Солтүстік Қазақстан облысы
Ғабит Мүсірепов атындағы аудан
мәслихатының 2026 жылғы
11 тамыздағы № 43-20 шешіміне
қосымша

Қала құрылысы дамуының негізгі бағыттары
Елді мекеннің қоныстандыру жүйесіндегі орны

Ломоносовка елді мекені Солтүстік Қазақстан облысы Ғабит Мүсірепов атындағы ауданның жер пайдалану құрылымында орналасқан. Ғабит Мүсірепов атындағы ауданның әкімшілік орталығы — Новоишим ауылы.

Ломоносовка ауылы Ломоносов ауылдық округінің әкімшілік орталығы болып табылады. Қарастырылып отырған елді мекен ауданның әкімшілік орталығы — Новоишим ауылынан оңтүстікке қарай шамамен 48 км жерде, теңіз деңгейінен 197 м биіктікте орналасқан. Облыс орталығына дейінгі қашықтық — 289 км. Ең жақын теміржол станциясы қарастырылып отырған елді мекеннен 48 км қашықтықтағы Новоишим ауылында орналасқан.

Елді мекен облыстық маңызы бар автомобиль жолының бойында орналасқан.

Қалыптасқан көлік құрылымы аудан ішінде, сондай-ақ Қазақстанның өзге өңірлерімен және жақын шетелдермен көлік байланысын қамтамасыз етеді.

Аумақты кешенді қала құрылыстық бағалау
Аумақты кешенді бағалау

Аумақты кешенді бағалау инженерлік-геологиялық жағдайлары бойынша құрылыс салуға қолайлы учаскелерді, сондай-ақ қазіргі уақытта құрылыс салынбаған аумақтардың жоспарлау шектеулерін айқындау, коммуналдық және өндірістік аймақтардың, коммуналдық-қойма секторының қалыптасқан орналасуын және олардың қолданыстағы тұрғын аудандарға әсері бойынша санитариялық нормалар талаптарының сақталуын бағалау мақсатында жүргізіледі.

Ауыл аумағын кешенді қала құрылыстық бағалау деп оның жекелеген аудандарын (учаскелерін) табиғи және антропогендік факторлар кешені бойынша халықтың тұру жағдайлары мен шаруашылық қызметтің негізгі түрлері үшін қолайлылығы тұрғысынан салыстырмалы бағалау түсініледі.

Қоныстану, өндірістік және ландшафтық-рекреациялық аумақтарды қалыптастыру үшін қажетті табиғи-климаттық және санитариялық-гигиеналық қасиеттері бар, техникалық сипаттағы шектеулері және сыртқы инженерлік инфрақұрылым құрылыстарын орналастыруға байланысты кедергілері жоқ жер учаскелері қажет.

Елді мекеннің қала құрылысы жобасы қалыптасқан қазіргі жоспарлау құрылымын, көше-жол желісін, сәулет-жоспарлау шешімдерін, аумақтарды қала құрылыстық аймақтарға бөлуді, регламенттер мен құрылыс салу қағидаларын талдау негізінде әзірленіп, мыналарды белгілейді:

- функционалдық-қала құрылыстық аймақтарға бөлуді айқындай отырып, аумақты жоспарлау ұйымының негізгі бағыттарын;
- қызыл сызықтар мен құрылыс салуды реттеу сызықтарын;
- әлеуметтік, мәдени және коммуналдық қызмет көрсету объектілерін резервтеуді;
- көше-жол желісі мен көліктік қызмет көрсетуді ұйымдастыруды;
- көшелердің көлденең бейіндерін;
- аумақты абаттандыру мен көгалдандыруды және өзге де талаптарды.

Қойылған мақсатқа қол жеткізу үшін мынадай міндеттер орындалды:

- шаруашылық қызметтің белгілі бір түрін орналастыру үшін аумақтың қолайлы учаскелері айқындалды;
- әртүрлі құрылыс түрлеріне шектеу дәрежесі әртүрлі аумақтар анықталды және т.б.

Аумақты кешенді қала құрылыстық бағалау жұмысының нәтижелері бойынша мынадай қала құрылыстық және сәулет-жоспарлау шешімдері айқындалды:

- аумақты пайдаланудың функционалдық бағыты айқындалды;
- пайдаланудың ерекше режимі бар аймақтар айқындалды және т.б.

Сәулет-жоспарлау ұйымы, аумақты функционалдық аймақтарға бөлу және қоғамдық орталықтарды ұйымдастыру.

«Солтүстік Қазақстан облысы Ғабит Мүсірепов атындағы ауданның Ломоносовка ауылын дамыту және құрылыс салу схемалары (шағын елді мекеннің бас жоспарының оңайлатылған нұсқасы)» графикалық материалдармен және түсіндірме жазбамен мынадай құрамда әзірленеді:

1) 1:10 000 масштабтағы елді мекеннің әкімшілік аудан жүйесіндегі орналасу схемасы;
2) аумақтарды қала құрылыстық жоспарлаудың кешенді схемасы (аудандық жоспарлау жобасы) және ішкі шаруашылық жерге орналастыру жобасы материалдарын пайдалана отырып жасалған 1:10 000 масштабтағы жер пайдалану схемасы;
3) тірек жоспары (аумақты қазіргі пайдалану жоспары);
4) бас жоспар (негізгі сызба);
5) көше-жол желісі мен көлік схемасы;
6) аумақты тік жоспарлау және инженерлік дайындау схемасы;
7) инженерлік қамтамасыз ету схемасы (электрмен жабдықтау және телефондандыру схемасы, сумен жабдықтау және кәріз схемасы, газбен жабдықтау және жылумен жабдықтау схемасы);
8) қоршаған ортаны қорғау схемасы;
9) қызыл сызықтарды бөлу жоспары;

10) аумақты функционалдық және қала құрылыстық аймақтарға бөлу схемасы.

Осы жобада техникалық-экономикалық есептеулер үшін жобалық халық саны қабылданып, мынаны құрайды:

- бірінші кезекте 2030 жылға дейін — 660 адам;
- есептік мерзімде 2040 жылға дейін — 837 адам.

Ауыл халқының жас құрылымының болжамы Ломоносов ауылдық округі әкімдігі ұсынған деректерді, сондай-ақ статистика комитетінің сайтында жарияланатын аудандық және облыстық туу, өлім-жітім көрсеткіштері мен өмір сүру ұзақтығы коэффициенттерін талдау негізінде орындалды.

Жаңа тұрғын үй құрылысының құрылымы мынадай құрылыс аймақтарына бөлу негізінде айқындалды:

- үй жанындағы жер учаскелері бар жеке аз қабатты тұрғын үйлер — 100%;

2024–2040 жылдары тұрғын үй құрылысының жалпы көлемі 9,4 мың м², оның ішінде бірінші кезекте 2,3 мың м² болады. Осы жобада тұрғын үйлерді бұзу көзделмейді.

Тұрғын үй құрылысына арналған жаңа аумақтарға қажеттілік жалпы 11,63 га, оның ішінде 2024–2030 жылдары 2,98 га құрайды.

Перспективада барлығы 78 үй, оның ішінде бірінші кезекте 19 үй салу көзделеді. Тұрғын үймен қамтамасыз етілу бірінші кезекте 51,4 м²/адам, есептік мерзімде 49,0 м²/адам болады.

Құрылыс тығыздығының коэффициенті бірінші кезекте — 0,05, есептік мерзімде — 0,05.

Табиғи-экологиялық қаңқа

Жобада топырақ-климаттық, санитариялық-гигиеналық жағдайлар мен жел режимінің ерекшеліктерін ескере отырып, жобаланатын елді мекенде микроклимат қалыптастыруға мүмкіндік беретін бірыңғай көгалдандыру жүйесін құру көзделеді. Бұл жүйе рекреациялық кеңістіктер мен жасыл желек алқаптарын қалыптастыруды, шағын сәулет нысандарын орнатуды, демалыс учаскелерін суландыруды, серуендеуге арналған жаяу жүргіншілер аллеялары мен терренкурларды салуды және халықтың демалуына арналған жеке павильондарды орналастыруды қамтиды.

Аумақтардың сәулет-жоспарлау және ландшафтық ұйымдастырылуы, өсімдіктер ассортименті мен абаттандырылуы жоғары эстетикалық деңгеймен ерекшеленіп, санитариялық-гигиеналық талаптарға сай болуы тиіс. Сондықтан өсімдіктер ассортиментінің сәндік және экологиялық сипаттамаларын таңдауға жоғары талаптар қойылуы қажет. Жобаланатын жасыл желектер топырақ-климаттық, санитариялық-гигиеналық жағдайлар мен жел режимінің ерекшеліктерін ескере отырып көзделеді.

Барлық жасыл желектер мынадай түрлерге бөлінеді:

- арнайы мақсаттағы жасыл желектер;

- жалпы пайдаланудағы жасыл желектер;
- шектеулі мақсаттағы жасыл желектер;
- гүлзарлар мен шағын бақтардың жасыл желектері, жол өтпелері бойындағы екпелер;
- жеке пайдаланудағы жасыл желектер;
- объект маңындағы жасыл желектер.

Жобаланатын құрылыс аумағындағы демалыс аймақтарын, шағын бақтарды және аллеяларды көгалдандыру желілері жобаланатын аумақтың жоспарлау құрылымын айқындайтын жасыл қаңқа қалыптастырады. Үздіксіз көгалдандырылған жолақ жобаланатын аумақтағы көгалдандырудың негізі болып табылады.

Аумақты көгалдандырудың басты міндеті — жол желісін, жалпы пайдаланудағы орындарды, шағын бақтарды және объект маңындағы аумақтарды сәулеттік-сәндік безендіру, оңтайлы санитариялық-гигиеналық жағдайлар мен демалыс жағдайларын жасау.

Аумақты көгалдандырудың негізгі түрі шөптесін көгалдармен үйлестірілген ағаштар мен бұталардың топтық екпелері болады.

Көлік және көше-жол желісі

Көше-жол желісі және жасанды құрылыстар

Қарастырылып отырған елді мекен тұрғындарына әуе көлігі қызметтері Көкшетау және Петропавл қалаларының әуежайлары арқылы көрсетіледі.

Елді мекеннің сыртқы байланыстары Новоишим аудан орталығы арқылы автомобиль көлігімен, сондай-ақ «Жаңа Есіл» станциясының теміржол вокзалы арқылы теміржол көлігімен жүзеге асырылады.

Ауылдың көше-жол желісінің құрылымы нашар дамыған. Ломоносов ауылдық округі әкімдігінің деректеріне сәйкес ауылда 14 көше бар. Көшелердің басым бөлігі топырақ жамылғылы, жалпы ұзындығы 7,72 км.

Бастапқы жылы көшелер мен жолдардың жалпы нақты ұзындығы 11,6 км құрайды, оның ішінде: республикалық автомобиль жолдары — 1,7 км, кентішілік жолдар — км, басты жолдар — 3,9 км, тұрғын үй құрылысы аумағындағы негізгі көшелер — 3,9 км, қосалқы көшелер — 2,1 км.

Есептік мерзімде көшелер мен жолдардың жалпы ұзындығы 16,9 км құрайды, оның ішінде: республикалық автомобиль жолдары — 1,7 км, кентішілік жолдар — км, басты жолдар — 4,4 км, тұрғын үй құрылысы аумағындағы негізгі көшелер — 7,0 км, қосалқы көшелер — 3,8 км.

Есептік мерзімде көше-жол желісінің бастапқы жылмен салыстырғандағы өсімі 5,3 км құрайды.

Құрылыс салынған аумақ шегіндегі реттелетін қозғалыс жолдарында 200–300 м аралықпен бір деңгейдегі жаяу жүргіншілер өткелдерін көздеу қажет.

Жобада қабылданған көше-жол желісінің схемасы тұрғын үй құрылысының бөліктерімен, әлеуметтік және мәдени-тұрмыстық мақсаттағы

объектілермен ыңғайлы көліктік және жаяу жүргіншілік байланысын, сондай-ақ елді мекеннің сыртқы көлік желілеріне шығуды қамтамасыз етеді.

Аумақты инженерлік дайындау

Табиғи жағдайларды, қолда бар картографиялық және жоспарлау материалдарын, инженерлік желілердің қазіргі жай-күйін және аумақты қауіпті физикалық-геологиялық процестерден қорғау жүйелерін талдау нәтижелері бойынша елді мекеннің әзірленген қала құрылысы жобасында аумақты инженерлік дайындау мынадай іс-шараларды қамтиды:

- аумақты тік жоспарлауды;
- жерүсті ағынын ұйымдастыруды;
- аумақтарды су басудан қорғауды.

Тік жоспарлау кезінде аумақтың жобалық белгілерін табиғи жер бедерін, топырақ жамылғысын және бар ағаш екпелерін барынша сақтау, топырақ эрозиясына жол бермейтін жылдамдықпен жерүсті суларын бұру және құрылыс алаңында ығыстырылатын топырақты пайдалануды ескере отырып, жер жұмыстарының көлемін барынша азайту шарттарына сүйеніп белгілеу қажет.

Инженерлік инфрақұрылымның қазіргі жай-күйі және даму перспективалары

Сумен жабдықтау

Қазіргі жай-күйі

Ломоносовка ауылын шаруашылық-ауызсумен жабдықтау жерасты су көзінен — №8100 пайдалану ұңғымасынан тарату желілері бар жергілікті орталықтандырылған жүйе арқылы жүзеге асырылады. Қолданыстағы су алу құрылысы елді мекеннің солтүстігінде, оның шекарасынан тыс орналасқан. Жүйе қолданыстағы тарату су құбыры желілері арқылы ауыл тұрғындарын, әлеуметтік мақсаттағы объектілерді және өзге де тұтынушыларды сумен қамтамасыз етеді.

Жобалық ұсыныстар

Бас жоспар жобасында халықты, әлеуметтік объектілерді, шағын және орта бизнес кәсіпорындарын қажетті сападағы және талап етілетін қысымдағы сумен қамтамасыз ету, сондай-ақ жасыл желектер мен жетілдірілген жабындарды ішінара суару және өрт сөндіру қажеттіліктерін қамтамасыз ету ұсынылады.

Ауылдың перспективалық дамуына сәйкес жобалық кезеңдер бойынша су тұтыну:

Бірінші кезекте — 99,0 м³/тәул., есептік мерзімде — 125,6 м³/тәул.

Сумен жабдықтау желілерінің ұзындығы:

Қазіргі жай-күйі — 7,9 км.

Бірінші кезекте — 13,5 км.

Есептік мерзімде — 13,5 км.

Су бұру

Қазіргі жай-күйі

Орталықтандырылған кәріз жүйесі жоқ. Кәріздік сорғы станциялары мен кәріздік тазарту құрылыстарының кешені жоқ. Ағынды сулар тазартусыз жер бедеріне, оның ішінде су құбыры желілеріне жақын жерлерге төгіледі.

Ауыл аумағында объект маңындағы септиктер және шұңқырлы аула дәретханалары бар.

Жобалық ұсыныстар

Жобада Ломоносовка ауылының орталықтандырылған шаруашылық-тұрмыстық су бұру жүйесін құру көзделеді. Қазіргі уақытта ауылда орталықтандырылған кәріз жүйесі жоқ; сарқынды сулар объект маңындағы септиктер және жинақтаушы шұңқырлары бар аула дәретханалары арқылы әкетіледі.

Жобалық кезеңдегі су бұру көлемі:

Бірінші кезекте — 59,4 м³/тәул., есептік мерзімде — 75,3 м³/тәул.;

Жобаланатын су бұру жүйесінің құрамында шаруашылық-тұрмыстық кәріздің сыртқы желілері және сарқынды суларды қабылдауға, тазартуға әрі залалсыздандыруға арналған кәріздік тазарту құрылыстары көзделеді.

Электрмен жабдықтау

Ломоносовка ауылын электрмен жабдықтау елді мекеннің оңтүстік-батыс шетінде орналасқан электр қосалқы станциясынан жүзеге асырылады. Бұл объект ауылға электр энергиясын берудің негізгі көзі болып табылады.

Электр энергиясын тұрғын кварталдар мен инфрақұрылым объектілеріне тарату 9 жиынтық трансформаторлық қосалқы станция (КТП) арқылы қамтамасыз етіледі, олардан төмендетілген кернеу тікелей тұтынушыларға беріледі. Электрмен жабдықтау жүйесі барлық тұрғын үйлерді, әлеуметтік және әкімшілік мекемелерді, оның ішінде әкімдік, мектептер, амбулатория және қызмет көрсету объектілерін қамтиды.

Бірінші кезек

«Ломоносовка ауылының 10/0,4 кВ электр желісі жүйесін жаңғырту» жобасына сәйкес мыналарды орындау қажет:

- қолданыстағы 10 кВ әуе желілерін СИП-3 әуе желілеріне ауыстыру;
- 0,4 кВ әуе желілерін СИП-ке көшіре отырып реконструкциялау;
- жаңа 0,4 кВ әуе желілерін салу;
- 10/0,4 кВ ТП және КТПН-ды реконструкциялау;
- қолданыстағы шамадан тыс жүктелген желілерді жеңілдету үшін қосымша КТПН орнату (жобаға сәйкес 10/0,6 кВ 160 кВА КТПН — 2 дана, 10/0,6 кВ 250 кВА КТПН — 2 дана).

Есептік мерзім.

Есептік мерзімде жаңадан игерілетін аумақтарда жүктеме орталықтарына барынша жақын жерлерде, жүктемелерді жабуға қажетті мөлшерде және кернеудің төмендеу шегінен аспайтын әрекет радиусында жеке тұрған 10/0,4 кВ тұтынушылық трансформаторлық қосалқы станцияларды орнату ұсынылады. Бұл есептеулер жобалаудың кейінгі кезеңдерінде жүргізіледі.

35/10 кВ қосалқы станцияда SCADA жүйесін енгізу. SCADA жүйелері технологиялық процестерге нақты уақыт режимінде операторлық бақылауды қамтамасыз ету талап етілетін шаруашылықтың барлық салаларында қолданылады. Кабельдік желілер траншеяларда немесе кабельдік арналарда төселеді.

Жылумен жабдықтау

Қазіргі жағдай.

Қазіргі уақытта Ломоносовка ауылын жылумен жабдықтау жергілікті схема бойынша жүзеге асырылады. Елді мекенде бірыңғай орталықтандырылған жылу беру жүйесі жоқ: жалпы пайдаланудағы жылу желілері қалыптаспаған, ал ғимараттарды жылыту жеке және объектілік жылу көздері арқылы қамтамасыз етіледі.

Ауылдың тұрғын үй қоры негізінен автономды түрде жылытылады. Қолданыстағы жүйенің негізін қатты отынды пайдаланатын пеш қондырғылары мен тұрмыстық жылыту құрылғылары құрайды. Жекелеген үйлерде қосымша жылу көзі ретінде электрмен жылыту қолданылуы мүмкін, алайда ол жылумен жабдықтаудың негізгі түрі болып табылмайды және, әдетте, қосалқы ретінде пайдаланылады.

Жобалық шешімдер

Жобада қатты отынға негізделген орталықтандырылмаған жылумен жабдықтау жүйесі көзделеді. Қоғамдық ғимараттар мен жеке тұрғын үй құрылысын жылыту үшін жылу көзі ретінде көмір қабылданады. Пешпен жылыту (жеке жылыту пештері) көзделеді; жобада орталықтандырылған жылумен жабдықтау жүйесін құру көзделмейді.

Газбен жабдықтау

Қазіргі жай-күйі.

Қазіргі уақытта Ломоносовка ауылын газбен жабдықтау сұйытылған көмірсутек газын пайдалану есебінен жүзеге асырылады. Елді мекенде орталықтандырылған газбен жабдықтау жоқ.

Сұйытылған көмірсутек газын (СКГ) пайдаланудың негізгі бағыты — тамақ дайындауға арналған газ плиталарында жағу.

Ломоносовка ауылында газ тұрмыстық қажеттіліктер үшін жеке баллондарда пайдаланылады. Ауыл тұрғындары газ баллондарын Новоишим аудан орталығында тіркелген жеке кәсіпкерлерден сатып алады.

Жобалық ұсыныстар.

Бас жоспар жобасының газбен жабдықтау бөлімі Ломоносовка ауылы бойынша талдау, бастапқы материалдар, есептеулер және «Инженерлік инфрақұрылым» бөлімінің жобалық ұсыныстары негізінде әзірленген. Бірінші кезек пен есептік мерзімге арналған жобалық ұсыныстардың өзектілігіне байланысты оларды әзірленген жобаның ұсыныстарымен кешенді әрі бірлесіп іске асыру ұсынылады.

Есептік мерзімдегі табиғи газ шығыны:

- бірінші кезекте, 2030 жыл — жылына 55,44 тонна.
- есептік мерзімде, 2040 жыл — жылына 70,308 тонна.

Әлсіз токты құрылғылар

Интернет желісіне сапалы әрі уақтылы қол жеткізу, сондай-ақ байланыс сапасына қатысты мәселелерді шешу мақсатында жобада мыналар ұсынылады:

1. Телекоммуникация жүйесін реконструкциялау: ескірген желілер мен жабдықтарды жаңғырту және ауыстыру.

«Қазақтелеком» АҚ ескірген мыс желілерді пайдаланудан бас тартып, бірнеше жыл ішінде клиенттерінің 100%-ын заманауи талшықты-оптикалық технологияларға көшіруді жоспарлап отыр. Қазіргі уақытта «Қазақтелеком» АҚ республиканың бүкіл аумағында желілерді жаңғырту жобаларын іске асыруда. АТС-та желінің тармақталуына (сплиттерлеуге) және жобаланатын көппәтерлі тұрғын үйлердің жобалық санына қарай PON порттарының белгілі бір саны бар GPON жабдығын орнату қажет. GPON және ODF жабдықтарының саны, сыйымдылығы, түрі мен өндірушісі және басқа параметрлері жобада нақтыланады.

2. Бір кабель арқылы барлық цифрлық қызметтер ұсынылатын GPON технологиясы бойынша талшықты-оптикалық байланысты дамыту:

- жылдамдығы 1 Гбит/с дейінгі үй интернеті;
- HD сапасын және интерактивті функцияларды қолдайтын цифрлық теледидар;

3. Сымсыз байланысты және радиоқолжетімділікті дамыту.

4. Ұялы байланыс инфрақұрылымын дамыту.

Магистральдық учаскелерде мынадай іс-шараларды орындау ұсынылады:

- қолданыстағы кабельдік кәрізден сыртқы орындалымдағы тарату шкафтарын (ОРШ) орнату жоспарланған орындарға дейін кабельдік кәріз салу;
- орамдар аумағында оптикалық ОРШ орнату. ОРШ сыйымдылығы мен саны жоспарланатын абоненттер санына байланысты;
- ОРШ-ты іргетасқа орнату орнын іздестіру кезінде нақтылау;
- жаңадан орнатылған ОРШ-ты жерге тұйықтау, жерге тұйықтау кедергісі 10 Ом-нан аспауға тиіс;
- әрбір жаңадан орнатылған ОРШ-қа АТС-тан магистральдық талшықты-оптикалық кабельдерді қолданыстағы және жаңадан салынған

кабельдік кәріз арқылы төсеуді көздеу;

- ұялы байланыс операторларының жаңа базалық станцияларын (БС) орнату. БС-тың

қажетті санын орнату және айқындау үшін аумақ пен абоненттер санына талдау жүргізу қажет. Антенна-діңгекті құрылыстар үшін күзет аймақтарын сақтау қажет.

Бұл шешімдер барлық қосылған құрылғыларда үзіліссіз тұрақты әрі жылдам интернетті, ағындық бейне мен телефон байланысының жоғары сапасын, сыртқы факторлардың әсерінен қорғауды, сондай-ақ клиент желісін кеңейту және оңтайландыру мүмкіндігін қамтамасыз ету тұрғысынан оңтайлы болып табылады.

Әлсіз токты желілер бойынша барлық түпкілікті шешімдер «Тапсырыс берушінің» техникалық шарттарына сәйкес жұмыс жобалау процесінде айқындалады және қабылданады.

Қала құрылыстық аймақтарға бөлу және регламенттер

Елді мекен аумағын қала құрылыстық аймақтарға бөлу құжаттарын және оның аумағында құрылыс салу қағидаларын әзірлеу тәртібі

Аймақтарға бөлу схемасында белгіленетін қала құрылысы регламенттері жылжымайтын мүлікті рұқсат етілген пайдалану түрлері мен параметрлері бойынша бөлінеді.

Көрсетілген схемадағы аймақтар, әдетте, ауылдың қолданыстағы шекарасы шегіндегі бүкіл аумағын қамтиды. Аймақтардың шекаралары магистральдардың, көшелер мен өтпелердің орталық бөлу сызықтары; қызыл сызықтар; жер учаскелерінің шекаралары; коммуникацияларға арналған бөлінген белдеулердің шекаралары немесе осьтері; әкімшілік шекаралар; табиғи объектілердің табиғи шекаралары және өзге де шекаралар бойынша белгіленеді.

Қала құрылыстық аймақтарға бөлу тек Ломоносовка ауылының жерлеріне қолданылады.

Негізгі техникалық-экономикалық көрсеткіштер

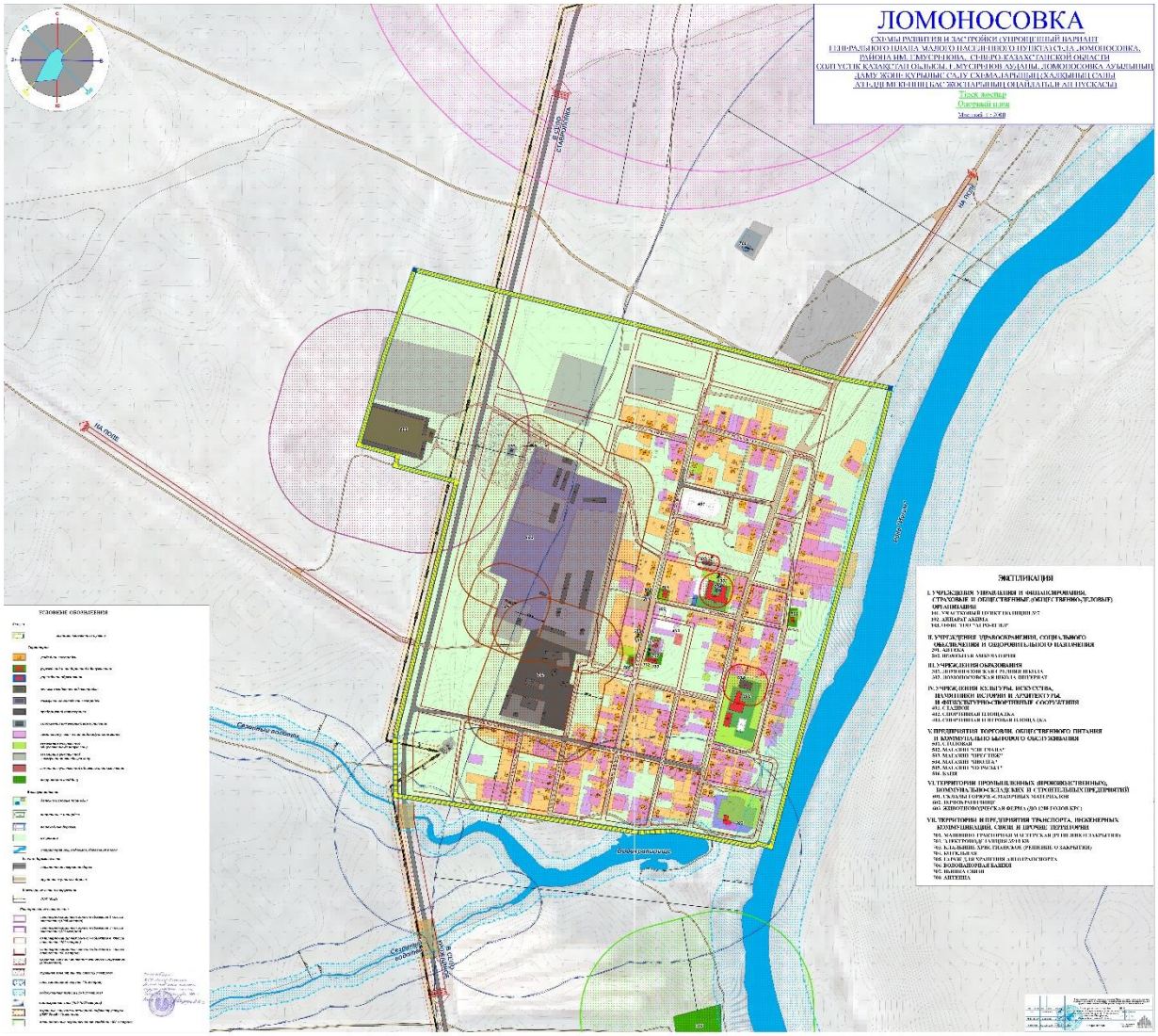
Р/с №	Көрсеткіштер	Өлшем бірлігі	Қазіргі жай-күйі	Бірінші кезек	Есептік мерзім
1	2	3	4	5	6
1	Аумақ				
1.1	Елді мекен жерлерінің ауданы, барлығы	мың га	0,219	0,219	0,219
	оның ішінде:				
1.1.1	тұрғын және қоғамдық құрылыс	-//-	0,074	0,077	0,090
	соның ішінде:				
1.1.1.1	үй (пәтер) жанындағы жер учаскесі бар усадьбалық (коттедж үлгісіндегі) құрылыс	-//-	0,067	0,070	0,078
1.1.1.2	пәтер жанындағы жер учаскесі бар блокталған құрылыс		-//-	-//-	-//-
1.1.1.3	аз қабатты көппәтерлі тұрғын үйлер құрылысы	-//-	-//-	-//-	-//-

Р/с №	Көрсеткіштер	Өлшем бірлігі	Қазіргі жай-күйі	Бірінші кезек	Есептік мерзім
1	2	3	4	5	6
1.1.1.4	қоғамдық құрылыс	-//-	0,007	0,007	0,012
1.1.2	өнеркәсіптік және коммуналдық-қойма құрылысы	-//-	0,018	0,018	0,018
1.1.3	инженерлік және көлік коммуникациялары	-//-	0,006	0,000	0,000
1.1.3.1	магистральдық инженерлік желілер мен құрылыстар	-//-	0,006	0,000	0,000
1.1.3.2	байланыс құрылыстары	-//-	-//-	-//-	-//-
1.1.4	ерекше қорғалатын табиғи аумақтар	-//-	-//-	-//-	-//-
1.1.4.1	табиғат ескерткіштері	-//-	-//-	-//-	-//-
1.1.4.2	ормандар мен орман-саябақтар	-//-	-//-	-//-	-//-
1.1.5	су айдындары мен акваториялар	-//-	-//-	-//-	-//-
	соның ішінде:	-//-			
1.1.5.1	өзендер, табиғи және жасанды су айдындары	-//-	-//-	-//-	-//-
1.1.5.2	су қорғау аймақтары	-//-	-//-	-//-	-//-
1.1.5.3	гидротехникалық құрылыстар	-//-	-//-	-//-	-//-
1.1.5.4	су шаруашылығы құрылыстары	-//-	-//-	-//-	-//-
1.1.6	ауыл шаруашылығы мақсатында пайдалану	-//-	0,003	0,003	0,003
	соның ішінде:				
1.1.6.1	шабындықтар, жайылымдар (жеке қосалқы шаруашылық малы үшін)	-//-	-//-	-//-	-//-
1.1.7	жалпы пайдалану	-//-	0,118	0,121	0,108
	соның ішінде:	-//-			
1.1.7.1	көшелер, жолдар, өтпелер	-//-	0,016	0,024	0,032
1.1.7.2	су айдындары, жағажайлар, жағалаулар	-//-	0,000	0,000	0,000
1.1.7.3	саябақтар, шағын бақтар, бульварлар	-//-	0,000	0,004	0,004
1.1.7.4	басқа аумақтық	-//-	0,102	0,093	0,072
	жалпы пайдаланудағы объектілер				
1.1.8	резервтік аумақтар	-//-	-//-	-//-	0,000
	соның ішінде:				
1.1.8.1	қоныстану аумақтарын дамыту үшін	-//-	-//-	-//-	-//-
1.1.8.2	өнеркәсіптік-өндірістік және коммуналдық аумақтарды дамыту үшін	-//-	-//-	-//-	-//-
1.1.8.3	рекреациялық және өзге де аймақтарды ұйымдастыру үшін	-//-	-//-	-//-	-//-
1.1.9	Арнайы мақсаттағы аймақтар	-//-	-//-	-//-	-//-
	соның ішінде:				
1.1.9.1	зират	-//-	-//-	-//-	-//-
	мал қорымдары	-//-	-//-	-//-	-//-
	тазарту құрылыстары	-//-	-//-	-//-	-//-
	қатты тұрмыстық қалдықтар полигондары	-//-	-//-	-//-	-//-
1.1.10	Режимдік аумақтар аймақтары	-//-	-//-	-//-	-//-
1.1.11	Санитариялық-қорғау аймақтары	-//-	0,088	0,033	0,033
2	Халық				
2.1	бағынысты елді мекендерді ескере отырып, халық саны	мың адам	0,60	0,66	0,84
	барлығы				
	оның ішінде:				
2.1.1	елді мекеннің өзі	-//-	0,60	0,66	0,84

Р/с №	Көрсеткіштер	Өлшем бірлігі	Қазіргі жай-күйі	Бірінші кезек	Есептік мерзім
1	2	3	4	5	6
2.2	Халық тығыздығы	адам/га	2,76	3,02	3,83
2.3	Халық көші-қонының көрсеткіштері:	-			
2.3.1	өсім	-//-	0,03	0,12	0,25
2.3.2	кему	-//-	-0,08	-0,06	-0,07
2.4	Халықтың жас құрылымы:	мың адам/%	0,60/100,0	0,66/100,0	0,84/100,0
2.4.1	15 жасқа дейінгі балаларды қоса алғанда	-//-	0,10/16,6	0,12/17,9	0,17/20,1
2.4.2	еңбекке қабілетті жастағы халық	-//-	0,36/60,4	0,40/59,9	0,49/59,0
2.4.3	еңбекке қабілетті жастан асқан халық	-//-	0,14/23,1	0,15/22,3	0,18/21,0
3	Тұрғын үй құрылысы				
3.1	Тұрғын үй қоры, барлығы	жалпы алаңның мың м²	31,5	33,8	40,9
	оның ішінде:				
3.1.1	көппәтерлі үйлерде	-//-	-//-	-//-	-//-
3.1.2	усадьбалық үлгідегі үйлерде (ЖТҚ)	-//-	31,5	33,8	40,9
3.2	Сақталатын тұрғын үй қоры, барлығы		-//-	31,5	33,8
3.3	Тұрғын үй қорын қабаттылығы бойынша бөлу:	-//-	31,5	33,8	40,9
	оның ішінде:				
3.3.1	аз қабатты	-//-	31,5	33,8	40,9
	оның ішінде құрылыс түрі бойынша:	-//-			
3.3.1.1	үй (пәтер) жанындағы жер учаскесі бар усадьбалық (коттедж үлгісіндегі) құрылыс (ЖТҚ)	-//-	31,5	33,8	40,9
3.3.1.2	пәтер жанындағы жер учаскесі бар блокталған құрылыс	-//-	-//-	-//-	-//-
3.3.1.3	жер учаскесі жоқ 1–3 қабатты	-//-	0,0	0,0	0,0
3.3.2	орта қабатты (4–5 қабатты) көппәтерлі	-//-	0,0	0,0	0,0
3.4	Жаңа тұрғын үй құрылысының қабаттылығы бойынша құрылымы	жалпы алаңның мың м²	-//-	2,3	9,4
	оның ішінде:				
3.4.1	аз қабатты	-//-	-//-	2,3	9,4
	соның ішінде:				
3.4.1.1	усадьбалық (коттедж үлгісіндегі), үй жанындағы	-//-	-//-	2,3	9,4
	жер учаскесі бар				
3.4.1.2	пәтер жанындағы жер учаскесі бар блокталған құрылыс	-//-	-//-	-//-	-//-
3.4.1.3	жер учаскесі жоқ 1–3 қабатты	-//-	-//-	-//-	-//-
3.4.2	орта қабатты (4–5 қабатты) көппәтерлі	-//-	-//-	-//-	-//-
3.5	Халықтың тұрғын үйдің жалпы алаңымен орташа қамтамасыз етілуі	м²/адам	52,5	51,4	49,0
4	Әлеуметтік және мәдени-тұрмыстық қызмет көрсету объектілері				
4.1	Мектепке дейінгі балалар ұйымдары	орын	30	30	110

Р/с №	Көрсеткіштер	Өлшем бірлігі	Қазіргі жай-күйі	Бірінші кезек	Есептік мерзім
1	2	3	4	5	6
4.1.1	жаңа құрылыс	орын	-//-	-//-	80
4.2	Жалпы білім беру ұйымдары	оқушы орны	327	327	327
4.2.1	жаңа құрылыс	оқушы орны	-//-	-//-	-//-
4.3	Медициналық ұйымдар	ауысымына келу	15	15	15
4.4	Клуб үлгісіндегі мекемелер	орын	-//-	-//-	120
4.5	Дене шынықтыру-спорт құрылыстары — адам/алаң	бірлік/га	603/1,4	660/1,4	837/2,1
4.6	Сауда кәсіпорындары, барлығы/1000 адамға	сауда алаңының м²	120/199	120/181,8	200/238,9
4.7	Қоғамдық тамақтану кәсіпорындары, барлығы/1000 адамға	отыратын орын	20/33	20/30	50/60
4.8	Тұрмыстық қызмет көрсету кәсіпорындары, барлығы/1000 адамға	жұмыс орны	0/0	0/0	20/24
5	Көлікпен қамтамасыз ету				
5.1	Жолдар мен көшелердің ұзындығы, барлығы	км	11,6	16,9	16,9
	оның ішінде:				
5.1.1	кентішілік жолдар	-//-	0,0	4,4	4,4
5.1.2	тұрғын үй құрылысындағы көше	-//-	6,0	10,8	10,8
5.1.2.1	негізгі	-//-	3,9	7,0	7,0
5.1.2.2	қосалқы (тұйық көше)	-//-	2,1	3,8	3,8
6	Инженерлік жабдықтау және абаттандыру				
6.1	Сумен жабдықтау				
6.1.1	Жалпы тұтыну, барлығы	мың м³/тәул.	0,090	0,099	0,126
	Оның ішінде:				
6.1.1.1	шаруашылық-ауызсу қажеттіліктеріне	-//-	0,063	0,069	0,088
6.1.1.2	өндірістік қажеттіліктерге	-//-	0,027	0,030	0,038
6.1.2	Бір адамға шаққандағы орташа су тұтыну	л/тәул.	150	150	150
6.1.2.1	оның ішінде: шаруашылық-ауызсу қажеттіліктеріне	-//-	105	105	105
6.1.3	Пайдаланылатын сумен жабдықтау көздері:	-//-			
6.1.3.1	жерасты су алу құрылыстары	-//-	0,090	0,099	0,126
6.1.3.2	жерүсті көздерінен су алу	-//-	-//-	-//-	-//-
6.1.4	Желілердің ұзындығы	км	7,9	13,5	13,5
6.2	Су бұру				
6.2.1	Ағынды сулардың жалпы түсуі, барлығы	мың м³/тәул.	0,054	0,059	0,075
	Оның ішінде:				
6.2.1.1	тұрмыстық кәріз	-//-	0,043	0,048	0,060
6.2.1.2	өндірістік кәріз	-//-	0,011	0,012	0,015
6.2.2	Бір адамға шаққандағы орташа су бұру	л/тәул.	90	90	90
6.2.3	Желілердің ұзындығы	км	-//-	14,6	14,6
6.3	Электрмен жабдықтау:				
6.3.1	Жалпы электр жүктемесі	кВт	427,1	610,2	871,7
6.3.2	Электр энергиясын жалпы тұтыну	кВт·сағ/жыл	3741517,269	5345024,669	7635749,528
	оның ішінде:				
6.3.2.1	коммуналдық-тұрмыстық қажеттіліктерге	-//-	101,3	144,7	206,7
6.3.2.2	өндірістік қажеттіліктерге	-//-	325,8	465,5	664,9

Р/с №	Көрсеткіштер	Өлшем бірлігі	Қазіргі жай-күйі	Бірінші кезек	Есептік мерзім
1	2	3	4	5	6
6.3.3	Желілердің ұзындығы	км	9,1	10,1	10,1
6.4	Жылумен жабдықтау				
6.4.1	Жалпы жылу шығыны	Гкал/сағ	-//-	2,7	3,5
6.4.2	Жылытуға тұтыну, барлығы	-//-	-//-	2,7	3,5
	оның ішінде:				
6.4.2.1	коммуналдық-тұрмыстық қажеттіліктерге	-//-	-//-	2,3	2,8
6.4.2.2	өндірістік қажеттіліктерге	-//-	-//-	0,4	0,7
6.4.3	Ыстық сумен жабдықтауға тұтыну, барлығы	-//-	-//-	-//-	-//-
6.4.3.1	оның ішінде: коммуналдық-тұрмыстық қажеттіліктерге	-//-	-//-	-//-	-//-
6.4.3.2	өндірістік қажеттіліктерге	-//-	-//-	-//-	-//-
6.4.4	Желілердің ұзындығы	км	-//-	0,7	0,7
6.5	Газбен жабдықтау				
6.5.1	Табиғи газдың жылдық шығыны	мың м³/жыл	-//-	0,00	0,00
6.5.2	Табиғи газды тұтыну, барлығы	млн м³/жыл	-//-	-//-	-//-
	оның ішінде:				
6.5.2.1	коммуналдық-тұрмыстық қажеттіліктерге	-//-	-//-	-//-	-//-
6.5.2.2	өндірістік қажеттіліктерге	-//-	-//-	-//-	-//-
6.5.3	Сұйытылған газды тұтыну, барлығы	тонна/жыл	50,65	55,44	70,31
	оның ішінде:				
6.5.3.1	коммуналдық-тұрмыстық қажеттіліктерге	-//-	-//-	-//-	-//-
6.5.3.2	өндірістік қажеттіліктерге	-//-	-//-	-//-	-//-
6.5.4	Желілердің ұзындығы	км	0,0	0,0	0,0
6.6	Телефондандыру				
6.6.1	Орнатылған телефон нөмірлерінің саны	мың бірлік	0,190	0,208	0,264
7	Аумақты инженерлік дайындау				
7.1	Жауын кәрізінің жалпы ұзындығы	км	-//-	-//-	-//-
7.2	Аумақты су басудан қорғау:				
7.2.1	аудан	га	-//-	18,9	18,9
7.2.2	қорғаныш құрылыстарының ұзындығы	км	-//-	2,7	2,7
7.3	Шайындымен толтыру және топырақ төсеу, жалпы көлемі мен ауданы	млн м³, га	-//-	-//-	-//-
7.4	Жағаны бекіту	км	-//-	2,7	2,7
7.5	Жерасты суларының деңгейін төмендету	га	-//-	-//-	-//-
8,	Қоршаған ортаны қорғау				
8.1	Атмосфералық ауаның ластану деңгейі	ШРК	-//-	-//-	-//-
8.2	Атмосфералық ауаға зиянды заттар шығарындыларының көлемі	т/жыл	40,39	40,31	40,31
8.3	Ластанған суларды ағызудың жалпы көлемі	мың м³/тәул.	-//-	-//-	-//-
8.4	Санитариялық-қорғау аймақтары	га	-//-	-//-	-//-
8.5.	Қатты тұрмыстық қалдықтардың көлемі	адам/мың тонна/жыл	603/0,168	660/0,184	837/0,234
8.6	Аумақтарды санитариялық тазарту	мың тонна/жыл	0,096	0,099	0,107

Р/с №	Көрсеткіштер	Өлшем бірлігі	Қазіргі жай-күйі	Бірінші кезек	Есептік мерзім
1	2	3	4	5	6
8.6.1	Қоқыс орындарының жалпы ауданы	га	14,3	-//-	-//-
8.6.2	оның ішінде рұқсатсыз	-//-	-//-	-//-	-//-
8.7	Табиғатты қорғау және табиғи ресурстарды ұтымды пайдалану жөніндегі өзге де іс-шаралар	тиісті бірліктер	-//-	-//-	-//-
9	Өртке қарсы қызмет органдарының объектілері (өрт депосы)	Депо саны, бірлік	-//-	-//-	1

Бас жоспар (Тірек жоспар)