

УДК 332.1.338.49

Доктор техн. наук Т.Т. Мусабаев *
Канд. архитектуры А.Ш. Чиканаев *
А.Ш. Кушенов *
И.А. Эйхман *

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ РЕГИОНОВ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН

В статье рассмотрены вопросы зонирования территории Республики Казахстан по условиям градостроительного регулирования для осуществления архитектурно-градостроительной и хозяйственной деятельности в зависимости от природно-климатических, инженерно-геологических, экологических, историко-культурных и других характеристик участков территории в соответствии с их градостроительной ценностью и значимостью.

На обширной территории Казахстана есть участки и зоны, подверженные воздействию опасных явлений, процессов природного и техногенного характера или экстремальных природно-климатических условий, обладающие природно-ландшафтной, культурно-исторической, рекреационной, урбанистической или какой-либо другой ценностью, к которым необходимо применять определённые виды охраны, ограничений и регулирования при их использовании для осуществления архитектурно-градостроительной деятельности.

В процессе разработки **Генеральной схемы организации территории Республики Казахстан** была дана оценка современного состояния использования территории республики с районированием по основным природным, антропогенным и техногенным процессам, оказывающим влияние на градостроительную и хозяйственную деятельность, а также по степени опасности и факторам, вызывающим чрезвычайные ситуации.

1. Зоны экологического бедствия и чрезвычайных ситуаций

Районирование территории по степени опасности было определено по количеству опасных природных явлений, сосредоточенных в этих зонах и по плотности проживающего там населения. В результате проведённой работы вся территория республики была разделена на **три зоны**.

* АО «КазНИИСА», г. Астана

К зоне **1 категории опасности** отнесены территории **особого градостроительного регулирования республиканского значения** с такими природно-климатическими явлениями, как сейсмика (7...9 баллов), лавиноопасность, оползни, сели, наводнения, карстовые процессы, лёссовые грунты, сильные ветры (более 5 м/с), высокие и частично низкие температуры. Такие зоны выявлены в Восточно-Казахстанской, Алматинской, южной части Жамбылской и центральной части Южно-Казахстанской областей.

Генеральная схема в этих зонах рекомендует сокращение плотности населения, ограничение увеличения численности населения. Промышленные объекты в зоне особого градостроительного регулирования республиканского значения не рекомендуется размещать, чтобы не увеличивать техногенную нагрузку на природно-хозяйственную систему, соблюдая устойчивость ее развития.

К зоне **2 категории опасности** отнесены территории **умеренного градостроительного регулирования межрегионального значения**. Здесь представлены такие явления, как наводнение, снегопады, сильные ветры (более 5 м/с), опустынивание. Территории с такой категорией опасности выявлены в Костанайской и Акмолинской областях, северной и центральной частях Карагандинской области. Отдельно выделяется северная часть Актюбинской области и северо-восточное побережье Каспийского моря.

Проектом Генеральной схемы эта зона рассматривается как основная зона размещения производственных объектов и расселения людей. В данной зоне, особенно северной ее части для сокращения внешней миграции населения рекомендуется размещение новых производственных инвестиционных объектов для увеличения мест приложения труда.

К зоне **3 категории опасности** относятся территории **незначительного градостроительного регулирования регионального значения**, куда включены северные районы Южно-Казахстанской и Жамбылской областей, часть Актюбинской и Западно-Казахстанской областей, западная часть Восточно-Казахстанской и южные районы Карагандинской области и практически вся Мангистауская область. Строительство и размещение новых производств на данной территории возможно только при учете развития инженерно-транспортной инфраструктуры и поиска путей по улучшению водообеспеченности данного региона.

Оценка планировочных ограничений показала, что в республике практически отсутствуют области, которые не подвержены воздействиям природных и техногенных явлений. В связи с этим в рамках Генеральной

схемы были выработаны рекомендации и определено перспективное направление регулирования освоения территорий в зонах экологического бедствия и (или) чрезвычайных ситуаций.

В первую очередь необходимо максимально снизить степень экологической напряжённости в тех регионах республики, где негативное отношение человечества к природной среде привело к деградации и опустыниванию значительных территорий, к изменению и ухудшению экологического состояния природных систем, доведя его в некоторых случаях до критического уровня. Прежде всего, это касается территории бассейна Аральского моря и зоны бывшего Семипалатинского ядерного полигона.

В рамках разработки Генеральной схемы для решения проблем территорий бассейна Аральского моря предлагается поддержать природоохранные мероприятия в рамках принятой «Программы Бассейна Аральского моря – 3» на 2011...2015 гг. и реализовать вторую фазу проекта «Регулирование русла реки Сырдарья и сохранение северной части Аральского моря». Для этого необходимо:

- наращивание плотины Малого Арала для доведения абсолютной отметки его уровня до 48 м с расширением зеркала Малого Арала до г. Аральска;

- создание и внедрение систем устойчивого природопользования в казахстанском секторе Аральского моря и Приаралье;

- внедрение современных технологий орошаемого земледелия и жесткое регулирование природопользования в районах экологического бедствия;

- ликвидация вынужденной миграции населения по экологическим причинам;

- проведение фитомелиоративных работ по предотвращению деградации и восстановлению земель и уменьшение соле- и пылепереноса.

В конце октября 2014 г. в Ургенче (Узбекистан) состоялась международная конференция «Развитие сотрудничества в регионе бассейна Аральского моря по смягчению последствий экологической катастрофы», на которой обсуждались вопросы принятия дополнительных мер по сохранению генофонда и укреплению здоровья населения, проживающего в зонах экологического риска. Задействование необходимых экономических стимулов и механизмов для повышения уровня и качества жизни жителей Приаралья, восстановление экосистемы и биоразнообразия в регионе.

В зоне бывшего Семипалатинского ядерного испытательного полигона проектом Генеральной схемы было предложено:

- проведение реабилитационных мероприятий по биоремедиации;

осуществление мониторинга ведения хозяйственной деятельности на территории полигона;

вывод части восстановленных территорий полигона из состава земель запаса и передача в хозяйственное использование;

осуществление мер по ограничению физического доступа населения и домашних животных на территорию зоны строгого контроля.

Все проекты по улучшению экологической и санитарно-эпидемиологической обстановки на территории зон экологического бедствия должны иметь приоритетный характер по отношению к другим территориям.

2. Особо охраняемые природные территории

К зонам особого градостроительного регулирования отнесены и особо охраняемые природные территории (ООПТ) – национальные парки, заповедники, заказники и др. В связи с необходимостью сохранения уникальных природных объектов и биоразнообразия на территориях ООПТ должна быть запрещена или значительно ограничена хозяйственная деятельность.

В настоящее время система ООПТ республики насчитывает 10 государственных природных заказников, 12 государственных национальных природных парков, 4 государственных природных резервата, 50 государственных природных заказников республиканского значения, 38 памятников природы республиканского значения, 3 зоологических парка (в Алматы, Караганде, Шымкенте), 5 республиканских ботанических садов (в Алматы, Караганде, Риддере, Жезказгане, с. Баканас), 5 республиканских государственных заповедных зон и 1 государственный природный парк местного значения.

Общая площадь особо охраняемых природных территорий более 23 тыс. га. Особо охраняемые природные территории со статусом юридического лица занимают 6000 тыс. га. В проекте Генеральной схемы предусматривается к 2020 году доведение площадей ООПТ до 9,6 % от площади республики (23,7 млн. га), к 2030 году до 14,3 % от площади республики (38,9 млн. га).

В основном, рекомендации по градостроительному регулированию при освоении территорий различных ООПТ сводятся к запретам на:

действия, изменяющие гидрологический режим территории;

строительство зданий, дорог, трубопроводов, линий электропередачи и других коммуникаций и объектов, не связанных с функционированием государственного природного заповедника;

геологоразведочные работы и добычу полезных ископаемых; на все виды лесопользования, охоту и рыболовство;

применение химических и биологических методов борьбы с вредителями, болезнями растений и животных, а также для регулирования численности животных;

прогон домашних животных, шумовые и иные акустические воздействия искусственного происхождения;

любую другую деятельность, если она может повлечь изменения естественного облика охраняемых ландшафтов или нарушение устойчивости экологических систем, либо угрожает сохранению и воспроизводству особо ценных природных ресурсов.

3. Территории залегания полезных ископаемых

Учитывая богатую минерально-сырьевую базу Казахстана и современные темпы геологоразведочных работ, особую важность приобретает градостроительное регулирование на территориях залегания полезных ископаемых.

В основном, градостроительное освоение и использование территорий залегания полезных ископаемых допускается в случаях обеспечения определённых условий – наличия возможности извлечения из недр запасов полезных ископаемых; сохранности месторождения полезных ископаемых либо горных выработок от затопления, обводнения, пожаров и других факторов, связанных с его застройкой, снижающих качество полезных ископаемых и промышленную ценность месторождения; сохранности объектов строительства и технологического оборудования организаций от вредного влияния горных работ на подрабатываемых территориях; сохранности участков территории, представляющих особую научную или культурную ценность.

Площади залегания радиоактивных полезных ископаемых не позволяют застраивать общегражданскими объектами, а при их застройке промышленными объектами разрабатываются мероприятия по радиационной безопасности. Размещение объектов строительства на земной поверхности над отработанными месторождениями полезных ископаемых и подземными сооружениями, возможно только при наличии заключения уполномоченного органа об окончании процесса сдвижения земной поверхности и документов об отсутствии непогашенных горных выработок и пустот.

Основные направления развития вопросов градостроительного регулирования в зонах залегания полезных ископаемых напрямую связаны с, так называемым, литомониторингом, который предусматривает создание наблюдательных пунктов и экспериментальных полигонов по изучению

поверхностных геологических процессов и режима грунтовых вод. Ещё одно направление – использование современных инновационных технологий при добыче минерально-сырьевых ресурсов, которое даёт не только увеличение объёмов добычи и переработки, но и сокращает территории, нарушенные выработкой полезных ископаемых, тем самым, расширяя возможности градостроительного освоения.

4. Водоохранные зоны и полосы

Одна из глобальных проблем современности, в том числе и для Казахстана – дефицит воды, напрямую связана с регулированием и ограничением градостроительной и народно-хозяйственной деятельности вокруг водоёмов. Для ограничения градостроительных процессов выделены водоохранные зоны и защитные полосы – территории, примыкающие к береговой линии водоёмов (море, река, ручей, канал, озеро, водохранилище).

В водоохранной зоне рекомендовано соблюдение специального режима осуществления хозяйственной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления водного объекта и истощения его вод, а также сохранения среды обитания водных объектов животного и растительного мира. Прибрежные защитные полосы установлены вдоль береговой линии водоёмов, на которых рекомендовано введение дополнительных ограничений хозяйственной деятельности.

Основные направления развития вопросов градостроительного регулирования в водоохраных зонах и полосах напрямую связаны с водосбережением и повышением качества питьевой воды. На сегодняшний день необходимо кардинально обновить данные по кадастру речных стоков, провести модернизацию предприятий промышленности и сельского хозяйства с целью снижения водопотребления.

С помощью мероприятий и инструментов градостроительного регулирования необходимо обеспечить Казахстану «водную безопасность» – это состояние защищенности жизненно важных интересов общества от гидрологических угроз различного происхождения – от дефицита питьевой воды до угрозы селей и наводнений.

5. Территории с объектами историко-культурного наследия и охраняемыми уникальными и редкими ландшафтами

В различных регионах нашей республики есть территории с редкими ландшафтными качествами и населёнными пунктами и объектами, представляющими историко-культурную ценность.

При градостроительном использовании таких территорий рекомендовано учитывать негативное влияние хозяйственной и градостроительной деятельности на природные и историко-культурные памятники. Это физическое нарушение геологической среды и почвенного покрова в результате хозяйственной деятельности; загрязнение почв, воздушного и водного бассейнов, деградация растительности, шум, вибрация и другие нарушения естественных физических параметров среды, визуальное загрязнение среды.

Кроме этого в историко-культурном наследии Казахстана есть исторические места, часть из которых уже необитаема, но сохранила в неизменном виде археологические свидетельства крупных земледельческих и городских средневековых центров. К ним относятся древние города Илийской, Чуйской, Таласской долин: Койлык, Талгар, Тараз, Мерке, Кулан, Баласагун; города, расположенные в среднем и нижнем течении р. Сырдарьи: Отрарский оазис, Туркестанский оазис, Сауранский оазис (1 в. н.э. до 18 в.), Джетыясарский оазис, Чирикратская культура (4-2 вв. до н.э.). Современные города, в которых сохранилось богатое историко-культурное наследие – Астана, Алматы, Шымкент, Уральск, Кызылорда, Туркестан, Петропавловск, Павлодар, Семей, Кустанай, Кокшетау, Жаркент, Форт-Шевченко-Баутино, Сайрам, Сузак.

Особое место в этом перечне занимает Туркестан – этот священный для мусульман город, называемый малой Меккой, располагает рядом выдающихся религиозных святынь, превративших его в крупнейший паломнический центр.

Для максимального сохранения уникальных природных ландшафтов и историко-культурных городов и памятников предложено вести их точный учёт и проводить комплекс мероприятий, направленных на улучшение окружающей среды, сохранение и восстановление памятников истории и культуры, что позволит вести процесс градостроительного освоения территории на научной основе.

6. Территории оздоровительного, курортного, рекреационного и резервного назначения

Территории, обладающие ценными рекреационными условиями, потенциалом для развития туризма и санаторно-курортного лечения, также имеют свои ограничения при градостроительном использовании. При разработке Генеральной схемы были определены точные характеристики этих территорий для их выявления и обозначения их границ при градостроительном

освоении. Прежде всего, это территории с наличием гидроминеральных и грязевых месторождений; прибрежные зоны водоёмов; ценные в природно-климатическом и ландшафтном отношении территории; горные склоны для организации зимних видов спорта, туризма и альпинизма; природные парки, заказники, крупные лесные массивы и др.

По своему градостроительному назначению можно выделить такие зоны рекреационных и резервных территорий:

оздоровительного и курортного назначения – они располагают источниками минеральных вод, лечебных грязей, целебными климатическими и ландшафтными условиями;

рекреационного назначения – обладающие особыми климатическими условиями, естественными или культурными ландшафтами, этнографическими достопримечательностями, уникальными явлениями природы.

На территориях с уникальными природными ресурсами и рядом с разведанными источниками минеральных вод и лечебных грязей были выявлены основные места локализации курортных населённых пунктов и лечебно-оздоровительных объектов.

Приоритетными для развития культурно-познавательного туризма и отдыха по наличию природно-климатических условий, памятников истории и культуры являются Алматинская, Восточно-Казахстанская, Карагандинская и Южно-Казахстанская области.

Учитывая природно-климатические условия, историко-культурное наследие и развитость транспортной инфраструктуры для каждой зоны разработаны рекомендации по развитию различных видов туризма. На территории Казахстана в его пяти регионах в настоящее время существуют следующие виды туризма, отдыха и бальнеологии:

Южный Казахстан (Алматинская, Южно-Казахстанская, Жамбылская и Кызылординская области) – деловой, культурно-познавательный, исторический, водный, горный, пеший, спортивный, пляжный отдых, религиозный (паломнический), лечебно-оздоровительный;

Центральный Казахстан (Карагандинская область) – культурно-познавательный, водный, пляжный отдых, лечебно-оздоровительный;

Западный Казахстан (Актюбинская, Атырауская, Мангыстауская и Западно-Казахстанская области) – экологический, водный, пляжный отдых, экскурсионный, культурно-познавательный, исторический, экстремальный, религиозный (паломнический);

Северный Казахстан (Акмолинская, Костанайская, Северо-Казахстанская области) – деловой, экологический, лыжный, пеший, экскурсионный, лечебно-оздоровительный;

Восточный Казахстан (Восточно-Казахстанская область) – экологический, горный, спортивный, водный, пеший, экстремальный, экскурсионный, лечебно-оздоровительный.

География размещения курортно-рекреационной сети в общих чертах повторяет географию расселения на территории Республики Казахстан, однако, в большей мере тяготеет к природным ресурсам.

7. Пригородные зоны

Особый статус при градостроительном освоении имеют и пригородные зоны крупных населённых пунктов. В состав пригородных зон включаются территории, расположенные за пределами городской черты и составляющие с городом единую социальную, природную и хозяйственную территорию.

Функционально пригородные районы включают зоны интенсивного развития сельскохозяйственного производства; резервные территории для развития города, размещение и строительство сооружений, необходимых для нормального функционирования инженерной и транспортной инфраструктур, а также зеленую зону, занятую лесами, парками и другими зелеными насаждениями, выполняющими санитарно-гигиенические функции. Суть предложений по регулированию градостроительного освоения пригородной зоны и города-центра заключается в достижении взаимоувязанного гармонизированного развития этих территорий, обеспечивающих их устойчивое социально-экономическое развитие.

8. Зоны режимных территорий и иные территории, отнесенные законодательными актами Республики Казахстан к зонам особого регулирования

Территории в пределах и за границами населенных пунктов, предназначенные для размещения военных и других охраняемых объектов, отнесены к зонам режимных территорий.

Использование зон режимных территорий при планировании размещения объектов строительства или иного градостроительного освоения (обустройства, застройки) предлагается обеспечивать мероприятиями, предусматривающими соблюдение нормативных требований и разрывов, обеспечивающих защиту жизни и здоровья человека; сохранение экологи-

ческого баланса и улучшение экологической обстановки; рациональное использование территории, вод и иных природных ресурсов.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Генеральная схема организации территории Республики Казахстан, утверждённая приказом Министерства регионального развития Республики Казахстан от 31 декабря 2013 года № 403/ОД.
2. Основные положения Генеральной схемы организации территории Республики Казахстан, утвержденные Постановлением Правительства Республики Казахстан от 30 декабря 2013 года № 1434.
3. Послание Главы государства Нурсултана Назарбаева народу Казахстана «Казахстанский путь – 2050: Единая цель, единые интересы, единое будущее» от 17 января 2014 года.
4. Прогнозная схема территориально-пространственного развития страны до 2020 года, утвержденная Указом Президента Республики Казахстан от 21 июля 2011 года № 118.
5. Рекомендации по разработке генеральной схемы организации территории Республики Казахстан (РДС РК 3.01-02-2008).

Поступила 13.11.2014

| | |
|-----------------------|---------------|
| Техн. гылымд. докторы | Т.Т. Мусабаев |
| Канд. архитектуры | А.Ш. Чиканаев |
| | А.Ш. Кушенов |
| | И.А. Эйхман |

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ АЙМАҚТАРЫНДАҒЫ ҚАЛА ҚҰРЫЛЫСЫН РЕТТЕУ

Мақалада аумақ учаскелерінің қала құрылыстық құндылығы мен маңыздылығына сәйкес олардың табиғи-климаттық, инженерлік-геологиялық, экологиялық, тарихи-мәдени және басқа сипаттамаларына байланысты сәулет-қала құрылысы және шаруашылық қызметті жүзеге асыру үшін қала құрылыстық реттеу шарттары бойынша Қазақстан Республикасының аумағын аймаққа бөлу мәселелері қарастырылған.