

**«ОТДЕЛ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
АКИМАТА ГОРОДА КОСТАНАЯ»**

**ТОО «НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ПРОЕКТНЫЙ
ИНСТИТУТ «АСТАНАГЕНПЛАН»**

**«ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДА КОСТАНАЙ
КОСТАНАЙСКОЙ ОБЛАСТИ. КОРРЕКТИРОВКА»**

КРАТКАЯ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА



Астана, 2026

**«ОТДЕЛ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
АКИМАТА ГОРОДА КОСТАНАЯ»**

**ТОО «НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ПРОЕКТНЫЙ
ИНСТИТУТ «АСТАНАГЕНПЛАН»**

**«ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДА КОСТАНАЙ
КОСТАНАЙСКОЙ ОБЛАСТИ. КОРРЕКТИРОВКА»**

КРАТКАЯ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Генеральный директор

Заместитель генерального
директора

Главный архитектор

Заместитель генерального
директора

Руководитель отдела СМГП

Руководитель отдела, главный
архитектор проекта

Жакупов Р.Е.

Утегенов А.С.

Хамитов А.Б.

Алибаев М.Б.

Турмаханбет С.Т.

Астана, 2026

1. Общие положения

Настоящий раздел разработан в составе корректировки Генерального плана города Костаная и содержит основные положения архитектурно-планировочной организации территории, территориального развития, функционального зонирования, формирования жилых и общественных территорий, реконструкции сложившейся застройки, развития природно-рекреационного и транспортно-планировочного каркасов.

Действующий Генеральный план города Костаная утвержден постановлением Правительства Республики Казахстан от 13 ноября 2020 года № 762.

Корректировка Генерального плана выполняется в связи с необходимостью актуализации ранее принятых градостроительных решений с учетом фактической застройки, изменения демографических и социально-экономических параметров, формирования новых территорий развития, реализации инвестиционных проектов и изменения нагрузки на транспортную и инженерную инфраструктуру.

Основанием для старта масштабной корректировки послужил Протокол заседания Совета по привлечению инвестиций, состоявшегося 20 марта 2025 года под председательством Первого заместителя Премьер-Министра Республики Казахстан Р.В. Скляра.

Проектом приняты следующие расчетные периоды:

- исходный год – 2026 год;
- первая очередь – 2030 год;
- расчетный срок – 2040 год;
- долгосрочная перспектива – 2050 год.

Архитектурно-планировочные решения корректировки Генерального плана подлежат дальнейшему уточнению и детализации при разработке проектов детальной планировки, иных градостроительных проектов и проектной документации в пределах соответствующих территорий.

2. Цель и основные направления градостроительного развития

Целью корректировки Генерального плана является обеспечение сбалансированного, устойчивого и управляемого пространственного развития города Костаная на расчетный срок и долгосрочную перспективу с учетом прогнозной численности населения, градостроительной емкости территории, транспортной доступности и возможностей развития инженерной и социальной инфраструктуры.

Проектом предусматриваются следующие основные направления градостроительного развития:

- совершенствование сложившейся планировочной структуры города с учетом фактического использования территории и перспективного развития;
- определение территорий нового освоения, комплексной реконструкции и реновации;

- рациональное использование городских земель и территориальных резервов;
- комплексное развитие жилых территорий в увязке с размещением объектов социальной инфраструктуры и обслуживания населения;
- формирование и развитие системы общегородских, районных и местных общественных центров;
- повышение связности планировочных районов и развитие магистральной улично-дорожной сети;
- сохранение и развитие природно-рекреационного каркаса, системы озеленения и прибрежных территорий;
- реорганизация неэффективно используемых производственных и коммунально-складских территорий, а также территорий с функционально несовместимым использованием;
- уточнение функционального зонирования и градостроительных ограничений;
- создание территориальных условий для размещения новых производственных, деловых, логистических, общественных и коммерческих объектов.

3. Современная планировочная структура и исходные параметры

Костанай является административным, промышленным, торговым, транспортным и социально-культурным центром Костанайской области и одним из опорных городов Северного макрорегиона Республики Казахстан. Город расположен на левобережье реки Тобол и имеет развитые внешние транспортные связи.

Площадь территории города в существующих границах составляет порядка 28,4 тыс. га. Новым Генеральным планом под перспективное развитие отводится порядка 31,0 тыс. га, однако в процессе дальнейшего проектирования и согласования границ данная площадь может претерпеть изменения.

Численность населения, принятая для расчетов следующая:

- на исходный 2026 год – 277,06 тыс. человек.
- первая очередь (2030 год) - 290,00 тыс. человек.
- расчетный срок (2040 год) – 330,00 тыс. человек.
- долгосрочная перспектива (концепция, 2050 год) – 370,0 тыс. человек

Прогнозная численность населения и градостроительная емкость территории приняты в качестве основы для определения направлений территориального развития, объемов жилищного строительства, потребности в объектах социального обслуживания, а также развития транспортной и инженерной инфраструктуры.

4. Архитектурно-планировочная организация территории

Архитектурно-планировочная структура города формируется на основе сложившейся системы магистральных направлений, общественных центров, жилых и производственных районов, природных территорий и транспортных связей. Проектом предусматривается дальнейшее развитие данной структуры с обеспечением пространственной целостности городской территории и взаимосвязи сложившейся застройки с территориями перспективного освоения.

В основу территориального развития положен принцип комплексного освоения территории. Размещение жилой застройки предусматривается во взаимной увязке с развитием магистральной и местной улично-дорожной сети, объектов обслуживания населения, инженерной инфраструктуры, озелененных территорий и общественных пространств.

Проектом предусматривается преимущественное использование внутригородских территориальных резервов, реконструкция и повышение эффективности использования ранее освоенных территорий, а также поэтапное освоение новых территорий с учетом очередности строительства и возможностей их транспортного, инженерного и социального обеспечения.

На текущем этапе разработки проекта перечень основных перспективных районов застройки, направления территориального развития и параметры основных градостроительных осей уточняются в составе концептуальных и графических материалов Генерального плана.

5. Развитие жилых территорий

На исходный год разработки проекта общая площадь жилищного фонда города Костанай составляет 6 923,76 тыс. м². При фактической численности населения 277,64 тыс. человек средняя обеспеченность жильем сложилась на уровне 24,9 м² общей площади на одного жителя.

В целях повышения качества городской среды и достижения современных стандартов комфорта проживания, проектом Генерального плана закладывается планомерный рост жилищной обеспеченности. Целевые градостроительные индикаторы составят:

- на конец первой очереди (2030 год) — доведение обеспеченности жильем до 27,0 м² на одного человека;
- на расчетный срок (2040 год) — доведение обеспеченности жильем до 30,0 м² на одного человека.

Для выхода на заданные показатели обеспеченности с учетом прогнозируемого демографического роста, проектом заложено соответствующее увеличение общих объемов жилья. Так, на период первой очереди предполагается доведение жилищного фонда до 7 830,0 тыс. м², а на расчетный срок — до 9 900,0 тыс. м².

Достижение заданных параметров и дальнейшее развитие жилых территорий предусматривается за счет комплексного освоения перспективных площадок, реконструкции отдельных участков сложившейся застройки и

вовлечения в градостроительный оборот территорий, функциональное использование которых подлежит изменению. Размещение новых объемов жилищного строительства будет осуществляться в строгой увязке с развитием социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры.

Размещение нового жилищного строительства должно осуществляться с учетом нормативной обеспеченности объектами образования, здравоохранения, культуры, спорта, торговли и бытового обслуживания, а также в строгой увязке с развитием инженерной и транспортной инфраструктуры. Параметры застройки, этажность, плотность и соотношение типов жилой застройки устанавливаются с учетом градостроительного положения территории, транспортной доступности, возможностей инженерного обеспечения и ограничений использования территории.

Показатели существующего и проектного жилищного фонда, а также структура жилищного строительства по этапам реализации уточняются в составе соответствующих расчетных разделов Генерального плана.

6. Реконструкция и реновация сложившихся территорий

Проектом Генерального плана определены стратегические ареалы комплексной реконструкции и реновации. В их число включены территории с физически и морально устаревшей застройкой, неэффективно используемые участки, зоны с функционально несовместимым использованием, а также территории, градостроительная ценность которых требует качественного изменения их текущего функционального назначения.

В данном аспекте Генеральный план выступает фундаментальной пространственной и планировочной основой для реализации «Программы реновации жилищного фонда города Костаная на 2026–2029 годы». Основной акцент в проектных предложениях ставится не на точечной замене зданий, а на комплексном градостроительном преобразовании среды. Проектом закладываются территориальные условия для планомерного замещения аварийного и ветхого фонда современными объектами, отвечающими актуальным архитектурно-строительным стандартам.

Проектные решения Генерального плана на территориях, подлежащих реновации, регламентируют:

- Развитие и упорядочение магистральной и местной улично-дорожной сети с учетом перспективного изменения плотности населения;
- Резервирование инженерных коридоров и площадок для опережающей модернизации инженерных коммуникаций;
- Пространственное обеспечение территорий объектами социальной инфраструктуры (образования, здравоохранения, обслуживания) в строгом соответствии с радиусами нормативной доступности;
- Формирование качественной, безопасной и комфортной среды жизнедеятельности через организацию новых общественных пространств, скверов, внутриквартального озеленения и благоустроенных рекреационных зон.

Практическая реализация заложенных в Генеральном плане направлений реновации будет осуществляться при координации уполномоченной организации МИО (ТОО «ЖК Хремонт»), с применением механизмов государственно-частного партнерства, бюджетного финансирования и привлечения средств частных инвесторов.

На последующих стадиях градостроительного проектирования (при разработке проектов детальной планировки и проектов застройки) проектные векторы Генерального плана подлежат строгой детализации. В рамках проектов комплексной застройки будут утверждены точные границы преобразования, расчетная плотность, этажность, а также состав сохраняемого жилищного фонда. При этом фактическим основанием для локальной реализации проектных решений будут выступать результаты предпроектных исследований, официальные заключения аккредитованных экспертных организаций об оценке технического состояния зданий и утвержденные результаты общих собраний собственников помещений.

7. Система общественных центров и объектов обслуживания

Система общественных центров формируется как иерархически организованная структура, включающая общегородской центр, общественные центры планировочных районов и центры местного значения.

Развитие общественно-деловых территорий и объектов обслуживания предусматривается вдоль основных транспортно-планировочных направлений, в узлах общественного транспорта, в составе новых жилых районов, а также на территориях реконструкции и функционального преобразования.

Размещение объектов повседневного и периодического обслуживания населения предусматривается с учетом нормативной доступности и расчетной численности населения обслуживаемых территорий. В составе общественных и примамистральных территорий предусматривается возможность размещения объектов обслуживания во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях жилых и многофункциональных зданий при соблюдении установленных требований.

На расчетную перспективу проектом предполагается комплексное размещение дополнительных объектов социальной инфраструктуры: учреждений дошкольного и общего среднего образования, организаций внешкольного воспитания, объектов здравоохранения, культуры и прочих учреждений социально-бытового обслуживания. При этом особое значение уделяется развитию сети объектов социального обеспечения (включая центры дневного пребывания, реабилитационные и геронтологические центры), что обусловлено необходимостью адаптации городской среды к прогнозируемому демографическому старению населения.

Количественные показатели перспективной сети объектов образования, здравоохранения, спорта, культуры и иных видов обслуживания уточняются в составе соответствующих расчетных разделов Генерального плана.

8. Производственные и коммунально-складские территории

Развитие производственных и коммунально-складских территорий предусматривается с учетом их функциональной специализации, установленных санитарно-защитных зон и иных градостроительных ограничений, транспортного обслуживания, возможностей инженерного обеспечения и необходимости минимизации негативного воздействия на жилые территории.

Производственные территории, расположенные в структуре селитебной части города и используемые недостаточно эффективно либо не соответствующие перспективной функционально-планировочной организации территории, рассматриваются на предмет реорганизации, перепрофилирования или изменения функционального назначения при соблюдении экологических, санитарных и иных установленных требований.

Размещение новых производственных, логистических и коммунально-складских объектов предусматривается на территориях, обеспеченных необходимыми внешними транспортными связями и инженерной инфраструктурой.

9. Природно-рекреационный каркас и система озеленения

Природно-рекреационный каркас города предусматривается формировать на основе водных объектов, прибрежных территорий, городских парков, скверов, бульваров, иных озелененных территорий общего пользования и озелененных территорий специального назначения.

Основным природным элементом планировочной структуры является река Тобол. Проектные решения по прибрежным территориям должны обеспечивать сохранение природных функций, соблюдение установленных ограничений, развитие рекреационного использования и формирование непрерывных пешеходных и озелененных связей.

В рамках проектных решений Генерального плана предусматривается комплексное развитие прибрежной территории реки Тобол как одного из ключевых рекреационных пространств города, предназначенного для отдыха жителей и туристов.

На территории набережной предусматривается формирование системы общественных и рекреационных пространств с размещением прогулочных зон, скверов, площадок для тихого и активного отдыха, объектов физической культуры и спорта, элементов благоустройства и озеленения. Проектные решения направлены на повышение доступности прибрежной территории, формирование непрерывной рекреационной связи вдоль реки и повышение качества городской среды.

Одновременно предусматривается развитие зеленого пояса города как важного элемента экологического каркаса. Формирование и расширение зеленых насаждений направлено на улучшение микроклиматических условий, снижение пылевой и ветровой нагрузки, повышение экологической устойчивости городской территории и создание благоприятной среды для проживания населения.

Кроме того, в структуре города представлены существующие зеленые насаждения лесного фонда, расположенные вдоль сложившейся городской застройки. Зеленые массивы и полосы формируют непрерывную систему озеленения, проходящую через территорию города и выполняющую важную экологическую, санитарно-защитную и рекреационную функцию.

Проектом предусматривается формирование единой взаимосвязанной системы озелененных территорий, обеспечивающей пространственную и функциональную связь жилых районов, общественных центров, рекреационных зон и природных территорий города.

10. Функциональное зонирование территории

Функциональное зонирование территории разрабатывается в увязке с принятой архитектурно-планировочной организацией, фактическим использованием территории, перспективными направлениями развития, градостроительными ограничениями и условиями размещения объектов.

В настоящее время проект корректировки Генерального плана города Костаная находится в стадии разработки. В рамках выполняемых проектных работ осуществляется уточнение функционального зонирования территории с учетом сложившегося использования земель, перспективных направлений развития города, планируемого размещения объектов и градостроительных ограничений.

Формируемая проектная структура функционального зонирования предусматривает взаимоувязанное размещение жилых, общественно-деловых, рекреационных, производственных, транспортных, инженерных и иных территорий.

На текущем этапе разработки проекта предусматривается выделение следующих основных функциональных зон:

- жилые зоны;
- общественно-деловые зоны;
- рекреационные зоны;
- зоны инженерной и транспортной инфраструктуры;
- производственные и коммунально-складские зоны;
- зоны сельскохозяйственного использования;
- зоны специального назначения;
- зоны режимных территорий;
- резервные территории (градостроительные ресурсы).

Основной чертеж. Проектные предложения (в разработке)



Территории с установленными санитарными, природоохранными и иными градостроительными ограничениями учитываются при установлении границ и параметров функциональных зон и отображаются в составе соответствующих графических материалов проекта.

Перечень, границы, площади и параметры использования функциональных зон являются предварительными и подлежат уточнению в процессе дальнейшей разработки проекта, проведения необходимых расчетов и согласования проектных решений.

11. Транспортно-планировочный каркас

Развитие магистральной улично-дорожной сети предусматривается в соответствии с принятой архитектурно-планировочной структурой города по радиально-кольцевой схеме с фрагментами прямоугольной планировки в центральной части.

К расчетному 2040 году общая протяженность улично-дорожной сети составит 584,3 км, а плотность магистральной улично-дорожной сети – 1,82 км/км².

Основу кольцевого каркаса составляют большое кольцо БККД общей протяженностью 120,1 км и внутригородское малое кольцо МККД общей протяженностью 74,1 км. Развитие кольцевых направлений в сочетании с радиальными магистралями направлено на перераспределение транспортных потоков, снижение нагрузки на центральную часть города и повышение связности планировочных районов.

Проектом сохраняются ранее предусмотренные решения по реконструкции и расширению до шести полос движения улиц Абая, Каирбекова, Карбышева, Майлина и Рабочей. Дополнительно предусматривается расширение до шести полос улицы Алтынсарина и проспекта Тәуелсіздік.

Для снижения барьерного воздействия железнодорожной инфраструктуры проектом предусматривается развитие пересечений улично-дорожной сети с железнодорожными путями в разных уровнях, в том числе строительство дополнительных транспортных эстакад. На первую очередь предусматриваются эстакады по улице Станционной с выходом на улицу Шакшак Жаныбек батыра и по улице Досчанова через железнодорожные пути с выходом на улицу Достык; на вторую очередь – по проспекту Тәуелсіздік с пересечением основной железнодорожной магистрали города и выходом в микрорайон Береке; на третью очередь – по улице Доненбаева с пересечением железнодорожных путей и улицы Узкоколейной, а также по улице Майлина через железнодорожные пути с выходом на КТЭК.

12. Архитектурно-пространственная организация и формирование городской среды

Архитектурно-пространственная организация застройки должна обеспечивать формирование целостного городского облика, завершенность основных планировочных направлений и градостроительных узлов, соответствие параметров застройки функциональному назначению и градостроительной роли территории.

На основных магистралях и в составе общественных центров предусматривается формирование выразительных фронтов застройки,

общественных пространств и композиционных акцентов. В жилых районах приоритетом является формирование благоустроенной, безопасной и функционально полноценной среды с нормативной обеспеченностью озеленением, объектами обслуживания и пешеходными связями.

Конкретные архитектурно-планировочные параметры застройки подлежат уточнению на последующих стадиях градостроительного проектирования с учетом красных линий, градостроительных регламентов, ограничений использования территории и требований к благоустройству.

13. Этапы реализации проектных решений

13.1. Первая очередь – до 2030 года

На первую очередь предусматривается реализация первоочередных градостроительных мероприятий, обеспечивающих развитие города при прогнозной численности населения 290 тыс. человек. Очередность освоения территорий определяется с учетом степени их градостроительной подготовленности, транспортной доступности, возможностей инженерного обеспечения и размещения объектов социальной инфраструктуры.

В составе мероприятий первой очереди предусматриваются комплексное освоение территорий, развитие магистральной улично-дорожной сети, реализация мероприятий по реконструкции и реновации, размещение первоочередных объектов социальной инфраструктуры и синхронизация жилищного строительства с развитием инженерной инфраструктуры. Состав и объем мероприятий уточняются в процессе разработки соответствующих разделов Генерального плана.

В северной части города, на направлении Костанай–Екатеринбург, на территории перед кольцевой автомобильной дорогой расположена существующая индустриальная зона. В соответствии с проектными решениями Генерального плана на прилегающей территории предусматривается формирование новой индустриальной зоны с преимущественным размещением предприятий тяжелого машиностроения.

Размещение и дальнейшее развитие проектируемой индустриальной зоны предусматривается с учетом сложившейся и перспективной транспортной инфраструктуры, существующего промышленного потенциала города, территориальных резервов, а также возможностей инженерного обеспечения производственных объектов.

Севернее проектируемой индустриальной зоны предусматривается размещение нового кирпичного завода. Одновременно в целях совершенствования территориальной организации производственного комплекса города, снижения воздействия промышленных объектов на жилую и общественную застройку, а также формирования специализированных производственных территорий предусматривается поэтапный вынос предприятий I, II и III классов опасности, расположенных в различных частях города, с их последующим размещением в формируемой северной производственной зоне.

Концентрация производственных объектов повышенных классов опасности в северной части города позволит обеспечить их планировочное обособление от жилых районов, формирование нормативных санитарно-защитных зон, рациональную организацию транспортного обслуживания и инженерной инфраструктуры, а также более эффективное использование производственных территорий города.

В рамках проектных решений Генерального плана также предусматривается поэтапная реорганизация существующих производственных территорий, расположенных вдоль северного участка железнодорожной линии Костанай–Кокшетау. Производственные объекты, подлежащие выносу, предлагается последовательно перемещать в производственную зону северной части города.

На части территорий, высвобождаемых после переноса существующих производственных объектов и непосредственно примыкающих к железнодорожному коридору, предлагается размещение предприятий пищевой промышленности с учетом установленных санитарных требований и нормативных санитарно-защитных зон.

На территориях, высвобождаемых после переноса существующих производственных объектов и расположенных со стороны сложившейся городской застройки, предусматривается формирование многофункциональной городской застройки с размещением жилых территорий, общественных и культурных центров, объектов спортивного назначения, а также иных объектов социальной и обслуживающей инфраструктуры.

Реализация указанных проектных решений направлена на совершенствование функционально-планировочной структуры города, оптимизацию размещения производственных территорий, сокращение зон потенциального неблагоприятного воздействия на жилую застройку, повышение эффективности использования городских территорий и комплексное преобразование территорий, прилегающих к железнодорожному коридору.

На перспективу до 2030 года основное территориальное развитие города предусматривается в направлении микрорайона Кунай. Одновременно вдоль магистрального направления Костанай–Рудный предусматривается развитие производственных территорий с учетом участия и инвестиционной поддержки компании KIA Motors.

Вдоль существующей кольцевой автомобильной дороги предусматривается размещение коммунально-складских объектов с учетом транспортной доступности и функционального зонирования территории. На территории города также имеются инвестиционные проекты, размещение и реализация которых учтены в проектных решениях Генерального плана.

13.2. Расчетный срок – до 2040 года

На расчетный срок предусматривается реализация основных проектных решений по развитию планировочной структуры города при прогнозной численности населения 330 тыс. человек, формированию системы общественных центров, развитию радиально-кольцевого транспортного каркаса, комплексной реконструкции сложившихся территорий и освоению перспективных площадок.

В центральной части города предусматривается поэтапная реконструкция сложившейся застройки. Вдоль улиц Назарбаева, Абая и Досцанова предлагается замена части индивидуальной жилой застройки на новую многоэтажную и высотную жилую застройку с размещением объектов общественного и социально-бытового назначения.

Данное проектное решение направлено на более эффективное использование ценных городских территорий, повышение интенсивности их освоения, формирование современного архитектурного облика центральной части города и создание полноценной городской среды с развитой системой общественных пространств, благоустройства и необходимой инфраструктуры.

13.3. Долгосрочная перспектива – до 2050 года

В долгосрочной перспективе предусматривается сохранение необходимых территориальных резервов для дальнейшего развития города при прогнозной численности населения около 370 тыс. человек. Использование резервных территорий должно осуществляться при наличии соответствующей транспортной, инженерной и социальной инфраструктуры.

Развитие районов Тепличный, Зеленстрой и Текстильщик предлагается рассмотреть на следующем этапе разработки Генерального плана города с уточнением их функционального назначения и основных параметров застройки.

14. Инженерная инфраструктура (I этап)

Водоснабжение. В рамках корректировки Генерального плана рассматриваются варианты развития системы водоснабжения с учетом перспективного роста города. Предусматривается оценка возможности освоения дополнительных источников, в том числе новых источников подземных вод, а также развития и строительства сетей водоснабжения для перспективных планировочных районов.

Водоотведение. Рассматриваются решения по дальнейшему развитию централизованной системы водоотведения с учетом перспективного территориального развития города. В том числе определяется перспективное размещение новых канализационных очистных сооружений (КОС), а также

предусматривается развитие канализационных сетей и коллекторов для новых планировочных районов.

Ливневая канализация. С учетом отсутствия в городе полноценной централизованной системы ливневой канализации предусматривается разработка перспективной концепции организации отвода и очистки поверхностного стока. Планируется формирование бассейнов водосбора и соответствующей коллекторной сети с учетом рельефа, существующей застройки и перспективного развития территории города.

Теплоснабжение. Рассматриваются варианты перспективного развития системы теплоснабжения города, включая возможность размещения новых источников теплоснабжения. Оцениваются варианты использования нового источника в качестве резервного либо формирования единой системы теплоснабжения с поэтапной реконструкцией и переустройством существующих тепловых сетей.

Газоснабжение. В рамках проекта будут определены перспективные объемы потребления природного газа и соответствующие газовые нагрузки с учетом развития города. На основании расчетов будет определена необходимость развития существующей газораспределительной инфраструктуры, в том числе строительства новой автоматизированной газораспределительной станции (АГРС).

Электроснабжение. Рассматриваются решения по развитию системы электроснабжения с учетом перспективных электрических нагрузок и территориального роста города. Предусматривается определение мест размещения новых подстанций и направлений развития электрических сетей, а также оценка необходимости строительства новой опорной подстанции для обеспечения перспективных потребностей и надежности электроснабжения.

15. Выводы

Проектные решения, разрабатываемые в рамках корректировки Генерального плана города Костаная, направлены на формирование устойчивой, компактной и функционально сбалансированной планировочной структуры города с учетом перспективного территориального и социально-экономического развития.

Предусматривается комплексное и рациональное использование территориальных ресурсов, повышение связности городской структуры, развитие системы общественных центров, жилых и рекреационных территорий, совершенствование транспортно-планировочного каркаса, а также поэтапная реконструкция и преобразование территорий, используемых недостаточно эффективно. Развитие новых территорий предусматривается во взаимной увязке с размещением объектов социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры.

Архитектурно-планировочные решения формируются с учетом сложившейся структуры города, существующего землепользования и застройки, градостроительных ограничений, а также перспективных направлений территориального развития. Ключевые пространственные

преобразования связаны с развитием северного производственного направления, реорганизацией производственных территорий вдоль железнодорожной линии Костанай–Кокшетау, реконструкцией центральной части города, развитием территорий в направлении микрорайона Кунай, а также формированием природно-рекреационного каркаса на основе реки Тобол и системы озеленения.

На текущем этапе корректировка Генерального плана находится в стадии разработки. В связи с этим границы функциональных зон, параметры планировочной структуры, объемы и очередность освоения территорий носят предварительный характер и подлежат уточнению по мере завершения расчетов, разработки графических материалов и согласования проектных решений.

Отдел архитектуры и градостроительства акимата города Костаная /А.Валиев Э.М.