ұсынылады.

Қаланың одан әрі құрылымы қолданыстағы тұрғын үй құрылысын ішінара сақтауды, көшелердің ұсақ торлары бар ескі жеке тұрғын үйлерді бұзуды, осы жерде көп қабатты тұрғын үй құрылысының ірі кварталдарын салуды және жаңа аумақтарды біртіндеп игеруді көздейді.

Қаланың көше-жол желісін жоспарлаудың тік бұрышты-радиалды жүйесі ұстанады. Жаңа құрылыс аумағындағы көшелердің тікбұрышты торы қаланың тарихи бөлігінің радиалды жүйесімен өзара байланыста қарастырылған.

Қолданыстағы және келешекті құрылыстың басты көлік магистральдарының бірі Қызылордаға көлік ағындарының кіруімен Б. Саттарханов - Солтүстік жартысақинасы - Руханият көшелерінің жүйесі болып қала береді.

Жаңа Оңтүстік-Шығыс құрылыс аудандарына шыға отырып, Жібек Жолы көшесін батыс бағытта Руханият көшесіне дейін тесу бұл көшеге қаладағы негізгі көлік байланыстарының бірі мәртебесін береді.

Жалпықалалық магистральға Жандосов-Ерубасев көшелерінің жүйесі белгіленіп, Майкөтұлы-Ортақ көшесіне дейін тесіліп, Абылай хан көшесі мен темір жол магистралінің қиылысында 2 деңгейдегі жобаланатын жолайрық арқылы қаланың желілі бөлігіне және одан әрі айналма магистральға шығу көзделген.

Жалпықалалық маңызы бар Сақиналы айналма жолдарды салумен жүк көлігі қазір Б. Саттарханов, Тәуке хан, Жібек Жолы, Қазыбек би, Ерубасев негізгі қала көшелерімен, сондай-ақ басқа да магистралдық көшелермен жүретін селітебік аумақтардағы шу деңгейін ластайтын және арттыратын, магистральдардың жүктемесін ұлғайтатын және жол қиылыстарының өткізу қабілетін төмендететін қоныстану аумағынан тыс жерлерге шығарылады.

Халықтың әуежайға шығатын және кері қайтатын теміржол көлігінен автобуска ауысып отыруының ыңғайлылығын қамтамасыз ету үшін жобада осы негізгі көлік объектілерін байланыстыратын диаметрлі бағыттағы жүрдек автожол белгіленген.

Бұл магистралды құру қажеттілігі Түркістан қаласын дамытудың негізгі бағыттарының бірі ретінде туризмді дамытуға негізделген. Осыған байланысты қала туристер үшін тартымды болуы және туристер мен қажыларды тарту орталығы ретінде тарихи орталық пен негізгі халықаралық және қалааралық көлік тораптары - вокзал, автовокзал, әуежай және әкімшілік-іскерлік орталықтар (оның ішінде оларда қонақ үйлердің белгілі бір санын орналастыруға байланысты) арасында жақсы дамыған көлік байланысы болуы тиіс деп болжанады. Жаңа әкімшілік-іскерлік орталықты құру, сондай-ақ халықты еңбекке тарту орталықтары ретінде көліктік тартымдылықты көздейді, ал көп қабатты тұрғын үй құрылысының болуы осы ауданда тұратын халықтың айтарлықтай жоғары тығыздығын бағамдайды. Осылайша, диагональды магистраль жаңа әкімшілік орталықтың тығыз құрылысына қызмет етеді.

Қолданыстағы Солтүстік айналма автомобиль жолы жалпы қалалық маңызы бар магистральдық көше ретінде қаланың жалпы қалалық көлік жүйесіне қосылады.

Көлік инфрақұрылымының жаңа объектілерін: теміржол вокзалы мен әуежайды жалғайтын диагональды магистраль олардың қаланың негізгі қала құрылысы тораптарымен оңтайлы көлік байланысын қамтамасыз етеді. Бұдан басқа, диагональды магистральдің орталығында қаланың бас көлік артерияларының қиылысында Шымкент қаласы жағынан кіре берісте жаңа халықаралық автовокзалды орналастыру көзделген.

"Батыс Еуропа - Батыс Қытай" транзиттік дәлізін салынып жатқан аумақтарды айналып өтіп, халықаралық маңызы бар айналма транзиттік магистраль жасай отырып, тарихи орталықтан шеткері аймаққа көшіру көзделген. Бұл транзиттік автокөліктің үздіксіз және жоғары жылдамдықты қозғалысын қамтамасыз етеді.

Көше санаттары мен көлденең профильдердің параметрлері қолданыстағы ҚНЖЕ нормаларына сәйкес қабылданады. Жалпы қалалық маңызы бар магистральдар бөлінді: реттелетін қозғалыс, аудандық маңызы бар, жергілікті көшелер мен өтпе жолдар, өнеркәсіптік құрылыстағы жолдар, сақиналы айналма жол.

Қаланың одан әрі құрылымы қолданыстағы тұрғын үй құрылысын ішінара сақтауды, көшелердің ұсақ торлары бар ескі жеке тұрғын үйлерді бұзуды, осы жерде көп қабатты тұрғын үй құрылысының ірі кварталдарын салуды және жаңа аумақтарды біртіндеп игеруді көздейді.

11.3 Орталық бөліктің функционалдық-жоспарлау құрылымын дамыту

Қаланың орталық жоспарлау ядросының қала құрылысы дамуының негізгі бағыттары:

оның тарих, мәдениет және мемлекеттіліктің нышаны ретіндегі қоғамдық маңызы бар рөлі;

қаланың, өңірдің және тұтастай республиканың іскерлік және қоғамдық белсенділік орталығы;

қорғау, сақтау және қалпына келтіру талаптарын ескере отырып, тарихи қалалық ортаны және табиғи ландшафттың мәдени-маңызды элементтері;

инфрақұрылымды дамыту және аумақты тиімді пайдалану.

11.4 Орталық ядроны күшейтудің негізгі бағыттары

Орталық ядроның әлеуметтік-маңызды рөлін күшейтудің негізгі бағыттары:

мәдени, демалыс, сауда, өкілдік, іскерлік, діни бағыттардың функционалдық-мамандандырылған аймақтарының қоғамдық кеңістіктер жүйесіне баса назар аудару;

негізгі іскерлік коммерциялық белсенділікті орталық ядроға шоғырландыру, жұмысшылар мен келушілердің жаппай ағындарын орталық ядро перифериясына шоғырландыратын қоғамдық, сауда, іскерлік кешендер жүйесін қалыптастыру;

жаяу жүргіншілер аймақтарымен, көшелермен, алаңдармен, маршруттармен біріктірілген қоғамдық маңызы бар кеңістіктер жүйесін қалыптастыру;

қоғамдық және мәдени функцияларды дамыту;
сауда-демалыс кешендері мен автотұрақтар жүйесін құру.

11.5 Қызыл сызықтардың негіздемесі

"ҚР сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы" ҚР Заңының 1 т. 36-бабына сәйкес қызыл сызықтар - елді мекендерді жоспарлау құрылымындағы кварталдардың, шағын аудандардың, өзге элементтердің аумағын көшеден (жолдардан, алаңдардан) бөліп тұратын шекара. Қызыл сызықтар, әдетте, құрылыс салу шекарасын реттеу үшін қолданылады.

Қызыл сызықтар қоғамдық (көпшілік) аумақтарды жеке тұлғалар құрылыс салатын жер учаскелерінен бөледі және шектелмеген адамдар тобы кедергісіз пайдаланатын ортақ пайдаланылатын аумақтардың (оның ішінде алаңдардың) шекараларын белгілейді.

Қызыл сызықтар қала құрылысы тұрғысынан маңызды объектілердің алдында қоғамдық кеңістікті иеліктен шығарады, олар болашақта салынбауы керек.

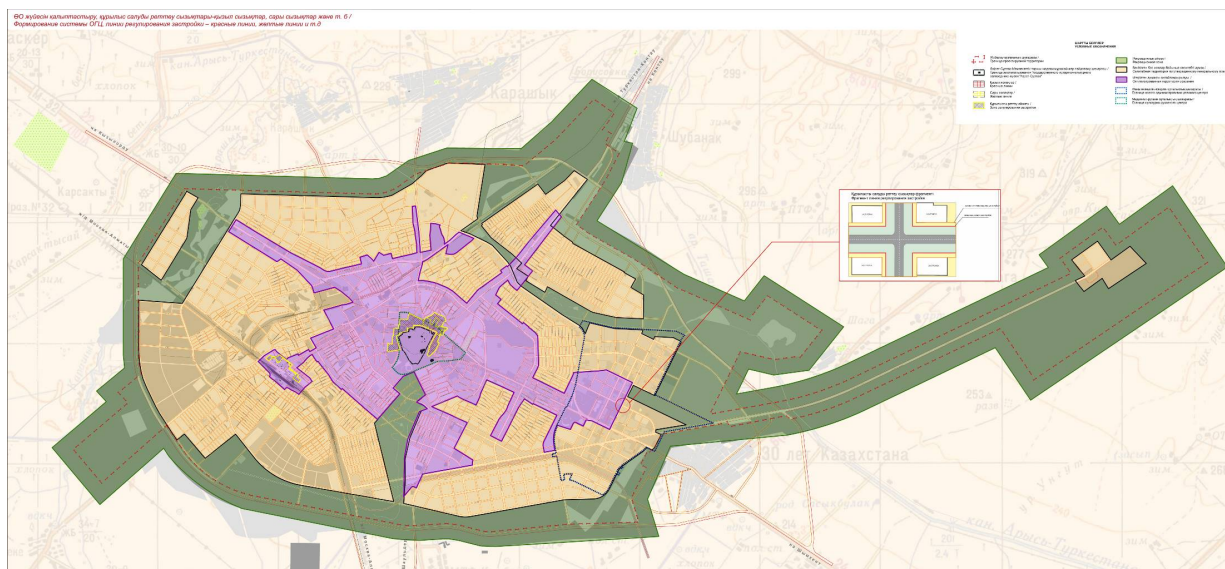
Қызыл сызықтардың бөлу жоспары ҚР ЕЖ 3.01-101-2013 сәйкес әзірленуде.

Қызыл сызықтардың бөлу жоспары, ең алдымен, жобаланған аумақтың бас жоспарында әзірленген көше-жол желісінің көлденең профильдеріне бағытталған.

11.6 Сары сызықтардың негіздемесі

"ҚР сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы" ҚР Заңының 1 т. 36-бабына сәйкес сары сызықтар - жойқын жер сілкіністері, өзге де табиғи немесе техногендік сипаттағы зілзалалардың салдарынан үйлердің (ғимараттардың, құрылыстардың) үйінділерге (қиратындыларға) айналуы барынша мүмкін болатын аймақтар шекарасы. Сары сызықтар, әдетте, үйлер мен ғимараттар арасындағы қашықтықты реттеу үшін қолданылады.

ОГЦ жүйесін қалыптастыру, құрылыс салуды реттеу сызықтары - қызыл сызықтар, сары сызықтар және т. б.



12. ТАБИҒИ КЕШЕН АУМАҚТАРЫН САҚТАУ МЕН ДАМУДЫҢ НЕГІЗГІ БАҒЫТТАРЫ

12.1 Табиғи кешеннің тарихи маңызды элементтерін сақтау және қалпына келтіру.

Табиғи кешеннің тарихи маңызды элементтерін сақтау мен қалпына келтірудің негізгі бағыттары мыналарды көздейді:

- тарихи ландшафтардың табиғи элементтерін, табиғат және көгалдандыру объектілерін сақтау және қалпына келтіру;

- жасыл массивтерді және олармен жанасатын салынған аумақтарды қамтитын ірі ландшафтық кешендерді қалыптастыру;

- көшелерді, кварталдарды және аулаларды көгалдандырудың дәстүрлі түрлерін қалпына келтіру, көгалдандырудың дәстүрлі емес түрлерін — контейнерлік, тік, пайдаланылатын шатырларда, жабық галереялар мен жолақтарда кеңейту.

Қала құрылысын дамытудың жоспарлау құрылымының негізгі принциптерінің бірі-қаланың табиғи ерекшеліктерімен және ресурстарымен әдемі қоршаған ортамен тығыз байланысы. Осы мақсатта сыртқы ортаны оның элементтерімен байланыстыратын, қала аумағын шығыстан батысқа қарай кесіп өтетін негізгі табиғи бұтақтар бойынша кең жасыл жолақтар жасалады.

Жобамен қаланың барлық аумағын, қала маңы аймағының оңтүстік бөлігін Сырдария өзеніне дейін қамтитын жасыл аймақтардың бірыңғай жоспарлау жүйесі құрылады, солтүстік жағынан жоталарды өздері жаппай тау шатқалдары бойынша көгалдандыру көзделген.

Рекреациялық аймақ қала халқының демалысын ұйымдастыруға арналған. Ыстық және ұзақ жаз, шөл және шөлейт ландшафтпен сипатталатын жобаланатын ауданның күрделі табиғи-климаттық жағдайлары рекреациялық қызметті толық көлемде ұйымдастыруды қиындатады. Жобада қала аумағында және оған іргелес аудандарда қолданыстағы қолайлы табиғи факторларды барынша пайдалану ұсынылады.

Қала шегінде мынадай қысқа мерзімді демалыс объектілері: дендрологиялық саябақ, ботаникалық бақ, қалалық саябақ және тұрғын үй массивтерінің саябақтары, гүлбақтар, бульварлар, су айдындары, аквапарк, ландшафтық сәулет объектілері және туризм объектілері орналастырылады.

Қожа Ахмет Яссауи тарихи кешені аймағының солтүстік бөлігінде туристік орталық, солтүстік-батыс бөлігінде – ашық аспан астындағы этнографиялық мемориалдық мұражай, түркітілдес халықтардың тарихи мұражайы, орталық бөлігінде – XIV-XVI ғасырлар кезеңіндегі қазақ хандарының мемориалдық аймағы, оңтүстік бөлігінде – қажылық орталығын ұйымдастыру көзделеді.

Жобада мұражай кешенінің шығысында орналасқан тұрғын үй құрылысын туристер мен қажыларға қызмет көрсету үшін қолөнершілер шеберханалары мен қолөнер мектептерін орналастыру үшін қалпына келтіруді жүзеге асыру ұсынылады.

Университет кешенінің солтүстік-шығысында шығыс ауданның орталық бөлігін алып жатқан ботаникалық бақ орналасқан. Университет кешенінің оңтүстігінде аквапарк бар. Қаланың орталық бөлігінде жалпықалалық орталықты оның солтүстік бөлігінің рекреациялық аумақтарымен байланыстыратын және одан әрі Қаратау жотасының тау бөктеріндегі ландшафтына шығатын қалалық эспланаданы ұйымдастыру көзделеді. Тарихи орталықтан оңтүстік бағытта Сырдария өзенінің рекреациялық жайылма аумағы бағытындағы қаланың тарихи панкварталасын ашатын рекреациялық мақсаттағы ауқымды аумақ көзделген.

Солтүстік-батыс бағытта, қалалық автомагистраль бойында қаланың орталық бөлігінің Қарашық өзенінің жайылма аумақтарымен рекреациялық байланысты қамтамасыз ететін жасыл аймақ көзделген.

Бұдан басқа, қаланың шеткері бөліктері бойынша радиалды бағытта тұрғын үй массивтері тұрғындарының қысқа мерзімді демалу объектілері болып табылатын саябақтар қарастырылған. Сондай-ақ, қаланың солтүстік бөлігінде Арыс-Түркістан каналының бойында қоғамдық мақсаттағы, оның ішінде рекреациялық объектілерді орналастыру үшін кең көгалдандырылған жолақ ұйымдастырылады.

Қала маңы аймағында рекреациялық мақсаттағы барлық демалыс түрлерін (ұзақ, аралас және қысқа мерзімді) орналастыру ұсынылады. Қала маңы аймағындағы рекреациялық қызметтің негізгі объектілері мен аймақтары Сырдария өзені болып табылады. Жасанды су объектілерінен рекреациялық қызмет үшін Арыс-Түркістан каналы және оған іргелес жағалау аумақтары пайдаланылады. Солтүстік бағытта рекреациялық мақсаттағы объектілерді орналастыру үшін Қаратау жотасының тау бөктері мен тау бөктері, әсіресе осы жерден басталатын өзендер мен орман шаруашылығы аумағы қолайлы.

Ұзақ демалу объектілерінен жер асты минералды көздері аймағында сумен емдеу орны орналасады. Сауықтыру кешенінің аумағын абаттандыруға, көгалдандыруға, емделуге және олардың бос уақытын өткізуге барынша қолайлы жағдай жасауға кеңес беріледі. Сырдария, Қарашық өзендерінің және су қоймаларының жағасында демалыс үйлері мен базаларын, оқушылар, мектеп жасына дейінгі балалар үшін сауықтыру лагерлерін және туристік базаларды ұйымдастыру ұсынылады. Автомобиль жолдарының көркем учаскелеріндегі аралас демалыс объектілерінен автотуристер үшін мотельдер, кемпингтер, жазғы шатырлы лагерьлер салу ұсынылады.

Қаратау жотасының көркем шатқалдары ұзақ демалу объектілерін орналастыру үшін ұсынылады.

Рекреациялық мақсаттағы қысқа мерзімді демалыс объектілері: балық аулау және аңшылық базалары, демалыс күнінің демалыс үйлері мен туристік базалары, қайық

станциялары, жабдықталған жағажайлар, орман парктері мен гидро парктері Сырдария өзенінің және су қоймаларының жағалауларында, ал демалыс күнінің демалыс үйлері Қарашық өзенінің жайылмасында орналастырылады.

Түркістанның аумақтық өсуімен оның жоспарлау құрылымының даму сипаты неғұрлым айқын бола бастайды – ықшам контурдан жоспарлау элементтерінің сыртқы бөлінген белдеуіне дейін. Қаланы дамытудың мұндай схемасы тарихтың ежелгі мәдени әлемінің бірлігінде және жаңа көзқарастың көлік магистральдары мен автожолдарының дамыған желісімен, су айдындары бар ірі ландшафтық аймақтарды, қалалық қоғамдық орталықтарды құра отырып және қала ағзасының одан әрі дамуына бағыттай отырып, қазіргі заманғы жаңа технологияларды қолдана отырып, айтарлықтай интеграциялануында көрініс тапқан серпінді қағидатты көрсетеді.

Туристік аймақтардың орналасуын жасау кезінде жобаланған аймақтың табиғи байлығын, оның ландшафтық қасиеттерін сақтауға көп көңіл бөлу қажет. Бұл өте маңызды, өйткені адамның табиғатқа ұқыпсыз, ойланбастан кіруі көбінесе оның құнды қасиеттерінің түзетілмейтін бұзылуына әкеледі.

Түркістан қаласының ерекше қорғалатын табиғи аумақтары аймақтарының карта-схемасы)



13. СУ РЕСУРСТАРЫНА ӘСЕР ЕТУДІ БАҒАЛАУ

13.1 Қаланың жер бетіндегі су объектілері

Қала аумағы арқылы Арыс-Түркістан магистралды каналы мен Қарашық өзені ағып өтеді.

Қарашық өзені - тұрақты жұмыс істейтін ағын, қаланың солтүстік-батыс шекарасынан 350-900 м қашықтықта бірнеше өзендердің қосылуынан пайда болады. Өзеннің көзі Қаратау жотасының суайрық бөлігінде 1200 м биіктікте орналасқан бұлақ

болып табылады. таулы бөлігінде өзен Баялдыр өзенімен бірігуге дейін Кантаги деп аталады, содан кейін Қарашық деген атпен ағып, Токекөл көліне құяды, көп сулы жылдары Сырдария өзеніне жетеді.

Кантаги өзеніне бірқатар шағын өзендер құяды, олардың ішіндегі ең ірілері Баялдыр және Біресек болып табылады.

Өзен алабының жалпы ауданы 1640 км²-ге тең, оның 620 км² таулы аймақта орналасқан. Қарашық өзенінің ұзындығы 198 км, жалпы еңісі 1050 м, орташа еңісі 0,0084.

Қарашық өзені болып табылады.

Бүкіл ұзындығы бойынша өзен таяз (6-8 м), беткейлері салыстырмалы түрде жұмсақ. Өзен арнасының ені 20-25 м.

Өзен негізінен қар суымен және бұлақтан қоректенеді.

Шығындар режимі ақпанның ортасынан мамыр айының соңына дейін болатын көктемгі су тасқынымен сипатталады. Қыста өзендегі су деңгейі айтарлықтай төмендейді, жазда Қарашық өзені кебеді.

1961 жылы салынған Арыс-Түркістан суару арнасы ауданның гидрографиялық сипаттамаларына айтарлықтай әсер етеді. Канал бүкіл қарастырылып отырған аумақты оңтүстік-шығыстан солтүстік-батысқа қарай кесіп өтеді, Түркістан қаласының солтүстік-шығыс шекарасынан өтеді және бүкіл ұзындығы бойынша құнды суармалы ауылшаруашылық жерлерінің кең аймағын құрайды. Арнаның тереңдігі 3-4 м, ені 20-25 м. Магистральдық су ағысынан дамыған тарату арналары желісі басталады.

Ирригациялық қызмет қала аумағындағы жер асты сулары деңгейінің артуына алып келді. Бұл деңгейді төмендету үшін бірнеше дренаж коллекторлары салынды. Олардың ішінде қаланың ескі бөлігінің орталығы арқылы салынған және оңтүстік бағытта Чушкакал ойпатына қарай өтетін Түркістан дренаж коллекторы үлкен қызығушылық тудырады. Каналдың тереңдігі шамамен 3 м, үстіңгі жағында ені 6-7 м.

13.2 Қарастырылып отырған аумақтың гидрогеологиясы

Түркістан қаласының аумағы Арыс артезиан бассейніне жатады. Көп жағдайда қала аумағын құрайтын шөгінділер сулы болып келеді. Мұнда қазіргі заманғы, жоғарғы және орта төрттік, жоғарғы бор және таскөмір және басқа шөгінділердің сулары таралды, и других отложений.

Заманауи аллювиалды шөгінділердің сулы қабаты Қаратау жотасының оңтүстік-батыс беткейінен ағатын өзен аңғарлары мен уақытша су ағындарында таралған. Су сыйымды жыныстар -жұмыртастар, малтатастар мен қиыршық тастар бар құмдар.

Орта және жоғарғы төрттік аллювиалды-пролювиалды шөгінділердің сулы кешені Қарашық өзенінің шығару конусының шөгінділерімен шектелген. Жайғасу және айналым шарттары бойынша гидравликалық өзара байланысты екі деңгейжиекке бөлінеді. Жоғарғы (техногендік) деңгейжиек құмдақтар мен саздақтармен шектелген.

Жоғарғы деңгейжиек негізінен түзілудің техногендік сипатына ие және Түркістан магистральдық каналын пайдаланумен байланысты.

Бұл деңгейжиектің қоректенуі атмосфералық жауын-шашынның, Түркістан магистралдық және тарату каналдарынан жер үсті суларының инфильтрациясы, инженерлік желілер мен коммуникациялардан ағу және төменгі деңгейжиектен қоректену есебінен жүреді. Суы тұщы, кей жерлерде ащылау.

Екінші сулы деңгейжиек Қарашық өзенін шығару конусының малта тастарымен және үгінді-малтатастырымен шектеседі. Екінші сулы деңгейжиек негізінде Түркістан қаласын орталықтандырылған сумен қамтамасыз ету ұйымдастырылды.

Жоғарғы плиоцен және төменгі төрттік шөгінділердің сулы деңгейжиегі кең таралған. Су сыйымды жыныстар ұсақ түйірлі құмдар, құмтастар және малтатастар, төменгі бөлігінде саз қабаттары бар сазды жыныстар болып табылады.

Деңгейжиектің төбесінің тереңдігі 32-ден 50 м-ге дейін өзгереді. Саз деңгейжиегін миоцен олигоцені төсейді. Деңгейжиек арынды, су деңгейі жер бетінен 8-20 м орнатылады.

Жоғарғы бор шөгінділерінің жер асты сулары кең таралған және Түркістан қаласы ауданында бірнеше метрден (Қаратау жотасының етегі) 300-500 м дейін әртүрлі тереңдікте орналасқан.

Фамен және таскөмір шөгінділерінің жер асты сулары Қаратау жотасы мен тау етегіндегі жазықта таралған.

Бұл шөгінділердің күндізгі жер бетіне шығатын таулы бөлігінде олар ашық жарықтармен шектелген, ал тау бөктеріндегі жазықта олар айтарлықтай тереңдікке батқан. Су сыйымды жыныстар жарықшақты әктастар мен доломиттер болып табылады.

Бұл шөгінділердің сулары үлкен практикалық маңызы бар. Олар сумен қамтамасыз ету, суару, жайылымдарды суландыру және шағын су қоймалары мен тоғандарды толтыру үшін қолданылады.

13.3 Қаланы ауыз сумен қамтамасыз ету

Қалаға іргелес аумақтағы жер асты сулары төрттіктен борға дейінгі барлық стратиграфиялық кешендерде әртүрлі дәрежеде таралған. Олардың ішінде орталықтандырылған шаруашылық-ауыз сумен қамтамасыз ету үшін неғұрлым перспективалы болып орта-жоғарғы төрттік аллювиалды-пролювиалды шөгінділер мен жоғарғы бордың су тұтқыш кешендері табылады.

Қазіргі уақытта Түркістан қаласын сумен қамтамасыз ету Қарашық өзенінің шығу конусының орташа төрттік шөгінділерінің екінші су тұтқыш жиегінің жер асты сулары есебінен жүзеге асырылады. Бастаған және су іркуіш құрылыстары қаланың солтүстік бөлігінде орналасқан.

Түркістан қаласын сумен қамтамасыз етудің негізгі көздерінің бірі Карачев жер асты су кен орны болып табылады. Кен орнының шекаралары барлық қолданыстағы

қала құрылысын және қаланың перспективалық даму аумағының едәуір бөлігін қамтиды.

Карачев кен орны Түркістан қаласы ауданындағы Қарашық өзені шығарылу конусында Қаратау жотасының оңтүстік-батыс беткейіндегі тау бөктеріндегі жазықта орналасқан.

Қарашық өзенінің ағысында Ирмак-Өзен және Көшқорған су қоймаларының салынуына байланысты өзен арнасы жылына 8-9 ай құрғақ және жыл сайын жер асты суларының табиғи ресурстарын толтыру нәтижесінде 20-25%–ды құрайды, яғни бастағанның пайдалану мүмкіндіктері 75-80%-ға төмендеді.

Кентау-Түркістан топтық су құбырының көзі Біресек-Қантағы жер асты суларының кен орны болып табылады.

Түркістан жер асты минералды су кен орны Шымкент қаласынан солтүстік-батысқа қарай 170 км жерде, Түркістан қаласына жақын жерде, Қаратау жотасының оңтүстік-батыс беткейіне іргелес жазықта орналасқан.

Кен орны палеозой іргетасында орналасқан мезо-кайнозой түзілімдерінің қуатты қалыңдығымен жасалған артезиан бассейнінің аумағында орналасқан және күрделі геоструктуралық және гидродинамикалық жағдайлары бар, қойнауқаттық-жарықшақтық және жарықшақ-тастамыр сулары бар күрделі салынған сутегеурін жүйелерінің кен орындарына жатады.

Қаланың шығысында 45 км қашықтықта жоғарғы бор шөгінділерінде Ыққансу-Қытай жер асты суларының кен орны да егжей-тегжейлі зерттелген.

Перспективада Түркістан қаласын сумен қамтамасыз ету үшін Біресек-Қантағы кен орнының, Ыққансу-Қытай кен орнының жерасты суларын, тау-кен өндіру өнеркәсібі кәсіпорындары үшін толық тазартылған сарқынды суларды, суару үшін Қарашық өзенінің жерүсті суларын және емдік мақсатта Түркістан минералды суларын пайдалану ұсынылады.

13.4 Су қорғау санитарлық-қорғау аймақтары

Өзендер мен су айдындары үшін су қорғау аймақтары мен су қорғау белдеулері белгіленген. Су объектілері үшін су қорғау белдеуінің ең аз мөлшері 20 метрді құрайды, ал су қорғау аймағы 25 метрден 70 метрге дейін өзгереді.

Су қорғау аймағы судың ластануын, қоқыстануын және сарқылуын болдырмау, олардың экологиялық орнықтылығын және тиісті санитарлық жай-күйін сақтау мақсатында пайдаланудың ерекше шарттары белгіленетін өзен акваториясына іргелес аумақты қамтуға тиіс.

Су қорғау аймақтары шегінде шаруашылық қызметін қатаң шектейтін және санитарлық-қорғау мақсаты бар аумақ болып табылатын су қорғау белдеулері бөлінеді.

Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен келісілген және салалық сараптамалардың қорытындыларын қамтитын құрылыс жобаларына (техникалық-экономикалық негіздемелерге, жобалау-сметалық құжаттамаға)

ведомстводан тыс кешенді сараптаманың оң қорытындысы алынған жобалар болмаса, су қорғау аймақтары мен белдеулерінде кәсіпорындар, ғимараттар, құрылыстар мен коммуникациялар салуға (қайта құруға, күрделі жөндеуге) тыйым салынады.

Судың ластануын, қоқыстануын және сарқылуын болдырмау үшін шаруашылық қызметтің арнайы режимі белгіленетін су объектілері мен су шаруашылығы құрылыстарына іргелес аумақ су қорғау аймағы болып табылады.

Шектеулі шаруашылық қызмет режимі белгіленетін су объектісі мен су шаруашылығы құрылыстарына іргелес, су қорғау аймағы шегінде ені кемінде 35 метр аумақ су қорғау белдеуі болып табылады.

"Су кодексінің" және су қорғау белдеуіндегі су қорғау аймақтары мен су объектілері белдеулерін белгілеу жобасының талаптарына сәйкес кез келген шаруашылық қызметке тыйым салынады, ал су қорғау аймағында шаруашылық қызметті шектеу режимі белгіленеді, сондай-ақ:

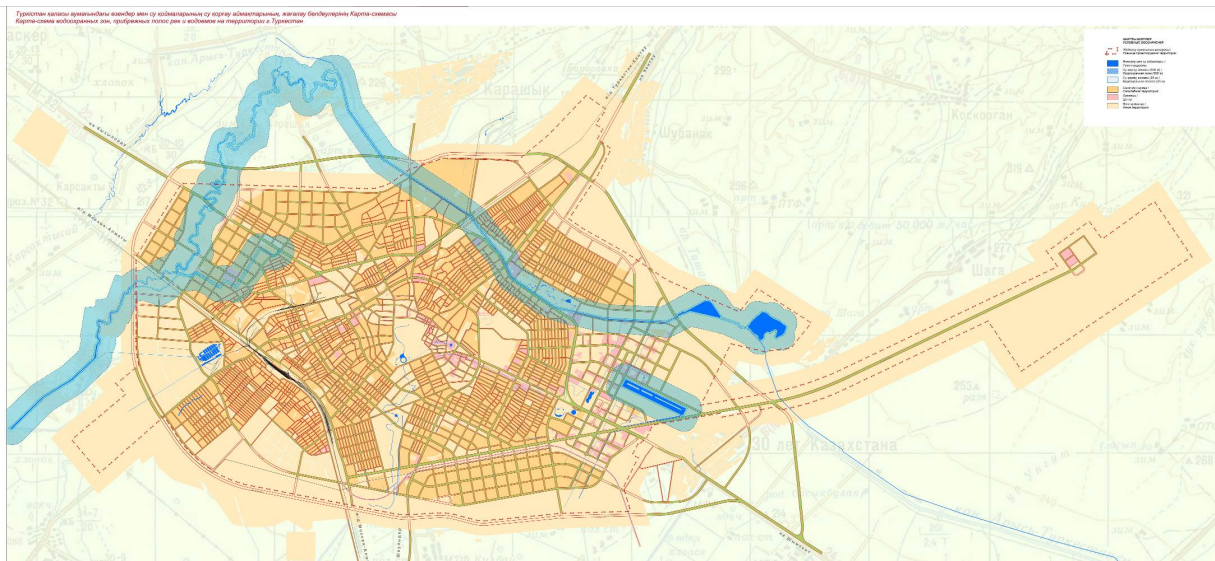
- авиациялық-химиялық жұмыстар жүргізуге;
- зиянкестермен, өсімдік ауруларымен және арамшөптермен күресудің химиялық құралдарын қолдануға;
- топырақты тыңайту үшін көң ағындыларын пайдалануға;
- улы химикаттар, минералдық тыңайтқыштар мен жанар-жағармай материалдары қоймаларын, аппаратураларды улы химикаттармен толтыру алаңдарын, мал шаруашылығы кешендері мен фермаларын, өнеркәсіптік, тұрмыстық және ауыл шаруашылығы қалдықтарын жинау және көму орындарын, зираттар мен мал қорымдарын, ағынды су жинағыштарды орналастыруға;
- көң мен қоқысты жинауға;
- автомобильдерге, тракторларға және басқа да машиналар мен механизмдерге отын құю, жуу және жөндеуге;
- су қорғау аймақтарының ені 100 метрден кем және іргелес аумақтар беткейлерінің тіктігі 3 градустан асатын саяжай және бау-бақша учаскелерін орналастыруға;
- көлік құралдарының тұрақтарын, оның ішінде саяжай және бау-бақша учаскелерінің аумақтарында орналастыруға;
- су объектілері мен олардың су қорғау аймақтары мен белдеулерінің ластануы мен қоқыстануын болғызбайтын құрылыстармен және құрылғылармен қамтамасыз етілмеген жаңа және реконструкцияланған объектілерді пайдалануға беруге;
- жергілікті атқарушы органдардың және су қорын пайдалану мен қорғау, қоршаған ортаны қорғау саласындағы, жер ресурстары және халықтың санитарлық-эпидемиологиялық салауаттылығы саласындағы уәкілетті органдардың келісімінсіз құрылыс, су түбін тереңдету және жарылыс жұмыстарын, ғимараттарды, құрылыстарды, коммуникацияларды және басқа да объектілерді қайта құруды, сондай-ақ пайдалы қазбаларды өндіру жөніндегі жұмыстарды, жер қазу және басқа да жұмыстарды жүргізуге;

-малды шомылдыру және санитариялық өңдеу және судың гидрохимиялық құрамын нашарлататын шаруашылық қызметтің басқа да түрлері;

-ықтимал сел қаупі бар су объектілерінде су қорын пайдалану және қорғау саласындағы уәкілетті органның, Қазақстан Республикасының қоршаған ортаны қорғау саласындағы орталық атқарушы органының, жер қойнауын пайдалану және қорғау жөніндегі уәкілетті органның, жер ресурстарын басқару жөніндегі орталық уәкілетті органның, халықтың санитариялық-эпидемиологиялық саламаттылығы саласындағы уәкілетті органның, ветеринария саласындағы уәкілетті мемлекеттік органның, жергілікті атқарушы органдардың, Қазақстан Республикасының төтенше жағдайлар жөніндегі орталық атқарушы органының келісімінсіз ғимараттар, кәсіпорындар және басқа да құрылыстар салуға тыйым салынады.

Жобалау барысында белгіленген су қорғау іс-шаралары (ғимараттардан, құрылыстардан, алаңдардан, автотұрақтардан субұру торабына қарай жер үсті суларын бұруды қамтамасыз ететін аумақты тік жоспарлау, арық желілерін төсеу, өтпе жолдар мен жиек тастармен көмкерілген жолдардың асфальт жабындарын орнату және т. б.) жер үсті су ресурстарына ластанған жер үсті ағындарының түсуін болдырмауға мүмкіндік береді.

Түркістан қаласы аумағындағы өзендер мен су қоймаларының су қорғау аймақтарының, жағалау белдеулерінің карта-схемасы



14. ОРТАЛЫҚ ОРТАНЫ КӨРКЕМ МАҒЫНАЛЫ СӘУЛЕТ-МӘДЕНИ МҰРА РЕТІНДЕ САҚТАУ МЕН ДАМУДЫҢ НЕГІЗГІ БАҒЫТТАРЫ

Түркістан қаласы-Қазақстан Республикасының әлемдік маңызы бар мәдени мұрасы болып табылатын, орта ғасырдағы бірегей ұлттық ескерткіштер қазынасының бірі.

Түркістан қаласының қала құрылысын дамытудың негізгі бағыттары қаланың тарихи-мәдени мұрасын сақтау мен қалпына келтірудің мынадай талаптарының орындалуын қамтамасыз етуге тиіс:

қаланың барлық тарихи табиғи-ландшафтық, жоспарлау, композициялық археологиялық және қоршаған орта негіздерін қала құрылысы және сәулет құралдарымен сақтау, анықтау және ерекше мән беру;

жылжымайтын мәдениет ескерткіштері мен оларды қорғау аймақтарының аумақтары үшін көрсетілген аумақтар мен аймақтардың шекараларында олардың шекаралары мен қала құрылысы қызметін реттеу режимдерін айқындайтын құқықтық қала құрылысы регламенттерін белгілеу және сақтау;

тарихи табиғи ландшафттарды қорғау аймақтары үшін көрсетілген аймақтардың шекараларын және осы шекаралар шегінде қала құрылысы қызметін реттеу режимдерін айқындайтын, осындай ландшафттарды көзбен шолып қабылдаудың қорғалуын және оңтайлы жағдайларын қамтамасыз ететін құқықтық қала құрылысы регламенттерін белгілеу және сақтау.

14.1 Түркістан қаласы мен оның төңірегі аумағының тарихи-мәдени құндылықтарының потенциалын талдау

Самарқанд, Бұхара және Хиуадан солтүстікке қарай керуен жолдарының қиылысында орналасқан қазіргі Түркістан қаласының орнындағы қоныс туралы алғашқы деректер шамамен 500 жылы пайда болды. X ғасырда – Шавгар қаласы, XII ғасырдан бастап - Яссы.

Орта ғасырларда Ясы бекіністі қала болған. XII ғасырда мұнда ұлы сопылық ақын және философ Қожа Ахмет Яссауи өмір сүрді, осы жерде жерленді. XIV ғасырдың соңында Әмір Темір қабірінің үстіне үлкен ханака тұрғызады. Қала бүкіл түркі әлемі үшін рухани тартымды орынға айналуға.

XV-XVI ғасырларда Түркістан қаласы едәуір кеңейіп, аймақтың рухани, әкімшілік және сауда орталығының даңқына ие болды. XVI ғасырдан бастап ол хандардың негізгі резиденциясы, Қазақ мемлекетінің маңызды саяси және мәдени орталығы болды. Мұнда көптеген ірі саяси қайраткерлер, қазақ халқының белгілі қолбасшылары мен батырлары, дін өкілдері жерленген.

Осылайша, Ахмед Яссауи ханакасының аумағында бірнеше ғасырлар бойы қалыптасқан қорым және оның төңірегіндегі бірқатар тарихи және діни объектілер жалпы мемлекеттік маңызы бар үлкен мәдени және рухани құндылықты білдіреді.

XIX ғасырдың ортасы мен XX ғасырдың басы Түркістан қаласы үшін саяси, экономикалық және мәдени қатынастарда бетбұрысты болды. Ежелгі Шығыс қонысының аумағында Еуропалық мәдениеттің белсенді енуі басталады. Бұл көбінесе "Орынбор-Ташкент" тармағында ірі теміржол станциясының құрылысына байланысты. Бүгінгі күнге дейін сақталған Түркістан темір жол станциясының күрделі құрылыстары мәнерлі көлемді шешімдері мен таңдаулы безендірілген интерьерлері бар өткен

ғасырдың басындағы кірпіш стилінің іргелі архитектурасының мысалдары болып табылады.

Түркістан қаласының тарихи-сәулет тірек жоспарының материалдары қаралатын аумақтағы және оған тікелей жақын жердегі тарихи ескерткіштердің саны, орналасуы және кеңістіктік өзара байланысы туралы, сондай-ақ қала құрылысын игеру кезінде мәдени мұраны қорғау жөніндегі ерекше шараларды талап ететін арнайы аймақтардың болуы туралы түсінік береді.

Қаланың тарихи-мәдени мұрасы қала құрылысы, сәулет, археология ескерткіштерімен ұсынылған. Қала аумағында барлығы Республикалық маңызы бар 15 ескерткіш орналасқан (ҚР Үкіметінің 21.03.2008 ж. № 279 қаулысы), оның ішінде 1 дүниежүзілік маңызы бар объект ЮНЕСКО тізімінде (Дүниежүзілік мұра комитетінің 03.07.2003 ж. № 27 СОМ 8 с. 35 шешімі) және 1-20 ғимараттар мен құрылыстарды құрайтын теміржол станциясының құрылыс кешені. Оңтүстік Қазақстан облысы әкімдігінің 2010 жылғы 9 маусымдағы № 233 қаулысымен бекітілген жергілікті маңызы бар ескерткіштер тізімі 14 объектіні қамтиды.

Қазіргі уақытта "Түркістан облысының Түркістан және Кентау қалаларының шекараларын өзгерту туралы" Мемлекет басшысының Түркістан облысын құру туралы 2018 жылғы 19 маусымдағы Жарлығына және Қазақстан Республикасы Үкіметінің қаулысына байланысты Түркістан қаласында тізімдік есепте тұрған тарих және мәдениет ескерткіштері Кентау қаласына жатқызылды. Осылайша, жергілікті маңызы бар ескерткіштер тізіміндегі 8 ескерткіш Түркістан қаласына жатпайды.

Республикалық маңызы бар археология, қала құрылысы және сәулет тарихының ескерткіштері:

1. Күлтөбе қалашығы (I мың - XV ғ. ортасы)
2. Түркістан қалашығы (XV-XIX ғ. ғ.)
3. Қожа Ахмет Яссауи кесенесі (XIV ғ. соңы)
4. Үлкен Хилвет (XII ғ.)
5. Әулие Күмшік-ата хилветі (XII ғ.)
6. Шілдеhana (XIV ғ.)
7. Сегіз қырлы кесене (XIV-XVI ғ. ғ.)
8. Рабия Сұлтан-Бегім кесенесі (XV ғ.)
9. Атаусыз кесене (XVI ғ.)
10. Қамалдың бекініс қабырғасы (XVI-XIX ғ. ғ.)
11. Шығыс моншасы (XVI-XVIII ғ. ғ.)
12. Есім хан кесенесі (XVII ғ.)
13. Қамал қақпасы (XVIII-XIX ғ. ғ.)
14. Жұма мешіті (XIX ғ.)
15. Теміржол станциясының кешені:
 - а. Вокзал (1903 ж.)

б. Депо (1903 ж.)

в. темір жол ауруханасы (XX ғ. басы)

г. темір жол мектебі қ. (1903 ж.)

д. бригадалардың демалыс үйі (1903 ж.)

е. балалар инфекциялық ауруханасы (1903 ж.)

ж. қызмет көрсету кешені (1903 ж.)

и. су айдауыш мұнарасы (XX ғасырдың басы)

ЖЕРГІЛІКТІ МАҢЫЗЫ БАР:

1. Дәріхана (XIX ғ.)

Тұрғын үй (XIX ғ. ғ.)

2. Әкімшілік ғимарат (XIX ғ.)

3. Бұрынғы гарнизондық штаб ғимараты (XIX ғ.)

4. Казарма (қазіргі мұражай) (XIX ғ. соңы)

5. Әскери-Николаев шіркеуі (қазіргі - балалар спорт мектебі) (XIX ғ. соңы)

6. Бала би кесенесі (XIX ғ.)

7*. Әл-қожа-Ата кесенесі (XVIII ғ.)

8*. Гаухар ана кесенесі (XIX ғ.)

9*. Елутөбе обалар қорымы (Ерте темір дәуірі)

10*. Таснақ қонысы (VI - VIII ғ.)

1 * * Шаға қорымы (IV-VIII ғ.)

2 * * Ыққан қалашығы (IX-XVIII ғ.)

3 * * Жүніс ата кесенесі (XVIII ғ.)

4 * * Мешіт (XIX ғ.)

5 * * Мендуан кесенесі (XIX ғ.)

6 * * Имам-Маркоза кесенесі (XIX ғ.)

7 * * XIX ғ. мұнарасы (XIX ғ.)

8 * * Шәмет Ишан мешіті (XIX ғ.)

7*-10* – жергілікті маңызы бар ескерткіштердің алғашқы тізіміндегі тарихи және мәдени ескерткіштер.

1**- 8** – Түркістан қаласында тізімдік есепте тұрған ескерткіштер (2010 жылғы 9 маусымдағы) Мемлекет басшысының Түркістан облысын құру туралы 2018 жылғы 19 маусымдағы Жарлығына және Қазақстан Республикасы Үкіметінің "Түркістан облысы Түркістан және Кентау қалаларының шекараларын өзгерту туралы"қаулысына байланысты қазіргі уақытта Кентау қаласына жатады.

14.2 Қазіргі қала аумағында тарих, мәдениет және сәулет ескерткіштерін қорғау

Түркістан қаласының дамуында оның аумағының айтарлықтай өзгеруімен байланысты бірнеше негізгі кезеңдер бөлінеді: ежелгі кезең (б. з.д. 1ғ. – б. з.д. 5 ғ.) – Ясы қонысының пайда болуы, бекініс құрылысы - Ежелгі цитаделдің құлпы (Күлтөбе қалашығы); 8, 9 – 14 ғ. басы – қорымы бар Ясы қалалық қонысының қалыптасуы және

жұмыс істеуі (Күлтөбе қалашығы); кейінгі орта ғасырлық кезең (14 – 19 ғ. басы) – Ясы – Түркістан жаңа қаласының құрылуы және дамуы (Ескі Түркістан қалашығы); Қоқан кезеңі (1819-1964 жж.) – Түркістан қаласы (Ескі Түркістан қалашығы); Ресей империясының құрамына қаланың кіру кезеңі (1864-1917 жж.); қала тарихының кеңестік кезеңі (1917-1991 жж.); егеменді Қазақстан кезеңіндегі қаланың дамуы (1992 ж . бастап).

Қаланың негізі қазіргі Түркістан қаласының оңтүстік-шығыс шетіндегі Күлтөбе қалашығының орнында Қожа Ахмет Яссауи кесенесінен оңтүстікке қарай 300 м жерде ежелгі Ясы қонысы пайда болған кезде б.з.д. 1 ғ. - б. з. 1 ғ. ортасына жатады. 12 ғасырдың басында сопылық уағыздаушы және мистикалық ақын Ахмед Яссауи осында қоныстанған кезде Ясы ерекше атаққа ие болды. 1166-67 жылдары қайтыс болғаннан кейін ұлы сопының қабірінің үстіне кесене салынды, оның жерленген жері "қасиетті" болып саналды. Болашақ Түркістан қаласы 14 ғ-дың аяғы мен 15 ғ-дың бірінші жартысында солтүстік-батысқа қарай, бос қалған ерте ортағасырлық Ясы (Күлтөбе) маңында қалыптасады. 16 ғ-дан бастап қала Қазақ хандығы билеушілерінің астанасы және мекендеу орнына айналады. Ахмед Яссауи кесенесінің жанындағы ежелгі зират хан қорымының маңызын алады. Егер 15 ғ. Тимуридтер әулетінің өкілдері (Рабия Сұлтан Бегім кесенесі) осында жерленсе, 16 ғ. бастап ол қазақ хандарының, сұлтандарының және басқа элитаның кесенелерімен салынған.

Жоспардағы қала ежелгі қорым – әулие кесенесі мен ежелгі жерлеу орындары орналасқан шығыс жағынан басқа тікбұрышты пішінге ие болды. Осы кезеңдегі жалпы қалалық бекініс қабырғасының ұзындығы 2,6 км болды және 800x400 м аумақты қамтыды, ауданы 33,8 га.

14-18 ғасырларда қаланың жоспарлау құрылымы үш бөліктен тұрды: қамал, шахристан, кейінірек үлкен қала - рабад.

Қоқан кезеңінде қала ұзындығы шамамен 3,2 км, 12 мұнарасы бар қорғаныс қабырғаларының жаңа сақинасымен қоршалған. Қоқан гарнизонының бекінісін құра отырып, Қожа Ахмет Яссауи кесенесінің айналасындағы қала бөлігі жеке бекініс қабырғасымен қоршалды. Жоспарда қала тең емес жақтары бар алтыбұрышқа жақын бұрыс шеңбердің пішініне ие болды және шамамен 90 га аумақты алып жатты. Жоспардағы бес бұрышты қамал қаланың солтүстік-шығыс бөлігінде орналасқан, шамамен 3 га аумақты алып жатыр.

1870 жылдардың ортасынан бастап, орыс кезеңінде, еуропалық қала құрылысы қағидаттары негізінде Түркістан қаласын дамытудың бас жоспарлары әзірлене бастады.

20 ғасырдың басында. қаланың жоспарлау құрылымы әлі де "ескі қала", "жаңа қала" және ауылшаруашылық қала – рабадтан тұрды. Түркістанның барлық аумағы 1418 га жерді алып жатыр.

Түркістан қаласының одан әрі дамуы мен өсуі 1901-1905 жылдары Орынбор – Ташкент темір жолының салынуымен және онда қаладан батысқа қарай 4,5 км жерде

темір жол станциясының салынуымен байланысты болды. Түркістан станциясы 1902-1906 жылдары типтік жоба бойынша салынды. Түркістан станциясының құрылысы оның жанында Борисовка қонысының апатты дамуына қызмет етті.

14.3 Қазіргі қала қимасындағы тарихи ескерткіштер

Қазіргі уақытта Түркістан ауданы бойынша бір қабатты үй-жайлы құрылыстың салдарынан барлық бағытта өскен өте ірі қала болып табылады. Қаланың негізгі жоспарлау қаңқасы оны Шымкент және өңірдің басқа да ірі елді мекендерімен байланыстыратын бас автокөлік магистральдары болып табылады. Сондай-ақ, Түркістанның жоспарлау құрылымында қала аумағы арқылы өтетін теміржолдар мен жасанды су құрылысы – Арыс-Түркістан арнасы маңызды орын алады.

Түркістанның тарихи және игерілген бөлігі "Түркістан-Кентау", "Қызылорда-Шымкент" темір жолдарының бойында және "Самара-Шымкент" автомобиль жолының бойында орналасқан. Қаланың тарихи бөлігінің өзегі Қожа Ахмет Яссауи кесенесі болып табылады, оның 19 ғасыр қаласы (Ескі Түркістан) аумағының шекарасындағы қорғау аймағы және оған іргелес қоғамдық - әкімшілік орталығы бар.

Қаланың тарихи бөлігі, негізінен, темір жол мен Ерубаев көшесінің арасында орналасқан көп қабатты құрылыстың шағын ауданынан басқа, бір қабатты тұрғын үйлермен салынған. Осы ауданда жалпықалалық саябақ орналасқан, оның батысында Ерубаев көшесінде жалпықалалық базар орналасқан.

Қаланың қазіргі құрылымында сақталған сәулет және қала құрылысы ескерткіштері бар аудандар шығыс және батыс болып анық бөлінеді.

Шығыс ауданы өте кең аумақты алып жатыр, ауданы шамамен 119 га. Қаланың шығыс бөлігінде, Тәуке ханның екі жағында Төрекұлов, Жолбарысхан көшелерінің арасында орналасқан. Оған сәулет-археологиялық аймақ – "ескі қала" шекарасының шегіндегі Күлтөбе қалашығы бар Ескі Түркістан қалашығы және 19 ғ-дың аяғы мен 20 ғ – дың басында қалыптасқан солтүстік-шығыс жағындағы орамдар, "жаңа қала" деп аталатындар кірді.

Ауданның сәулет-жоспарлау орталығы Қожа Ахмет Яссауи кесенесі болып табылады, ол құрылыстан бос археологиялық аймақтың, Ескі Түркістан қалашығының жоғарында орналасқан. Қорымы бар кесене және олар орналасқан қалашықтың аумағы, оның ішінде Күлтөбе (ежелгі Ясы) қалашығы жалпы ауданы 88,7 га болатын "Әзірет Сұлтан" мемлекеттік тарихи-мәдени музей-қорығына кіреді.

Ескі Түркістан аумағындағы ескерткіштер тобы археологиялық және сәулет нысандарымен ұсынылған. Археологиялық нысандарға Күлтөбе қалашығы (б. з.д. 1 ғ.-14 ғ.) – ерте Ясы және Ескі Түркістан қалашығы (14 ғ.-20 ғ. басы) кіреді. Ескі Түркістан қалашығының солтүстік-батыс бөлігінде қалпына келтірілген хан ордасы бар (Хан ордасы) 17-18 ғғ.

Сәулет ескерткіштері Қожа Ахмет Яссауи кесенесінің жанында, ортағасырлық Түркістанның солтүстік-шығыс бөлігінде шоғырланған. Архитектуралық нысандар арасында діни және қоғамдық ғимараттар да бар: Қожа Ахмет Яссауи кесенесі (14 ғ.) ЮНЕСКО нысаны (Дүниежүзілік мұра комитетінің 03.07.2003 ж. № 27 СОМ 8 с. 35 шешімі), Раби ' и Сұлтан Бегім кесенесі (15 ғ.), Есім хан кесенесі (17 ғ.), сегіз қырлы кесене (14-16 ғ.), атаусыз кесене (16 ғ.), Шилдехан (чилілхан) (15 ғ.), мешіт жұма (19 ғ.), шығыс моншасы (16-18 ғ.). Ескі Түркістан аумағында казарма ғимараты да бар (9 ғасырдың аяғы).

Ескі Түркістан аумағындағы сәулет-археологиялық зерттеулер үлкен хильветті (12 ғ.), қақпасы бар қамалдың бекініс қабырғасының фрагментін (18 – 19 ғ.), 19 ғ. қалалық бекініс қабырғаларының қақпасын (Мұсалла қақпасы, Жеті ата қақпасы, Дарбаза қақпасы, Ишан қақпасы, Тақия қақпасы, Орыс қақпасы), сондай – ақ Әулие-Құмшық ата хильветін (12 ғ.) қалпына келтіруге мүмкіндік берді, ол ортағасырлық кешеннің аумағынан Қожа Ахмет Яссауи кесенесінен оңтүстікке қарай 1 км жерде орналасқан.

19-20 ғ.басы ("жаңа қала") кезеңінің құрылысы ортағасырлық Түркістанға іргелес аумақта, бекініс қабырғаларының солтүстік-шығыс бөлігінде қалыптасты. Алғашқы орамдар Әйтеке би, Қожанов, Әмір Темір, Жолбарыс хан, Тәуке хан көшелерінің төрттігінде пайда болды. Негізгі жоспарлау осьтері – қамалдың шығыс қабырғасына параллель салынған негізгі кең көше, оңтүстік-батыстан солтүстік-шығысқа қарай қазіргі Әмір Темір көшесі және оған перпендикуляр көше-Қазіргі Қожанов көшесі. Олардың қиылысында 19 ғ. шіркеумен бірге қалалық бақ салынды. Бақшаға шығыс жағынан лазарет аумағы қосылды. Қоғамдық орталық 1910-1912 жылдары төрт орамның периметрі бойынша, қазіргі Әмір Темір, Қожанов, Әйтеке Би көшелерінің шекарасында, ал Тәуке хан даңғылының бойында бұрын әкімшілік ғимараттар мен қоғамдық орындар орналасқан. "Жаңа қаланың" аумақтық дамуы солтүстік және шығыс бағыттарда өтті. Негізгі көше (Әмір Темір) оңтүстік бағытта жалғасты, оның бойында жаңа орамдар салу үшін аумақтар да бөлінді. Негізгі көше мен қамалдың оңтүстік қабырғалары бойымен өтетін көшенің қиылысында қаланың ескі және жаңа бөліктеріне ортақ базар болды.

Осы кезеңдегі неғұрлым елеулі құрылыстарды орамдардың бұрыштары ресімдейді: гарнизондық штаб (Әйтеке би к-сі, 1); әкімшілік ғимарат (Байбұрт к-сі, 4); дәріханасы бар қонақ үй (Мүсірепов к-сі, 6); шіркеу (Әмір Темір к-сі, 1).

Қаланың батыс, вокзал маңы ауданының тарихи құрылысын Түркістан станциясының ғимараттары құрайды, станцияның құрылысы кешенді түрде жүргізілді, сонымен бірге вокзал салынды, өнеркәсіптік аймақта шеберханалары бар депо, пакгауз көлік аймағында әскери қызметкерлерге арналған азық-түлік пунктінің кешені, су жинауға арналған резервуары бар су мұнарасы, станция қызметкерлеріне арналған тұрғын үйлер, аурухана, сондай-ақ барлық қосымша құрылыстар, мұздықтар, сарайлар, қызметтер салынды. Жоспарлау құрылымының негізі вокзалы бар вокзал маңы алаңы

және екі қиылысатын көше – Абылай хан көшесі, темір жол бойымен созылған алаңға іргелес және қаланың басты жоспарлау осіне көше отырып, вокзал алаңынан шығыс бағытта шығатын Тәуке хан даңғылының бульвар бөлігі болып табылады.

Вокзал ғимараты өзінің көлемі, орналасқан жері және сыртқы безендірілуінің байлығы бойынша станциялық құрылыстың басты сәулеттік доминанты болып табылады, сол арқылы қаланың осьтік магистралі ретінде Тәуке хан даңғылының композициялық маңызын күшейтеді. 20 ғасырдың басында тұрақты орналасу өзгеріссіз қалды. Көшелердің торы тарихи-архитектуралық тұрғыдан күрделі және құнды құрылыстармен бекітілген. Абылай хан, Тәуке хан, Төле би, Пошанов көшелерінің шекарасындағы станциялық құрылыстағы тұрғын үйлер бүгінгі күнге дейін сақталған.

Тәуке хан даңғылының екі жағы бойынша Төле би көшесіне дейінгі бөлігінде Абылай хан көшесінің бойымен созылып жатқан бір қабатты кірпіш үйлерден тұратын тұрғын үй құрылысының орамдары орналасқан. Сызықтық композицияның еркін тұрған үйлердің негізгі қасбеттері көшеге қарайды. Тәуке хан даңғылынан шығатын тұрғын үйлердің қасбеттері ерекше әсем. Карниздер, жақтаулар, терезелер, ризалиттердің парапеттері пішінді кірпіш қалауларымен безендірілген. Аймақтық мәдениеттің әсері аула қасбеттерінде кең ағаш террастардың құрылысы болды. Жүзім, гүлзарлар, жеміс ағаштары бар алдыңғы бақтар ғимараттың әсем көрінісін береді. Көшелер Қарағаш, шаған, терек ағаштарымен көгалдандырылған. 1902-1906 ж. ж. станцияның кешенді құрылысы аумағының ауданы 47,9 га құрайды. Бұл аймақтың кішігірім көлеміне қарамастан, көшелердің ені 25-30 м, жолдың жүру бөлігі 9-10 м, 1930-50 жылдары салынған екі қабатты емхана мен теміржолшылар мәдениет сарайының ғимараттары қолданыстағы құрылысқа үйлесімді түрде сәйкес келді. Жоспарлау мен құрылыстың бастапқы ауқымы бүгінгі күнге дейін сақталды және вокзал маңындағы құрылыс кешенінің көркемдік тұтастығына ықпал етеді.

Осылайша, Түркістан қаласында құрылыстың әртүрлі тарихи кезеңдеріне жататын ескерткіштердің негізгі үш аумағы анықталды:

көне және ортағасырлық Түркістан – б. з. д. 1 ғ. – 19 ғ. ортасы (Ескі Түркістан);

19 ғасырдың аяғы - 20 ғасырдың басы (жаңа қала);

Түркістан станциясының құрылысы 1903-1906 жж.

Сәулет ескерткіштері – ғимараттар, өнеркәсіптік және инженерлік құрылыстар, археология ескерткіштері – қалашықтар, қоныстар сияқты ескерткіштердің әртүрлі түрлері мен типтері орналасқан осы негізгі аумақтар үшін қорғау аймақтары анықталды.

14.4 Тарихи ескерткіштердің қорғау аймақтары

Қорғау аймақтарының негізгі мақсаты - тарихи-мәдени мұра ескерткіштерін сақтау. Бұл аймақтар ҚР Заңына сәйкес режимдік аумақтарға жатады және қаланың тірек жоспарына енгізіледі.

Қаланың тарихи аумақтарын топтап салу үшін қорғау аймақтары белгіленген.

Қожа Ахмет Яссауи кесенесі мен ортағасырлық қаланың сақталып қалған негізгі археологиялық және сәулет ескерткіштері, сондай-ақ 19 ғасырдағы ескерткіш орналасқан көне және кеш ортағасырлық Түркістан қаласының (Ескі Түркістан) аумағы - казарма ғимараты. Бұл ескерткіштердің аумағы ортағасырлық қаланың ауданымен біріктірілген – 71 га. Қорғау аймағы солтүстік-батыста және оңтүстік-батыста, Тәуке хан көшесінен солтүстік-шығыста, Әмір Темір көшесінен оңтүстік-шығыста бекініс қабырғалары сызығының сыртқы жағынан 50 метрлік шегініс шекарасында орнатылған, ауданы 17,7 га құрайды. Осылайша, ортағасырлық қаланың аумағы 88,7 га құрайды.

19 ғасырдың аяғы-20 ғасырдың басындағы қала құрылысының тарихи орталықтағы аумағы солтүстік-шығыс жағынан ортағасырлық қала аумағына іргелес орналасқан. Ескерткіштердің бұл тобының қорғау аймағының шекарасы Хакназардың батысында, шығысында Жолбарысхан көшелерінің бойымен, оңтүстігінде Тәуке хан даңғылының бойындағы осы көшелердің арасындағы учаскеде, солтүстігінде Қожанов көшесінен Әйтеке би және Мүсірепов көшелерінің бойымен 250 м созылып жатыр. Бұл ескерткіштер аумағының қорғау аймағымен бірге ауданы - 20 га.

Түркістан теміржол станциясының құрылыс кешені. Станция құрылысы аумағының периметрі оңтүстік-батыста темір жол жолдарымен, өнеркәсіптік кәсіпорын аумағы бойымен батыста Юлдашев көшесіне дейін, депо аумағы бойымен шығыста Мұханов көшесіне дейін анықталған. Солтүстік-шығыс шекарасы - Төле би көшесімен Сұлтанов көшесіне дейін, Пошанов көшесімен шығыста Мейірманов көшесіне дейін. Аумақтың қорғау аймағымен бірге ауданы - 49 га.

Әл-қожа ата кесенесінің жеке тұрған ескерткіші үшін (Тұтқабаев көшесі, 25) – аумақтың қорғау аймағымен бірге ауданы – 3 га.

Қорғау аймақтарымен бірге құрылыс салуды реттеу аймақтары мен қорғалатын табиғи ландшафт аймақтары белгіленді. Оларды орнатудың негізгі мақсаты - жаңа құрылыс параметрлерін реттеу арқылы сәулет ескерткіштері мен олардың кешендерін көрнекі қабылдау жағдайларын сақтау және экологиялық тарихи ғимараттар мен тарихи табиғи ландшафтты сақтау.

Қаланың тарихи орталығының құрылыс салуды реттеу аймағы (ҚСРА) 19-20 ғ. басындағы құрылыстың қорғау аймақтары шекараларының периметрі бойынша солтүстікте, шығыста және батыста Ескі Түркістан аумағының қорғау аймағының жақтары бойынша өтеді, оның ауданы – 78,4 га құрайды.

Қорғалатын табиғи ландшафт аймағы (ҚТЛА)

ҚР ҚБҚ 3.01-01-2002 қала құрылысын аймақтарға бөлу жоспарларын әзірлеу, келісу және бекіту тәртібі мен қағидаларына сәйкес мұндай аймақтарда шектеулер:

ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың аумағында құрылыстың кез келген түрін орналастыруға;

ағаштар мен бұталарды рұқсатсыз кесуге;

ландшафттың өзге де бұзылуына жол бермейді.

Қорғалатын табиғат ландшафты аймағы. Құнды табиғи ландшафты қорғау аймағының басты компоненті жергілікті жердің бедері болып табылады. Ескерткіштің орналасқан жерін анықтаған құнды тарихи ландшафтты сақтауға арналған және оның негізі Ескі Түркістан аумағының оңтүстік шекарасы, ал шыңы – солтүстіктегі селитебті құрылыстың шекарасы, ауданы – 90,5 га құрайды.

Түркістан - бұл қазіргі заманғы құрылымда ерте орта ғасырдан бүгінгі күнге дейінгі қала мәдениетінің эволюциясы жақсы оқылатын Қазақстандағы жалғыз қала: ауылшаруашылық маңындағы ортағасырлық қаланың радиалды-сақиналы орналасуы, 19 ғасырдың екінші жартысының тікбұрышты орналасуы, вокзал маңындағы сызықтық құрылыс және қала дамуының келесі кезеңдеріндегі тікбұрышты тұрақты құрылыс. Бұл сақталған жоспарлау қаланың генетикалық коды, оның мәдени құндылығы болып табылады.

Көптеген археология және сәулет ескерткіштері шекараларға іргелес, қазіргі Түркістан қаласы, ауылдық округтерде орналасқан. Қала аумағында, оңтүстік-шығыс шетінде Гаухарана зираты бар (12 ғ.) ежелгі зират орналасқан, ескерткіштің қорғау аймағымен бірге аумағы - 8 га.

Қаланың шығыс оңтүстік-шығыс шекарасына жақын жерде Елутөбе қорғандар қорымы, ерте темір ғасыры (бұрынғы Қалашық қалашығы) және Таснақ қонысы бар, 6-8 ғғ орналасқан.

Түркістанның қала маңы аймағында археология ескерткіштері мен мемориалдық-діни сәулет ескерткіштері бар. Археологиялық ескерткіштер мынадай типтермен ұсынылған: қоныстар, қалашықтар, қорған қорымдары, күзет қорғандары, қорымдар. Жерлеу ескерткіштері қола дәуіріне (қорымдар) және ерте темір дәуіріне (жекелеген қорғандар, қорымдар) жатады.

Мемориалдық-діни сәулет ескерткіштері - мазарлар (кесенелер), мешіттер, мұнаралар (мұнаралар) көбінесе ортағасырлық кезеңдегі тарихи тұлғалардың жерлеу орындарында салынған кеш ғимараттар болып табылады.

14.5 Тарихи орталықтың дамуын сақтау және реттеу

Түркістан қаласының қала құрылысын дамытудың негізгі бағыттары қаланың тарихи-мәдени мұрасын сақтаудың мынадай талаптарының орындалуын қамтамасыз етуге тиіс:

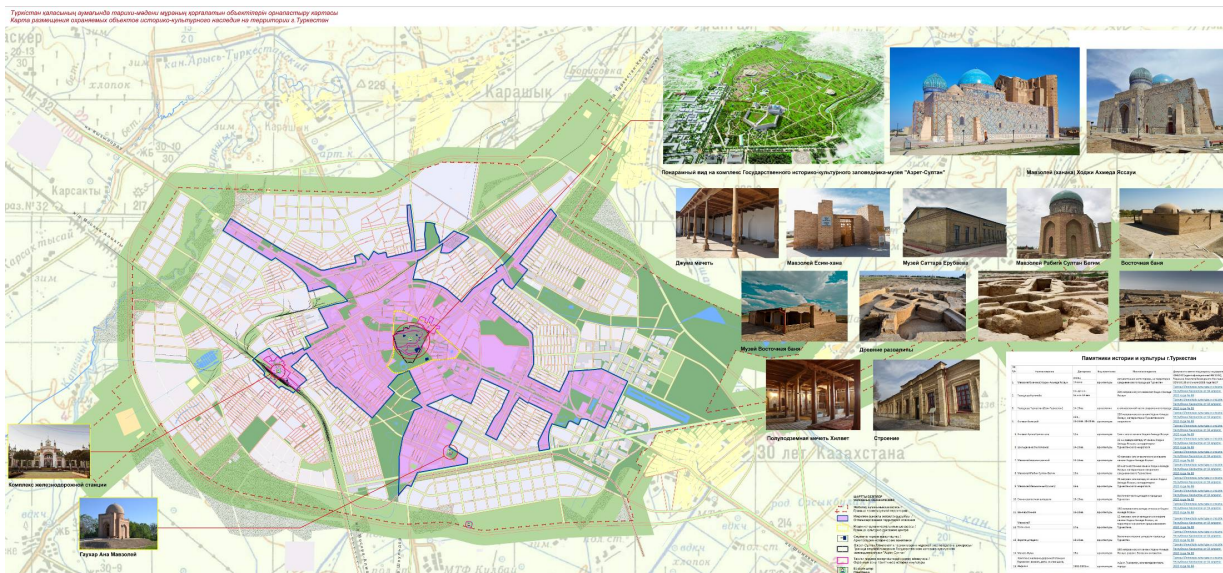
– рельефтің, қалалық және табиғи ландшафттың тарихи ерекшеліктерін, көшелердің, алаңдар мен орамдардың тарихи желісін, қала құрылысы ансамбльдерін, көру доминанттарын, қала кеңістігін көру арқылы қабылдау акценттері мен аймақтарын құрудың тарихи жүйесін, жылжымайтын мәдениет ескерткіштерін, құрылыс салу мен абаттандырудың тарихи сипатын қоса алғанда, қаланың барлық тарихи табиғи-ландшафтық, жоспарлау, композициялық, археологиялық және орта негіздерін қала құрылысы және сәулет құралдарымен сақтау, анықтау және ерекше көрсету;

– тарихи белгілері барынша толық сақталған қала аумақтары, көшелер "қорық аумақтары" мәртебесіне ие болуға тиіс;

– жылжымайтын мәдениет ескерткіштерінің аумақтары мен оларды қорғау аймақтары үшін көрсетілген аумақтар мен аймақтардың шекараларында қала құрылысы қызметін құқықтық реттеуді белгілеу және сақтау;

– тарихи табиғи ландшафтарды қорғау аймақтары үшін құқықтық қала құрылысы регламенттерін, осындай ландшафтарды қорғау және көзбен шолып қабылдаудың оңтайлы жағдайларын қамтамасыз ететін күтіп-ұстауды белгілеу және сақтау.

Түркістан қаласының аумағында тарихи-мәдени мұраның қорғалатын объектілерін орналастыру картасы



15. ҚҰРЫЛЫСТЫҢ ИНЖЕНЕРЛІК-ГЕОЛОГИЯЛЫҚ ЖАҒДАЙЛАРЫ

15.1 Ауданның табиғаты

Топырақ, жер бедері, гидрогеология

Қарастырылып отырған аумақ шөлді аймақта орналасқан, оның аймақтық топырақтары ашық оңтүстік (типтік) сұр топырақты, кей жерлерінде сортаңды-сорлы және шалғынды-сұр топырақты болып табылады. Топырақ түзуші жыныстар - саздақтар мен сары топырақтар.

Қарашық өзенінің алқабында аллювиалды-шалғынды топырақ таралған.

Қала аумағындағы топырақ түзілу процесіне антропогендік фактор үлкен әсер етеді - топырақ тығыздалған, құрылыс қалдықтарымен және тұрмыстық қоқыстармен ластанған.

Сорланбаған топырақ ағаштар мен бұталардың барлық түрлерін өсіруге жарамды, ол үшін қопсыту, минералды және органикалық тыңайтқыштарды қолдану және реттемелі суару қажет.

Қарастырылып отырған аумақтың геологиялық құрылымына әр түрлі жастағы шөгінділер қатысады. Палеозой, тау құрылымдарын құрайды, мезозой және кайнозой тау бөктері мен өзен аңғарларында жиі кездеседі.

Палеозой шөгінділері Қаратау жотасының шегінде кең таралған. Литологиялық тұрғыдан олар метаморфталған тақтатастармен, құмтастармен, конгломераттармен, әктастармен, мергельдермен, аргиллиттермен, туфогендік жыныстармен ұсынылған. Палеозой шөгінділерінің қалыңдығы 4 500 м-ден асады. Тау бөктеріндегі жазықта олар үлкен тереңдікке түседі.

Қаратау жотасының оңтүстік-батыс беткейіндегі тау бөктеріндегі мезозой шөгінділері бор жүйесімен ұсынылған.

Жоғарғы бор шөгінділері тікелей палеозой іргетасында орналасқан және тау бөктеріндегі жазықтың барлық аумағында таралған. Литологиялық тұрғыдан олар қызыл түсті құмтастармен, саздармен, конгломераттармен, алевролиттермен, құмдармен, қиыршық тастармен ұсынылған. Шөгінділердің қалыңдығы 250-ден 500 м-ге дейін.

Төрттік шөгінділер кең таралған және іс жүзінде барлық түрлермен ұсынылған.

Төменгі төрттік шөгінділер Қаратау жотасының тау бөктерінде, қала ауданында ашылады және 25 м тереңдікте ашылады. Олар конгломераттармен, сирек құмдармен, құмтастармен, саздармен ұсынылған. Жалпы қалыңдығы 50-ден 100 м-ге дейін.

Орташа төрттік аллювиалды-пролювиалды шөгінділер барлық жерде таралған, ал қаланың солтүстік-батыс бөлігінде олар күндізгі бетке шығады. Литологиялық тұрғыдан алғанда, бұл шөгінділер саздауыттардың, құмайттың, құмның, құмды саздың және үгінді-малтатасты топырақтың жиі қабаттасуынан тұрады. Жабындық шөгінділердің қалыңдығы 0,5-тен 15 м-ге дейін және одан да көп, оңтүстік-батыс бағытта ұлғаяды. Бұл шөгінділер сазды және құмды толтырғыштары бар үгінді-малтатастармен қапталған. Малтатастың төбесі толқынды бетке ие. Үгінді-малтатасты топырақтың қалыңдығы 2-ден 12-16 м-ге дейін өзгереді.

Орташа төрттік шөгінділер төменгі төрттік жастағы конгломераттар мен саздармен төселеді және аймақтық су өткізгіші болып табылады.

Жоғарғы төрттік аллювиалды-пролювиалды шөгінділер қаланың едәуір аумағында дамыған. Олар қабаттасатын саздақтармен, құмайттармен, құмдармен ұсынылған. Олар құмайтты-сазды топырақтармен, үгінді-малтатастармен және малтатастармен, негізінен құмды толтырғышпен төселген. Шығару конусының шеткі бөлігінде олар күндізгі бетке шығады. Қазіргі шөгінділер өзендер мен уақытша ағындарды құрайды. Эолдық заманауи шөгінділер 0,5-тен 3,6 м-ге дейінгі шанды, борпылдақ құмдардан тұрады. Бұл шөгінділер қала аумағының солтүстік бөлігінде жиі кездеседі.

Аллювиалды шөгінділер үгінді-малтатастармен, құмдармен, құмайттармен ұсынылған, олардың қалыңдығы 1-ден 6 м-ге дейін.

Жер бетінен қалыңдығы 0,1-ден 0,3 м-ге дейін, саздақ, құмайт және үйінді топырақтан құралған топырақ-өсімдік қабаты жатыр. Үйінді топырақтар ескі бекіністе жиі кездеседі, олардың қалыңдығы 1-ден 5-8 м-ге дейін, сондай-ақ жол үйінділері, үймелер және басқалар түрінде болады.

Жер бедері. Жер бедерінің аллювиалды-пролювиалды түрі кең және жайпақ, көптеген арналармен сәл тілімденген көлбеу жазық болып табылады. Жер бетінің биіктік белгілері 200 м-ден 280 м-ге дейін өзгереді. Жалпы жер бедері солтүстік-шығыстағы кішігірім таулы аймақтарды және табиғи және антропогендік сипаттағы көптеген, шамалы, бұзылған учаскелерді қоспағанда, ерекше тегістігімен ерекшеленеді.

Жер бетіндегі табиғи бұзылулар тереңдігі 2 метрге дейінгі уақытша ағындардың кішкентай, жұмсақ шұңқырларымен ұсынылған. Сипатталған аумақ шегінде жер бетінің жасанды бұзылуы кең таралған және карьерлермен, каналдармен, арықтармен, топырақ үйінділерімен және т. б. ұсынылған.

Батыс пен оңтүстік-батыста қарастырылатын аумақтың көп бөлігі жер бетінің өте аз беткейлерімен сипатталады - 0,5% - дан аз. Бұл құрылыстың тік орналасуында белгілі бір проблемалар туғызады және жер үсті суларының ағынын ұйымдастыру және өздігінен ағатын желілерді төсеу үшін арнайы шараларды қажет етеді. Солтүстік-шығыста және шығыста табиғи еңістігі неғұрлым қолайлы болады - 0,5-1,0% аралығында, алайда осында жекелеген адырлы учаскелер бар, олардың биіктігі 20-30 м-ге дейін жетеді.

Гидрогеология. Қарастырылып отырған аумақтың гидрогеологиясы оның геологиялық құрылымымен, тау жыныстарының литологиялық құрамымен, рельефтің сипатымен және басқа да табиғи факторлармен анықталады.

Түркістан қаласының аумағы Арыс артезиан бассейніне жатады. Көп жағдайда қала аумағын құрайтын шөгінділер сулы болып келеді. Мұнда қазіргі заманғы, жоғарғы және орта төрттік, жоғарғы бор және таскөмір және басқа шөгінділердің сулары таралдых, и других отложений.

Жер асты сулары орташа төрттік жастағы аллювиалды шөгінділермен шектелген.

Сулы деңгейжиек өзен аңғарлары бойымен екінші жазық террассаны құрайтын ұсақ қалдық жерлерде таралады. Литологиялық тұрғыдан алғанда, су өткізетін жыныстар қалыңдығы 10-25 м тастар мен конгломераттармен ұсынылған. Ең үлкен қалыңдық Шормак және Қарашық ауылдарының оңтүстігінде ашылған. Сулы деңгейжиек жоғарғы төрттік сулы деңгейжиекпен гидравликалық байланысқа ие. Түркістан қаласы мен Шормак кентінің ауданында осы деңгейжиектердің арасында саздақтан кішкене су кедергісі пайда болады, нәтижесінде орташа төрттік горизонт шамалы қысымға ие болады, оның мөлшері 3-тен 6 м-ге дейін. Сүтірек палеогендік саздар мен құмтастар болып табылады. Сулы деңгейжиектің төбесі 7-ден 12 м-ге дейінгі тереңдікте ашылады. Пьезометриялық деңгейлер жер бетінен 2,5-6,0 м тереңдікте орнатылады. Ұңғымалар

0,8-3,0 м деңгейіне төмендеген кезде 0,8-ден 4,5 л/сек-қа дейін дебит береді, Сулы деңгейжиектің қалыңдығы 18,0 м; су беру-0,15. Суы тұщы, гидрокарбонатты-сульфатты, кальцийлі-магнийлі, сульфатты-кальцийлі магнийлі. Құрғақ қалдық 0,3-0,7 г/л.

Қазіргі уақытта қала аумағында есепке алынбаған ведомстволық ұңғымалар көп, олардың суы шаруашылық - ауыз су және техникалық мақсаттар үшін пайдаланылады. Ұңғымалар сорғылармен жабдықталған, барлығы дерлік нашар жағдайда, санитарлық қорғау аймақтары ұйымдастырылмаған.

Түркістан қаласын шаруашылық-ауыз сумен жабдықтау үшін оларды пайдалана отырып, Қарашық жер асты сулары кен орнының су құбыры құрылыстарын кеңейту және қайта жаңарту көзделеді (Қаратау жотасының оңтүстік-батыс баурайындағы тау бөктеріндегі жазықта, Қарашық өзенін шығару конусында, Түркістан қаласынан солтүстік-батысқа қарай 5,0 км қашықтықта орналасқан).

Мырғалым кен орнының жерасты суларын (Баялдыр–Біресек-Кантаги-Ермаксу өзендерінің аралығында, Түркістан қаласынан солтүстік-шығысқа қарай 45 км қашықтықта орналасқан) Түркістан қаласының кәсіпорындарын техникалық сумен қамтамасыз ету үшін пайдалану көзделеді, өйткені бұл суды шаруашылық-ауыз сумен қамтамасыз ету үшін пайдалану проблемалы болып табылады: дренаждық су, қорлар 2009 жылы 10 жылдық мерзімге қайта бекітілді және жаңа қайта бекіту талап етіледі, яғни су сапасының-ауыз су сапасына келетініне кепілдік жоқ.

Түркістан қаласын сумен қамтамасыз ету үшін, сондай-ақ, Ыққансу-Қытай жер асты суларын (Қаратау жотасының оңтүстік-батыс беткейінде және оған іргелес тау бөктеріндегі жазықта, Кентау қаласынан оңтүстік-шығысқа қарай 18-20 км қашықтықта орналасқан) және есептік мерзімге қосымша Біресек-Қантағы кен орнын (Қаратау жотасының орталық бөлігінде оның оңтүстік-батыс беткейінде орналасқан және екі учаскеден тұрады: Біресек және Кантаги учаскелері) пайдалану көзделеді.

Қарастырылып отырған ауданда жер асты суларының жатуы, негізінен учаскенің жалпы геоморфологиясына сәйкес келеді. Бедердің түсуіне қарай, біз солтүстік-шығыстан оңтүстік-батысқа қарай қозғалыс кезінде олардың деңгейінің жоғарылауын байқаймыз. "Қазақстанның 30 жылдығы" ауылының ауданында және одан солтүстікке қарай жергілікті маусымдық су ағынының болуына байланысты жер асты суларын көтеру ерекшелік болып табылады.

Құрылысқа арналған қолайлылық.

Гидрогеологиялық жағдайлар бойынша оңтүстікке қарай, әсіресе қала құрылысынан оңтүстік-батысқа қарай барлық аумақтар қолайсыз болып табылады. "Түркістан" теміржол станциясының батысы мен оңтүстігіндегі гидрогеологиялық жағдай неғұрлым күрделі болып табылады. Бұл аймақта Борисовтың дренаждық коллекторына қосымша жер асты суларының деңгейін төмендету үшін маңызды шаралар қажет.

15.2 Аумақты сейсмикалық бағалау

Қарастырылып отырған алаңның топырақ жағдайларының инженерлік-геологиялық сипаттамасы "Қарағандыгиз и К*" ЖШС техникалық есебінде ұсынылған 2,0 м тереңдікте кесіктің геологиялық-литологиялық картасы негізінде берілген.

Осы картаға сәйкес қаланың барлық қолданыстағы құрылысы, сондай-ақ одан батысқа қарай орналасқан аумақтар көбінесе отырғызылатын саздақтар мен І-ші типті құмыралар отырғыштығы бойынша ұсынылған. Осы топырақтың көтеруші қабілеті 0,5-1,5 кгс / см² шегінде болады.

Аумақтың оңтүстік және оңтүстік-батыс бөліктеріндегі саздақтар мен құмдақтардың суланбаған қасиеттері жер асты суларының жоғары деңгейіне байланысты. Бұл топырақтардың салыстырмалы түрде жоғары жүк көтергіштігіне қарамастан, ылғалды саздар мен саздақтардың болуы оларды ғимараттар мен құрылыстардың негіздерін орнатуға жарамсыз етеді. Сонымен қатар, үнемі су басу олардың сейсмикалық қасиеттерін ІІІ санат деңгейіне дейін төмендетеді.

Сейсмикалық деректер бойынша аумақты бағалау "Қарағандагиз и К*" ЖШС-нің техникалық есебінің деректері негізінде орындалды - "Түркістан облысының Түркістан қаласының аумағы бойынша 25000га алаңда 1:25000 инженерлік-геологиялық аудандастыру картасын жасау үшін инженерлік-геологиялық іздестіру" техникалық есебінің деректері негіз болды. Бағалау кезінде жер бедері, топырақтың салмақ түсетін және сейсмикалық қасиеттері, сондай-ақ жер асты суларының қазіргі деңгейі ескерілді.

Қарастырылып отырған аудан Қаратау жотасының оңтүстік-батыс беткейіндегі тау бөктеріндегі аллювиалды-пролювиалды жазықпен шектелген, ол уақытша және тұрақты әрекет ететін ағын суларын шығарудың біріктірілген конустарының беті болып табылады. Шөгінділер құм, құмайт және саздақ қабаттары мен линзалары бар үгінді-малтатасты топырақтармен ұсынылған, жер бетінен үгінді-малтатасты қабат қалыңдығы 0,3 м-ден 15,0 м-ге дейін және одан да көп құмайттармен және саздақтармен жабылған.

ҚР ҚЕ 2.03-30-2017 сәйкес сейсмикалық қасиеттері бойынша топырақ жағдайларының ІІ типі кезінде құрылыс алаңының сейсмикалық қауіптілігі ОСЗ-2 475 және ОСЗ-2 2475 карталары бойынша баллдарда тиісінше 6 және 7 баллға тең. "КазГИИЗ" ЖШС жүргізген сейсмозондылау деректері негізінде "Қарағандагиз и К*" ЖШС қосымша шағын аудандастыруды орындады. Нәтижесінде қаланың батыс және оңтүстік-батысына қарай учаске бөлінді, ол сейсмикалығы бойынша топырақ жағдайларының ІІІ-ші типіне жатады, және ҚР ҚЕ 2.03-30-2017 сәйкес сейсмикалықтың есептік көрсеткіштерін 1 баллға ұлғайту талап етіледі.

Ескертпе: бұл өңірде жеке тұрғын үй құрылысына "Ж1" СЖТ (АПЗ) алу және құрылыс салу жобасы қажет емес.

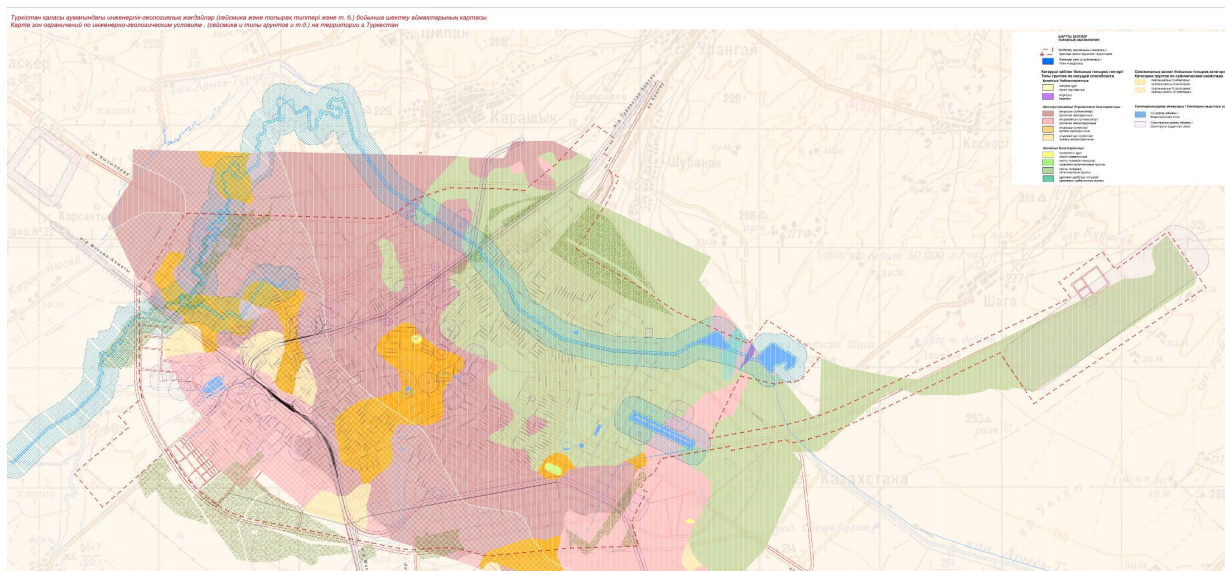
15.3 Құрылыс үшін қолайлылық

Құрылыс үшін жекелеген учаскелердің қолайлылығын анықтау "Қарағандыгииз и К *" ЖШС техникалық есебінде орындалған "сейсмикалық жағдайларымен аудандастыру картасына" негізделген.

Учаскелердің қолайлылығы жер асты суларының жату деңгейімен анықталады. Топырақ жағдайларының жалпы бағалауға әсері елеусіз, себебі жұмыртастар мен қойтасты-жұмыртастар ұсынған ең жақсы сипаттамалары бар топырақ су басу қаупі төмен ауданда болады. Ал жылытылатын аумақтар, негізінен, тұрақты суландыру жағдайында сейсмикалық қасиеттері төмен құмдақ және саздақ болып табылады.

Тұтастай алғанда, инженерлік-геологиялық жағдайлар бойынша барынша қолайлы аумақтар қаладан солтүстік және солтүстік-шығысқа қарай болып табылады. Оңтүстік және оңтүстік-батыс бағытта құрылыс жағдайлары жер асты сулары деңгейінің өсуіне қарай нашарлайды. Түркістан қаласының шығысына қарай, "Қазақстанның 30 жылдығы" ауылының ауданы және одан солтүстікке қарай орналасқан жекелеген қолайсыз учаске болып табылады.

Түркістан қаласы аумағындағы инженерлік-геологиялық жағдайлар (сейсмика және топырақ типтері және т. б.) бойынша шектеу аймақтарының картасы



16. КӨЛІК ЖӘНЕ ИНЖЕНЕРЛІК ИНФРАҚҰРЫЛЫМДАРДЫ ДАМУТUDЫҢ НЕГІЗГІ БАҒЫТТАРЫ

Көлік инфрақұрылымын дамыту демографиялық және әлеуметтік-экономикалық көрсеткіштердің болжамды өсуі, халықтың ұтқырлығы, жолаушылар және жүк тасымалдары көлемінің өзгеруі, экологиялық талаптарды қатаңдату жағдайларында қала аумақтарының қолайлы қолжетімділігін, сыртқы көлік байланыстарынан қалаішілік, қала маңындағы қауіпсіздіктің және сенімділіктің қамтамасыз ету мақсатына ие.

Бұл міндеттер қозғалудың моторлы тәсілдерінің (жаяу жүргінші және велосипед қозғалысы), қоғамдық және жеке көліктің, қалалық, қала маңындағы және сыртқы көлік жүйелерінің өзара іс-қимылын және өзара толықтырылуын қамтамасыз ететін қаланың бірыңғай көлік жүйесін дамытуды, сондай-ақ тұтынушыларға көліктік қызмет көрсету түрлерін баламалы таңдау мүмкіндігін беруді талап етеді.

Көлік инфрақұрылымын дамытудың негізгі бағыттары:

қала аумағындағы және қала маңы аймағындағы барлық объектілер мен субъектілер үшін көліктік қолжетімділікті арттыру;

қоғамдық және жеке көлікті қоса алғанда, әртүрлі көлік кіші жүйелерінің, сондай-ақ қалалық, қала маңындағы және сыртқы көліктің тиімді өзара іс-қимылына жағдай жасау;

жеке пайдаланылатын автомобильдерге қатысты бәсекеге қабілетті жалпы пайдаланудағы жолаушылар көлігін басым дамытуды қамтамасыз ету;

жол қозғалысын басқаруды ұйымдастыру жүйесін жетілдіру.

16.1 Түркістан қаласының көлік инфрақұрылымы.

Түркістан қаласының сыртқы көлік байланыстары теміржол және автомобиль көлігімен ұсынылған.

Қала халқының әуе жүк және жолаушылар тасымалдарын 2020 жылдан бастап жаңа "Turkistan international Airport" халықаралық әуежайы жүзеге асырады.

Сыртқы жүк тасымалдарының жалпы көлеміндегі үлкен меншікті салмағы теміржол көлігіне келеді. Қаланың темір жол жүк және жолаушылар тасымалы Түркістан темір жол станциясы арқылы жүзеге асырылады.

Түркістанның көлік инфрақұрылымы шешуші дәрежеде оның тарихи Ұлы Жібек жолы шегінде орналасуымен айқындалады. Қала Қазақстанның оңтүстік облыстарын оның батыс және шығыс өңірлерімен байланыстыратын автомобиль және темір жол көлік магистральдарында орналасқан.

"Батыс Еуропа - Батыс Қытай" халықаралық көлік дәлізіне кіретін негізгі байланыстар Самара - Түркістан - Шымкент автомобиль жолы және XX ғасырдың басынан бері жұмыс істеп келе жатқан Орынбор-Ташкент теміржол желісі болып табылады. Осы тармақтағы ірі Түркістан станциясы қаланың өзінің және қоршаған бүкіл аумақтың дамуына айтарлықтай әсер етті.

Түркістан қаласының ауданында Кентау, Балтакөл, Шәуілдір ауылдарында және басқа да жақын елді мекендерде меридионалды бағытта дамыған, Шымкент қаласы мен Қызылорда қаласына магистральдық ендік бағытта облыстық маңызы бар өңірлік көлік желісімен байланыстыратын көлік торабы қалыптасқан.

Қаралып отырған аумақтың көліктік қамтамасыз етілуін бағалау кезінде көлік объектілері мен магистральдардың қашықтығына байланысты оның қолайлылығының мынадай параметрлері қабылданды:

- теміржол станциясынан қолайлы аймақ ретінде 10 км радиустағы аймақ қабылданды. Шектеулі қолайлы аймақ ретінде - 20км.

- "М32" халықаралық маңызы бар автомобиль жолынан қолайлы аймақ 2500 м қашықтықта қабылданған және 5000 м шектеулі қолайлы.

- республикалық маңызы бар "Р31" автомобиль жолынан-қолайлы аймақ 2000 м қашықтықта қабылданған және шектеулі қолайлы 4000 м.

- облыстық маңызы бар "КХ84" автомобиль жолынан - қолайлы аймақ 1000 м қашықтықта қабылданды және шектеулі қолайлы 2000 м.

- қалалық көше-жол желісінен және жергілікті маңызы бар жолдардан 500 метрге дейін қолайлы қышықтық ретінде қабылданды;

- қалалық автовокзалдың қолжетімділігі 5000 және 10000 м радиусында қабылданды.

Қала маңындағы қарқынды игерілген аумақтардан және негізгі магистральдардан тыс жергілікті жолдар желісінің өте әлсіз дамуын жеке атап өткен жөн.

Нәтижесінде біз ендік және меридионалдық бағыттарда дамыған басты транзиттік және өңірлік автожолдар шегінде жақсы көліктік қамтамасыз етілген теміржол көлік торабының нақты бейнесін көріп отырмыз. Сондай-ақ Түркістан қаласының қолданыстағы құрылысын қоршап тұрған жергілікті көлік желісінің болуы, қаладан алыс қалған аумақтың бөлігінде жолдардың іс жүзінде толық болмауы.

16.2 Теміржол көлігі. Қазіргі жай-күйі

Қала Орталық Азия республикалары мен Оңтүстік Қазақстанды Ресеймен байланыстыратын "Орынбор-Ташкент" теміржол магистралінде орналасқан

Түркістан темір жол станциясы "Қазақстан темір жолы" Ұлттық компаниясы АҚ филиалының Түркістан-Арыс, Шымкент темір жол бөлімшелерінің бір жолды желісінде орналасқан. Желі бойынша айтарлықтай транзиттік жүк-жолаушылар ағыны өтеді. Түркістан станциясы орындалатын жұмыстың сипаты мен көлемі бойынша I классты жүк станциясы болып табылады. Станциядан солтүстік бағытта жүк қозғалысына ғана арналған Түркістан-Кентау дара жолды теміржол желісі тармақталады.

Станцияда: жолаушылар және жүк пойыздарын қабылдау және жөнелту, пойызарды техникалық тексеру, жүк ауласындағы жүктерді және контейнерлік алаңдардағы контейнерлерді қабылдау, беру және қайта өңдеу жүргізіледі. Жүк ауласында тиісті қондырғылар бар.

Келген кездегі негізгі жүктер: көмір, құрылыс материалдары, халық тұтынатын тауарлар, жөнелту бойынша: кен, құрылыс материалдары, көкөністер, металл сынықтары, мақта, ұн, жабдықтар және т. б.

16.3 Темір жол көлігін дамыту үшін перспективалық ұсыныстар

Қазіргі уақытта теміржол торабының заманауи техникалық орналасуы халыққа және әлеуметтік-экономикалық кешен объектілеріне сапалы көлік қызметтерін көрсетуге мүмкіндік береді.

Алайда, қалаға облыс орталығы мәртебесін беру, қала мен қала маңы аймағының халқы санының өсуі, темір жол көлігімен қызмет көрсетілетін бірқатар ірі кәсіпорындардың қызметін қайта бастау және жаңа салу Түркістан станциясының темір жол көлігін одан әрі дамыту, Жүк-жолаушылар тасымалдарына қызмет көрсетуді жақсарту қажеттігін туындатады.

Келешекте жолаушылар тасымалы көлемінің ұлғаюы кезінде вокзал кешенінің алаңы мен қызметтерін кеңейту қажеттілігі туындайды. Қолданыстағы теміржол вокзалы сәулет ескерткіші мәртебесіне ие және оны қайта құру мүмкін емес. Бұл жобада теміржол вокзалын жолаушылар платформасымен бірге облыс әкімшілігімен бірлесіп, Шымкент бағытында 3 шақырым жерде жаңа орынға көшіру қарастырылған.

Қазіргі жағдайға, облыс орталығының халық санының өсуіне және осыған байланысты жолаушылар ағынының келешекке ұлғаюына сүйене отырып, жаңа теміржол вокзалының өткізу қабілеті тәулігіне 5000 жолаушы жобасымен қабылданды.

16.4 Әуе көлігі

Егемен мемлекеттер арасындағы интеграциялық процестерді дамыту, іскерлік белсенділікті арттыру, сауданы, туризмді дамыту Қазақстанның көлік нарығында, оның ішінде Түркістан облысы бойынша авиациялық тасымалдар көлемінің өсуіне ықпал етеді.

Қазіргі уақытта нарықтық экономика және әуе көлігі қызметтеріне сұраныстың артуы, қаланың туристік бағыттылығын ескере отырып, мемлекеттік және халықаралық маңызы бар іскерлік, мәдени байланыстарды арттыра отырып, қалаға облыс орталығы мәртебесін беру және тиісінше тасымалданған жолаушылардың жалпы көлеміндегі туристік тасымалдардың өсуі жағдайында облыс орталығында "Turkistan international Airport" халықаралық әуежайын салу уақтылы болып саналады.

Түркістан халықаралық әуежайының орналасқан жері жобамен қаланың перспективалы шекарасынан солтүстік-шығысқа қарай 16 км-де, шаға ауылынан 3,0 км-де құрылыстан бос аумақта таңдалды, бұл қонуға кіретін және ұшып шығатын кемелердің ұшу қауіпсіздігіне нұқсан келтірмей маневр жасауын қамтамасыз етуге мүмкіндік береді. Тау сілемінің қашықтығы және үстем қарапайым метеожағдайлар ұшудың жоғары қауіпсіздігі мен тұрақтылығын қамтамасыз етуге мүмкіндік береді.

Сонымен қатар, бұл әуежай Батыс Еуропа мен Оңтүстік-Шығыс Азия арасындағы әуе тасымалы үшін транзиттік, байланыстырушы буын бола алады.

Жақын орналасқан автомобиль, темір жол және су магистральдары (Сырдария өзені) электр энергиясы мен су көздері жүктерді ауыстырып тиеу проблемаларын шешуге және әуежайдың тыныс-тіршілігін қамтамасыз етуге мүмкіндік береді.

Қала маңындағы және сыртқы көлік жүйелерін дамыту мыналарды көздейді:

әр түрлі көлік жүйелері мен оның ішінде қалалық көлік үшін қолайлы қолжетімділікті көздейтін жолаушыларға қызмет көрсету және жүктерді ауыстырып тиеу жөніндегі қазіргі заманғы терминалдық және логистикалық кешендерді құру;

жаппай жүрдек жолаушылар тасымалының қалалық жүйелері қызмет көрсететін ұстап қалушы тұрақтары бар автовокзал кешендерін салу;

жұмыс істеп тұрған теміржол вокзалдары базасында ұстап қалатын тұрақтары бар жолаушылар терминалдарын дамыту, жаппай жүрдек жолаушылар тасымалы жүйесі арқылы олардың қаламен көлік байланыстарын қамтамасыз ету;

қала аумақтарынан жүк терминалдары мен логистикалық кешендер жүйесін салу және көшіру;

Түркістан әуежайын дамыту, оның қаламен жаппай жүрдек жолаушылар тасымалы жүйесі арқылы байланысын қамтамасыз ету, әуежайдың қаламен және өзара жайлы сенімді байланыстарын ұйымдастыру.

16.5 Инженерлік инфрақұрылым

Қаланың көлік және инженерлік инфрақұрылымдарының сенімділігі мен қауіпсіздігінің өлшемшарттары:

қала аумақтарының қолжетімділігі, қолайсыз қол жетімділік аймақтарында тұратын халық санының қысқаруы;

тұрғындарға қала аумағы бойынша жүрудің әртүрлі тәсілдерін таңдау мүмкіндігін беру: жаяу және велосипед қозғалысы, қоғамдық және жеке көліктің әртүрлі түрлерін пайдалану;

көліктің қоршаған ортаға зиянды әсерін азайту, көлік ағындарының үздіксіздігін арттыру, ең алдымен жалпы пайдаланылатын көлік үшін, көлік және жаяу жүргіншілер ағындарының қиылысу нүктелерінің санын азайту, ауыр жүк көлігінің транзиті үшін айналма магистральдар салу;

су, жылу, электр энергиясының шығындарын және ұтымсыз пайдалануын азайту;

орталықтандырылмаған автономды жергілікті инженерлік жүйелерді және инженерлік жүйелердің резервтік қуаттарын дамыту;

байланыс қызметтерінің қолжетімділігін, түрлерін және сапасын арттыру;

инженерлік инфрақұрылым объектілерінің қоршаған ортаға зиянды әсерін азайту.

Түркістан қаласы тарихи тұрғыдан оқшау топтық қоныстандыру жүйесінің орталығы болып табылатындықтан, қаланың өзінде және жақын арада инженерлік инфрақұрылымның жеткілікті түрде дамыған әрі алуан түрлі желісі қалыптасты.

Ауданды электрмен жабдықтау Кентау қаласы жағынан 110 кВ ӘЖ бірнеше жоғары вольтты желілері бойынша жүзеге асырылады. Түркістан қаласы мен оған жақын маңда қаланың өзі және жақын орналасқан елді мекендер арқылы дамыған тарату желісі арқылы электр энергиясымен қамтамасыз ететін ҚС 110/35/10 кВ бірқатар қосалқы станциялар орналасқан. Қаланы электрмен жабдықтаудың ең маңызды көздері:

110кВ "Түркістан" ҚС - 2х16МВ-А и 1х16МВ-А;

110кВ "ЖБИ" ҚС - 2х15МВ-А и 1х16МВ-А;

110кВ "Университет" ҚС - 2х10МВ-А;

110кВ "Коммунальная" ҚС - 2х16МВ-А болып табылады.

Электр энергиясымен қамтамасыз етуді бағалау кезінде Түркістан қаласында да, Чернак ауылы мен Қотырбұлақ ауылының жақын елді мекендерінің ауданында да орналасқан, қуаты 110кВ қолданыстағы қосалқы станциялардан 10 000 м шегінде қолайлы аймақтар ретінде қабылданды.

Сонымен қатар, қауіпсіздікті талдауда қарастырылып отырған аумақта орналасқан қуаттылығы 35 кВ болатын бірқатар қосалқы станциялар ескерілді. Соңғы пайдаланушыларды осы нысандарға қосу үшін 5 000 м радиустағы аймақ қолайлы аймақ ретінде қабылданды.

Қазіргі уақытта халықты, сондай-ақ өнеркәсіптік кәсіпорындарды сумен жабдықтау Қарашық жерасты сулары кен орнының тікелей қала аумағының астында орналасқан ұңғымалық су тарту және Кентау-Түркістан топтық су құбыры есебінен жүзеге асырылады, оның көздері Біресек-Қантағы және Мырғалымсай жерасты сулары кен орындары болып табылады. Кентау-Түркістан топтық су құбырының су құбыры құрылыстарынан су өздігінен ағатын ұзындығы 9,1 км су құбыры бойынша Түркістан қаласының су құбыры желісіне түседі.

Жекелеген шаруашылықтар мен жеке үйлердің аулаларында жоғарғы су тұтқыш жиекті пайдалана отырып, бірқатар жеке ұңғымалар мен шахталық құдықтар бар.

Сумен қамтамасыз етуді бағалау кезінде тиісті тазарту жүйесімен жабдықталған су тарту құрылыстарының, сондай-ақ қолданыстағы су құбыры желілерінің болуы назарға алынды. Сумен қамтамасыз ету желілерін жабдықталған ұңғыма көздеріне және қолданыстағы су құбыры желілеріне тікелей қосу үшін қолайлы аймақ ретінде 1000 м қашықтық қабылданды.

Қалада жеткілікті дамыған кәріз желісі бар. Өте аз табиғи беткейлері бар аймақтың нақты жағдайлары оның құрылымын жергілікті ағынды желілер жүйесі және ағынды суларды орталықтандырылған тазарту қондырғыларына айдайтын кәріздік сорғы станциялары жүйесі ретінде анықтайды. Бұл желі қаланың салынған аумағының едәуір бөлігін қамтиды және, ең алдымен, оның орталық және өнеркәсіптік аудандарында дамыған.

Осы жағдайларда кәріздің қысымды желілеріне қосылу мүмкіндігі әрбір нақты жағдай жобамен анықталады. Сондықтан, қала құрылысының жалпы бағалауында осы аумақта осы желілердің болуы немесе болмауы ғана ескеріледі.

Түркістан қаласының оңтүстік - батыс шекарасына тікелей жақын жерде "Бейнеу - Бозой - Шымкент" магистральдық газ құбыры трассасы өтеді. Бұл қаланы табиғи газбен қамтамасыз етуге қолайлы жағдай туғызды. Газ құбырында орналасқан "Түркістан"

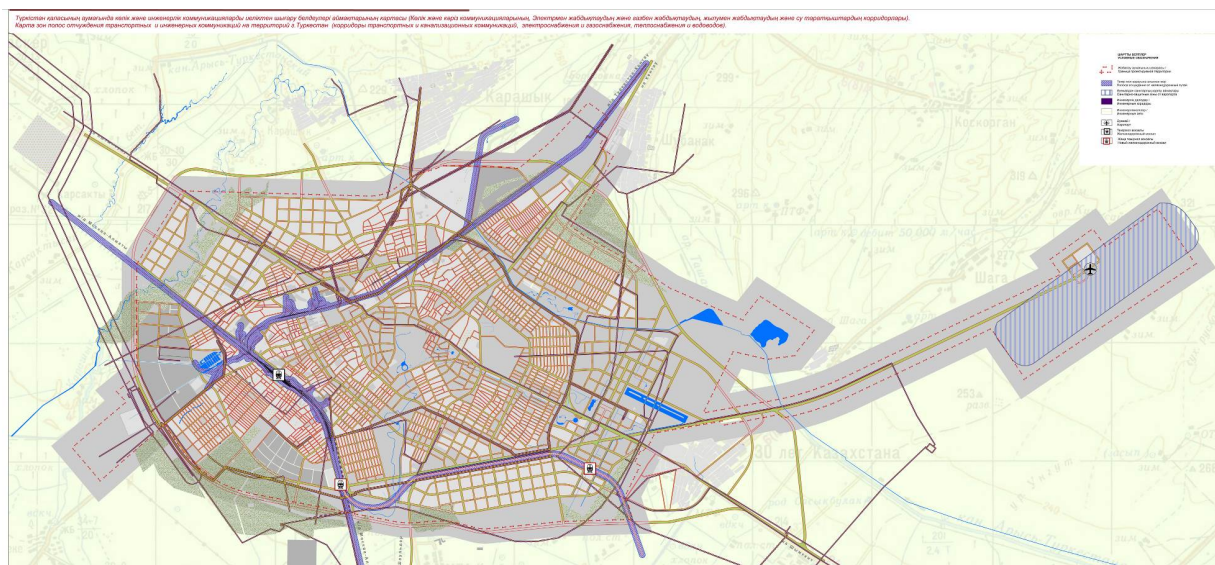
АГТЖ газбен жабдықтау көзі болып табылады. Бұдан әрі газ тарату пункттері жүйесі және орташа және төмен қысымды газ құбырлары желісі арқылы тұтынушыларға қаланың өнеркәсіптік, әкімшілік және тұрғын бөліктерінде газ беріледі.

Түркістан қаласын газбен жабдықтау жағдайларын бағалау кезінде қолда бар ГРП-дан (ГПБ) 1000 м дейінгі қашықтықта төмен қысымды желілерді дамыту мүмкіндігі, сондай-ақ АГТЖ-ға 30 000 м шегінде қосыла отырып, жаңа желілерді құру мүмкіндігі ескерілді..

Түркістан қаласын жылумен жабдықтаудың бірыңғай орталықтандырылған көзі жоқ. Жергілікті жылу желілері жекелеген өнеркәсіптік, коммуналдық кәсіпорындарға және әлеуметтік-мәдени тұрмыстық объектілерге жататын бірқатар шағын қазандықтарға байланған. Тұрғын үй құрылысының басым бөлігі жеке жылыту жүйелерімен қамтамасыз етіледі, бұл көбінесе газбен жабдықтаудың дамыған жүйесінің болуына байланысты.

Қолда бар жергілікті қазандықтар 1000 м радиуста жылумен жабдықтаудың ықтимал көздері ретінде қарастырылды. Тұтастай алғанда, қаралып отырған Түркістан қаласы мен оның жақын маңайындағы ауданның инженерлік инфрақұрылыммен жеткілікті түрде жақсы қамтамасыз етілгендігін атап өтуге болады. Қолданыстағы қала құрылысының учаскелері және оларға іргелес жатқан оңтүстік-батыс, батыс және солтүстік бағыттағы аумақтар неғұрлым қолайлы болып табылады. Мұнда инженерлік қамтамасыз етуге ең аз шығындармен құрылыс салуды дамыту үшін қажетті барлық желілер мен көздер бар. Сонымен қатар, батыс, солтүстік-батыс және шығыс бағыттағы іргелес аумақтар инженерлік жүйелерді одан әрі дамыту үшін жеткілікті әлеуетке ие.

Түркістан қаласының аумағында көлік және инженерлік коммуникацияларды иеліктен шығару белдеулері аймақтарының картасы (Көлік және кәріз коммуникацияларының, электрмен және газбен, жылумен қамтамасыз етудің және су тартқыштардың дәліздері)



16. ҚОСЫМША

ҚР ЕЖ 3.01-101-2013 сәйкес жер учаскелерінің және рұқсат етілген құрылыстың шекті параметрлері.

1-Кесте.

Аймақ типінің индексі	Функцион алдық мақсаты бойынша аймақтардың түрлері мен типтері	Жер учаскелерінің шекті параметрлері			Рұқсат етілген құрылыстың шекті параметрлері			
		жер учаскесінің ең аз ауданы, м2	учаскенің үлестік ауданы, м2 аумақ / адам	жалпы пайдалану аумақтарының ұсынылатын үлестік көрсеткіштері, м2 аумақ / адам	құрылыс алаңы, м2 аумақ / адам	құрылыс салу коэффициенті, %	жер учаскесін пайдалану коэффициенті	1 адамға жалпы алаңмен қамтамасыз етілу, м2 / адам
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ж-1	Үй-жайлық құрылыс, жер учаскесі 1000 м2							
Ж-1.1	Тығыздау аумағы							
Ж-1.1.1	Тұрғын үй құрылысы учаскесі	1000	333,3	3,6	33,3	20	0,2	37,5

2020 жылы бекітілген Түркістан қаласының бас жоспары бойынша және қаланың 83,2 % құрайтын қалыптасқан жеке тұрғын құрылысына талдау және мониторинг нәтижесінде, сонымен қатар

ҚР ЕЖ 3.01-101-2013 сәйкес жер учаскелерінің және рұқсат етілген құрылыстың шекті параметрлері бойынша әзірленген кесте (2-Кестені қараңыз)

Ж-1. Үй-жайлық құрылыс, жер учаскесі (құрылыс алаңы мен жер учаскесі: 300 м2, 400 м2, 600 м2, 800 м2, 1000 м2 ескере отырып) орташа көрсеткіші 620 м2

Қалыптасқан жеке тұрғын құрылыстың техникалық-экономикалық көрсеткіштері:

Үй-жайлық құрылыстағы халық саны – 150 538 адам.

Үй-жайлық құрылыстың жалпы тұрғын ауданы – 1 977 066 м2

Жеке тұрғын үй саны – 36 678, оның ішінде:

-3 226 дана құрылыстан бос немесе құрылыс салу кезеңінде;

-33 452 дана құрылысы салынған.

2-Кесте.

	Функцион алдық мақсаты бойынша	Жер учаскелерінің шекті параметрлері			Рұқсат етілген құрылыстың шекті параметрлері			
		жер учаскесінің	учаскенің үлестік	жалпы пайдалану аумақтарының			жер учаскесін	1 адамға жалпы

Аймақ типiнiң индекci	аймақтард ың түрлерi м е н типтерi	н ең аз ауданы, м2	ауданы, м2 аумақ / адам	ұсынылат ын үлестiк көрсеткiш терi, м2 аумақ / адам	құрылыс алаңы, м2 аумақ / адам	құрылыс с а л у коэффици ентi,%	пайдалану коэффици ентi	алаңмен қамтамасы з етiлу, м2 / адам
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ж-1	Үй-жайлық құрылыс, жер учаскесі 620 м2							
Ж-1.1	Тұрғын үй құрылысы учаскесі	620	137,7		47,7 (нормативт і к көрсеткіш 33,33)	34,7	0,51	43
Ж-1.2	Тұрғын үй құрылысы тобы		141,3	Игеру кезінде ескерілмег е н (нормативт і к көрсеткіш 3,6)				

ҚОСЫМША БОЙЫНША ЖОБАЛЫҚ ҰСЫНЫС

ҚР ЕЖ 3.01-101-2013 сәйкес жер учаскелерінің және рұқсат етілген құрылыстың шекті параметрлері

Ж-1. Үй-жайлық құрылыс, жер учаскесі (құрылыс алаңын ескере отырып) 300-1000м2

3-Кесте.

Аймақ типiнiң индекci	Функцион алдық мақсаты бойынша аймақтард ың түрлерi м е н типтерi	Жер учаскелерінің шекті параметрлері			Рұқсат етілген құрылыстың шекті параметрлері			
		ж е р учаскесіні ң ең аз ауданы, м2	учаскенің үлестік ауданы, м2 аумақ / адам	жалпы пайдалану аумақтары н ы ң ұсынылат ын үлестік көрсеткіш терi, м2 аумақ / адам	құрылыс алаңы, м2 аумақ / адам	құрылыс с а л у коэффици ентi,%	ж е р учаскесін пайдалану коэффици ентi	1 адамға жалпы алаңмен қамтамасы з етiлу, м2 / адам
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ж-1	Үй-жайлық құрылыс, жер учаскесі 300ден 1000 м2 дейін							
Ж-1.1	Тығыздау аумағы							
Ж-1.1.1	Тұрғын үй құрылысы учаскесі	300*	60,0		24,0	50	0,5 көп емес	21,6

Ж-1.1.2	Тұрғын үй құрылысы тобы		70,2	3,6				
Ж-1.1.3	Тұрғын үй құрылысы учаскесі	400*	80,0		30,0	50	0,5 көп емес	27,0
Ж-1.1.4	Тұрғын үй құрылысы тобы		92,4	3,6				
Ж-1.1.5	Тұрғын үй құрылысы учаскесі	600*	120,0		50,0	55,0	0,55 көп емес	45,0
Ж-1.1.6	Тұрғын үй құрылысы тобы		123,6	3,6				
Ж-1.1.7	Тұрғын үй құрылысы учаскесі	800*	160,0		50,0	40,0	0,4 көп емес	45,0
Ж-1.1.8	Тұрғын үй құрылысы тобы		163,6	3,6				
Ж-1.1.9	Тұрғын үй құрылысы учаскесі	1000*	200,0		50,0	33,0	0,33 көп емес	45,0
Ж-1.1.10	Тұрғын үй құрылысы тобы		203,6	3,6				
Ж-1.2	Жаңа құрылыс аумақтары							
Ж-1.2.1	Тұрғын үй құрылысы учаскесі	1000	200,0		50,0	33,0	0,33 көп емес	45,0
Ж-1.2.2	Тұрғын үй құрылысы тобы		203,6	3,6				
Ж-1.2.3	Тұрғын шағын аудан		210,5	10,5				
Ж-1.2.4	Тұрғын аудан		226,4	26,4				

ЕСКЕРТПЕ:

300* - учаске параметрлері тұрғын үй құрылыс ауданы 120м2 және шаруашылық құрылыс 30м2 есебінен алынды.

400* - учаске параметрлері тұрғын үй құрылыс ауданы 150м2 және шаруашылық құрылыс 50м2 есебінен алынды.

600*, 800*, 1000* - учаске параметрлері тұрғын үй құрылыс ауданы 250м2 және шаруашылық құрылыс 80м2 есебінен алынды.

Есептік көрсеткіштер Түркістан қаласының қалыптасқан жеке тұрғын құрылысына талдау және мониторинг нәтижесінде есептелді.

Бұл көрсеткіштер қалыптасқан жеке тұрғын үй құрылысына қолданылмайды, алайда, жоғарыда баяндалған құрылысты қайта құру кезінде қолданылады

Ж-2. Көппәтерлі тұрғын құрылыс, жер учаскесі (құрылыс алаңын ескере отырып) 100м2

Аймақ типінің индексі	Функционалдық мақсаты бойынша аймақтардың түрлері мен типтері	Жер учаскелерінің шекті параметрлері			Рұқсат етілген құрылыстың шекті параметрлері			
		жер учаскесінің ең аз ауданы, м2	учаскенің үлестік ауданы, м2 аумақ / адам	жалпы пайдалану аумақтарының ұсынылатын үлестік көрсеткіштері, м2 аумақ / адам	құрылыс алаңы, м2 аумақ / адам	құрылыс салу коэффициенті, %	жер учаскесінің пайдалану коэффициенті	1 адамға жалпы алаңмен қамтамасыз етілу, м2 / адам
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ж-2	Блокты құрылыс, жер учаскесі (құрылыс алаңын ескере отырып) 100 м2							
Ж-2.1	Пассивті қайта құру аумақтары (тығыздау)							
Ж-2.1.1	Тұрғын үй құрылысы учаскесі	100	33,3		20	75	0,75 көп емес	18,0
Ж-2.1.2	Тұрғын үй құрылысы тобы		36,9	3,6				
Ж-2.2	Жаңа құрылыс аумақтары (бос аумақтар)							
Ж-2.2.1	Тұрғын үй құрылысы учаскесі	100	33,3		20	75	0,75 көп емес	18,0
Ж-2.2.2	Тұрғын үй құрылысы тобы		36,9	3,6				
Ж-2.2.3	Тұрғын шағын аудан		47,4	10,5				
Ж-2.2.4	Тұрғын аудан		73,8	26,4				

Ж-3. Көппәтерлі тұрғын құрылысы аймағы (3-4 қабат) учаскесіз

		Жер учаскелерінің шекті параметрлері			Рұқсат етілген құрылыстың шекті параметрлері			

Аймақ типiнiң индекci	Функцион алдық максаты бойынша аймақтард ың түрлерi м е н типтерi	ж е р учаскесiнi ң ең аз ауданы, м2	учаскенiң үлестiк ауданы, м2 аумақ / адам	жалпы пайдалану аумақтары н ы ң ұсынылат ын үлестiк көрсеткiш терi, м2 аумақ / адам	құрылыс алаңы, м2 аумақ / адам	құрылыс с а л у коэффици ентi,%	ж е р учаскесiн пайдалану коэффици ентi	1 адамға жалпы алаңмен қамтамасы з етiлу, м2 / адам
Ж-3	Аз қабатты тұрғын үй құрылысы аймағы (3-4 қабат) учаскесiз							
Ж-3.1	Пассивтi қайта құру аумақтары (тығыздау)							
Ж-3.1.1	Тұрғын үй құрылысы учаскесi		55,2		20,46	37,1	0,75 көп емес	30
Ж-3.1.2	Тұрғын үй құрылысы тобы		58,5	3,6				
Ж-3.2	Кешендi қайта жаңарту аумағы (бұзылу сатысында)							
Ж-3.2.1	Тұрғын үй құрылысы учаскесi		55,2		20,46	37,1	0,75 көп емес	30
Ж-3.2.2	Тұрғын үй құрылысы тобы		58,5	3,6				
Ж-3.2.3	Тұрғын шағын аудан		63,8	10,5				
Ж-3.2.4	Тұрғын аудан		77,9	26,4				
Ж-3.3	Жаңа құрылыс аумақтары (бос аумақтар)							
Ж-3.3.1	Тұрғын үй құрылысы учаскесi		60,6		20,38	33,6	0,7 көп емес	30
Ж-3.3.2	Тұрғын үй құрылысы тобы		63,9	3,6				
Ж-3.3.3	Тұрғын шағын аудан		69,2	10,5				
Ж-3.3.4	Тұрғын аудан		83,3	26,4				

Ж-4. 5-7 қабатты құрылыс

	Функцион алдық максаты бойынша	Жер учаскелерiнiң шектi параметрлерi		Рұқсат етiлген құрылыстың шектi параметрлерi				
		учаскенiң үлестiк	жалпы пайдалану аумақтары н ы ң			ж е р учаскесiн	1 адамға жалпы	

Аймақ типінiң индексі	аймақтард ың түрлері м е н типтері	ауданы, м2 аумақ / адам	ұсынылат ын үлестік көрсеткіш тері, м2 аумақ / адам	құрылыс алаңы, м2 аумақ / адам	құрылыс с а л у коэффици енті, %	пайдалану коэффици енті	алаңмен қамтамасы з етілу, м2 / адам	халықтың тығыздығ ы, адам / га
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ж-4	5-7 қабатты құрылыс							
Ж-4.1	Пассивті қайта құру аумақтары (тығыздау)							
Ж-4.1.1	Тұрғын үй құрылысы учаскесі	35,8- 29,9		9,9- 7,9	27,7- 26,5	1,4 көп емес	30	280- 340
Ж-4.1.2	Тұрғын үй құрылысы тобы	39,1- 33,2	3,3					250- 300
Ж-4.2	Кешенді қайта жаңарту аумағы (бұзылу сатысында)							
Ж-4.2.1	Тұрғын үй құрылысы учаскесі	35,8- 29,9		9,9- 7,9	27,7- 26,5	1,4 көп емес	30	280- 340
Ж-4.2.2	Тұрғын үй құрылысы тобы	39,1- 33,2	3,3					250- 300
Ж-4.2.3	Тұрғын шағын аудан	44,4- 38,5	8,6					230- 260
Ж-4.2.4	Тұрғын аудан	58,5- 52,6	22,7					170- 190
Ж-4.3	Жаңа құрылыс аумақтары (бос аумақтар)							
Ж-4.3.1	Тұрғын үй құрылысы учаскесі	39,4- 33,4		10,8- 8,0	25,3- 23,9	1,2 көп емес	30	250- 300
Ж-4.3.2	Тұрғын үй құрылысы тобы	42,7- 36,7	3,3					230- 270
Ж-4.3.3	Тұрғын шағын аудан	48,0- 42,0	8,6					210- 240
Ж-4.3.4	Тұрғын аудан	62,1- 56,1	22,7					160- 170

Ж-5. 8-12 қабатты құрылыс

Аймақ типінiң индексі	Функциона л ды қ мақсаты бойынша	Рұқсат етілген құрылыстың шекті параметрлері					
		құрылыс тығыздығы, м2 / га	тұрғын үй құрылысы қорының	халықтың қызмет көрсету объектілері нің жалпы алаңымен	оның ішінде балабақшал ар, м2/адам.	құрылыс қорының көлеміндегі	ғимараттард ың шекті биіктігі/ қабаттылығы (тұрғын ғимараттар ү ш і н

	аймақтардың түрлері мен типтері		тығыздығы, м2/га	қамтамасыз етілуі, м2/адам		тұрғын емес қордың үлесі, %	жерүсті қабаттарының саны)
1	2	10	11	12	13	14	15
Ж-5	8-12 қабатты құрылыс						
Ж-5.1	Пассивті қайта құру аумақтары (тығыздау)						
Ж-5.1.1	Тұрғын үй құрылысы учаскесі	14200-18400	10600-13800				6- 12
Ж-5.1.2	Тұрғын үй құрылысы тобы		9500- 12000	0,6	0,45	15% көп емес	
Ж-5.2	Кешенді қайта жаңарту аумағы (бұзылу сатысында)						
Ж-5.2.1	Тұрғын үй құрылысы учаскесі	14200-18400	10600-13800				6-12
Ж-5.2.2	Тұрғын үй құрылысы тобы		9500- 12000	0,6	0,45	15% көп емес	
Ж-5.2.3	Тұрғын шағын аудан		8200- 9900	2,3		25% көп емес	
Ж-5.2.5	Тұрғын аудан		5900- 6700	3,25		35% көп емес	
Ж-5.3	Жаңа құрылыс аумақтары (бос аумақтар)						
Ж-5.3.1	Тұрғын үй құрылысы учаскесі	12800-16200	9600- 12100				6-12
Ж-5.3.2	Тұрғын үй құрылысы тобы		8600- 10700	0,6	0,45	15% көп емес	
Ж-5.3.3	Тұрғын шағын аудан		7500- 9000	2,3		25% көп емес	
Ж-5.3.5	Тұрғын аудан		5600- 6300	3,25		35% көп емес	

Ж-6. 12 қабаттан жоғары құрылыс

Аймақ типінің индексі	Функционалдық мақсаты бойынша аймақтардың түрлері мен типтері	Рұқсат етілген құрылыстың шекті параметрлері					
		құрылыс тығыздығы, м2 / га	тұрғын үй құрылысы қорының тығыздығы, м2/га	халықтың қызмет көрсету объектілерінің жалпы алаңымен қамтамасыз етілуі, м2/адам	оның ішінде балабақшалар, м2/адам.	құрылыс қорының көлеміндегі тұрғын емес қордың үлесі, %	ғимараттардың шекті биіктігі/ қабаттылығы (тұрғын ғимараттар үшін жерүсті қабаттарының саны)

Ж-6	12 қабаттан жоғары құрылыс						
Ж-6.1	Пассивті қайта құру аумақтары (тығыздау)						
Ж-6.1.1	Тұрғын үй құрылысы учаскесі	18400	13800				13-16
Ж-6.1.2	Тұрғын үй құрылысы тобы		12000	0,6	0,45	15% көп емес	
Ж-6.2	Кешенді қайта жаңарту аумағы (бұзылу сатысында)						
Ж-6.2.1	Тұрғын үй құрылысы учаскесі	18400	13800				13-16
Ж-6.2.2	Тұрғын үй құрылысы тобы		12000	0,6	0,45	15% көп емес	
Ж-6.2.3	Тұрғын шағын аудан		9900	2,3		25% көп емес	
Ж-6.2.6	Тұрғын аудан		6700	3,25		35% көп емес	
Ж-6.3	Жаңа құрылыс аумақтары (бос аумақтар)						
Ж-6.3.1	Тұрғын үй құрылысы учаскесі	16200	12100				13-16
Ж-6.3.2	Тұрғын үй құрылысы тобы		10700	0,6	0,45	15% көп емес	
Ж-6.3.3	Тұрғын шағын аудан		9000	2,3		25% көп емес	
Ж-6.3.6	Тұрғын аудан		6300	3,25		35% көп емес	

П-1-П-4. Өнеркәсіптік (өндірістік) аймақтар.

Өндірістік аймақ аумағында өндірістік құрылыс учаскесін орналастыру

№	Атауы	Өлшем бірлігі	Өндірістік құрылыс учаскесі			ЕСКЕРТПЕ
			жұмыспен қамтылғандар саны 0,05-тен 0,5 мыңға дейін; аумақтың көлемі 0,5 га дейін	жұмыспен қамтылғандар саны 0,5-тен 5,0 мың адамға дейін және одан астам; аумақтың көлемі 0,5-тен 5,0 га-ға дейін	жұмыспен қамтылғандар саны 5,0-ден 10,0 мың адамға дейін; аумақтың көлемі 5,0-ден 25,0 га-ға дейін	
1	2	3	4	5	6	7
А	Өндірістік құрылыс учаскесі					
1	Өндірістік аймақ аумағында өндірістік құрылыс учаскесін орналастыру шарттары					

1.1	Жер учаскелерінің шекті параметрлері					
1.1.1	Аумақтың көлемі					Учаске аумағы - қоршаудағы немесе оған сәйкес шартты шекаралардағы кәсіпорын ауданы
	минималды шек	га		0,5	5,0	
	максималды шек	га	0,5	5,0	25,0	
1.2	Рұқсат етілген құрылыстың шекті параметрлері					
1.2.1	Құрылыс салу ауданы					
	минималды шек	мың м2 /га	3,0	3,0	3,0	
	максималды шек	мың м2 /га	5,0	5,0	5,0	
1.2.2	Құрылыс салу тығыздығы					Құрылыс салу коэффициенті -ғимараттар мен құрылыстар алуы мүмкін учаске аумағының бөлігі (%- бен)
	минималды шек	мың м2 /га	20,0	10,0	5,0	
	максималды шек	мың м2 /га	30,0	20,0	10,0	
1.2.3	Құрылыс салу коэффициент					Құрылыс салу коэффициенті -ғимараттар мен құрылыстар алуы мүмкін учаске аумағының бөлігі (%- бен)
	минималды шек	%	30,0	30,0	30,0	
	максималды шек	%	50,0	50,0	50,0	
1.2.4	Жер учаскесін пайдалану коэффициенті					Жер учаскесін пайдалану коэффициенті - құрылыстың жалпы ауданының (ғимараттар мен құрылыстардың жер бетіндегі бөлігінің сыртқы қабырғалар габариттерінд
	минималды шек		2,0	1,0	0,5	

	максималды шек		3,0	2,0	1,0	егі құрылысының жиынтық қабаттық ауданының) учаскенің (кварталдың) ауданына қатынасы
1.2.5	Жұмыспен қамтылғандар саны					
	минималды шек	мың адам.	0,05	0,5	5,0	
	максималды шек	мың адам.	0,5	5,0	10,0 және одан көп	
1.2.6	Өндірістің зияндылық класы	класс	III, IV және V	III, IV және V	III, IV және V	Зияндылығы I және II классты өндірістік аумақтарды қалада орналастыруға тыйым салынады
1.2.7	Объектілердің санитарлық-қорғау аймақтары (СҚА)		Өндірістік аймақ аумағында орналасқан объектілердің (өнеркәсіптік кәсіпорындардың) СҚА санитарлық-эпидемиологиялық қадағалау (СЭҚ) органдарымен келісім бойынша анықталады, бірақ өндірістік аймақ шекарасынан 50 м артық шықпауы тиіс			
2	Өндірістік аймақтардың өзге функционалдық мақсаттағы аумақтарға жанасу шарттары					
	өндірістік аймақтардың қоғамдық аумақтарға жанасуы	Өндірістік аймақтардың қоғамдық аумақтарға жапсарлас аймағында өндірістік аумақтардың қоғамдық-әкімшілік (ҚНЖЕ П-89-80* терминологиясы бойынша "зауытқа дейінгі") бөліктерін орналастыру керек, оларды қоғамдық орталықтар мен аймақтарды қалыптастыруда, қаламен бірлесе тұрақта, жасыл алаңдарда қоса отырып.				
	өндірістік аймақтардың тұрғын аумақтарға жанасуы	Тұрғын аудандарға іргелес белдеуде өндіріс учаскесінің шекарасын тұйық дуалмен қоршауға болмайды. Тұрғын аймаққа коммуналдық объектілерді, әр түрлі көп қабатты гараж-тұрақтарды, жасыл кеңістіктерді орналастыру үшін СҚА құрамына кіретін жолақты пайдалану ұсынылады				
	өндірістік аймақтардың магистраль маңындағы белдеуінде	Өндірістік аймақтардың магистральдық жолағында (магистраль маңы аймағындағы өндірістік аумақ) қалалық ортаға бейімделетін ықшам құрылыс учаскелерін, сауда және қызмет көрсету кәсіпорындарымен аралас өндірістік және қоғамдық құрылыстарды орналастыру ұсынылады, олар айтарлықтай қойма жайларын, үлкен габаритті кіреберістерді, бұрылу алаңдарын талап етеді				

