

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 позволяется 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. Сырдарья: 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. ғылымд. 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.