«ГРАДКОМПЛЕКС» ЖШС

Тапсырыс беруші: «Алматы облысының сәулет және қала құрылысы басқармасы» ММ

БОРАЛДАЙ АУЫЛЫНЫҢ БАС ЖОСПАРЫ (ІЛЕ АУДАНЫ, АЛМАТЫ ОБЛЫСЫ). ТҮЗЕТУ

1-кітап. Аумақты сәулеттік-жоспарлау ұйымдастыруы

ГП-ПЗ-1

Түсіндірме жазба

Директор **Н.Г. Аужанов**

Астана 2025

АВТОРЛЫҚ ҰЖЫМ

Аумақты сәулеттік-жоспарлау ұйымдастыруы	
Бас жобаның сәулетшісі	С.С. Ералина
Сәулетшілер тобының жетекшісі	Г.Ж. Декеева
Сәулетші	Ш.Е. Оразбек
Техник-сәулетші	А.А. Кокаш
Экономикалық бөлім	
Бас экономист	Е.Ш. Балгабеков
Көлік және көше-жол желісі	
Бас маман	Б.С. Нурланов
Инженерлік инфрақұрылым	
Бас инженер	Д.Е. Гончаров
Стратегиялық экологиялық бағалау	
Бас эколог маман (жауапты орындаушы)	М.С. Алназарова
Картографиялық деректердің цифрлық өңдеуі	
Инженер-геодезист	А.Ы. Кадыркулов
Инженер-картограф	А.Ш. Шукирова

МАЗМҰНЫ

		Жалпы ережелер	**6**
1.		**Природные условия и ресурсы**	**8**
	1.1.	Рельеф	8
	1.2	Климаттық жағдайлар	11
	1.3	Гидрография және гидрология	15
	1.4	Топырақ, өсімдік және жануарлар әлемі	16
	1.5	Инженерлік-геологиялық жағдайлар	17
	1.5.1	Геологиялық құрылымы	17
	1.5.2	Гидрогеологиялық жағдайлар	17
	1.5.3	Қазіргі геодинамикалық процестер мен құбылыстар	19
	1.5.4	Инженерлік-құрылыс жағдайлары	23
	1.6	Пайдалы қазбалар	24
2.		**Алдыңғы бас жоспардың орындалуына талдау**	**25**
3.		**Ауылдың әлеуметтік-экономикалық дамуы**	**31**
	3.1	Шаруашылық кешенін дамытудың алғы шарттары мен әлеуеті	32
	3.2	Елді мекенді дамытудың негізгі бағыттары	39
	3.2.1	Қала құрушы салалар	
	3.2.2	Қызмет көрсету саласы	
4.		**Халық және еңбек ресурстары**	**40**
	4.1	Қазіргі демографиялық жағдайға баға	40
	4.2	Жобалық кезеңдер бойынша халық санының болжамы	41
	4.3	Еңбек ресурстары және халықтың жұмыспен қамтылуы	43
5.		**Әлеуметтік инфрақұрылым**	**47**
	5.1	Тұрғын үй қоры және тұрғын үй құрылысы	47
	5.2	Халыққа мәдени-тұрмыстық және әлеуметтік қызмет көрсету жүйесі	50
		Ауылдың мәдени-тұрмыстық қызмет көрсету кәсіпорындары мен мекемелерінің есебі	58
6.		**Аумақтың кешенді қалақұрылыстық бағасы**	**67**
	6.1	Жалпы бөлім	67
	6.2	Факторларды жіктеу және бағалау	68
	6.3	Аумақтың кешенді қалақұрылыстық бағасы	71

	6.3.1	Табиғи жағдайлар	71
	6.3.2	Көліктік-географиялық, әлеуметтік (әлеуметтік нысандардың болуы, әлеуметтік қамсыздандыру мекемелеріне, жұмыс орындарына қолжетімділік)	74
	6.3.3	Инженерлік-техникалық жағдайлар	80
	6.3.4	Санитарлық-эпидемиологиялық және жоспарлау шектеулері	83
	6.3.5	Аумақтың қорытынды бағасы	86
7.		**Жоспарлау шектеулері**	**89**
8.		**Аумақтың сәулеттік-жоспарлау ұйымдастырылуы**	**91**
	8.1	Ауылдың қоныстану жүйесіндегі орны	91
	8.2	Аумақтың қазіргі жағдайының сипаттамасы	93
	8.3	Аумақты сәулеттік-жоспарлау дамуының жобалық ұсыныстары	100
9.		**Аумақтың қала құрылыстық аймақтарға бөлінуі және регламенттері**	**108**
10.		**Көше-жол желісі мен көлік**	**117**
11.		**Аумақты инженерлік дайындау**	**127**
	11.1	Вертикалды жоспар	127
	11.2	Беткі ағынды суды бұруды ұйымдастыру	129
12.		**Инженерлік жабдықтау**	**131**
13.		**Табиғи-экологиялық қаңқа**	**157**
14.		**Бас жоспар шешімдерін жүзеге асыру бойынша бастапқы қала құрылыстық іс-шаралар**	**164**
	14.1	Жоспарланған іс-шаралар	164
	14.2	Бас жоспардың бірінші кезеңін іске асыру бойынша инвестициялар көлемі	168
15.		**Бас жоспарды іске асыру бағдарламасы**	**170**
16.		**Негізгі техникалық-экономикалық көрсеткіштер**	**172**
17.		**Нормативтік-техникалық құжаттар мен пайдаланылған әдебиеттер тізімі**	**185**
		Қосымшалар	**190**
		Келісімдер	**193**

ЖОБАНЫҢ ҚҰРАМЫ

№	Атауы	Масштабы, түрі
1	Түсіндірме жазба	Кітап
2	Елді мекеннің қоныстану жүйесіндегі (қала маңы аймағымен бірге) орналасу сызбасы	1:25 000
3	Тірек жоспары	1:2000
4	Аумақтың кешенді қала құрылыстық бағалау сызбасы	1:2000
5	Бас жоспар (Негізгі сызба)	1:2000
6	Аумақтарды функционалдық және қала құрылыстық аймақтарға бөлу сызбасы	1:2000
7	Көше-жол желісі мен көлік сызбасы	1:2000
8	Көшелердің көлденең қималары	1:100
9	Инженерлік жабдықтау сызбасы	1:2000
10	Тік жоспарлау және аумақты инженерлік дайындау сызбасы	1:2000
11	Қоршаған ортаны қорғау сызбасы	1:2000
12	Табиғи-экологиялық қаңқа	1:2000
13	Аумақты натуралық зерттеу альбомы	м/б
14	Сызбалар иллюстрацияларының альбомы	м/б
15	**Жобаның цифрлық нұсқасы**	flash жинақтағыш

ЖАЛПЫ ЕРЕЖЕЛЕР

«Алматы облысы Іле ауданының Боралдай ауылының бас жоспары (түзету)» жобасы «Градкомплекс» ЖШС тарапынан 2025 жылғы 14 наурыздағы №21 мемлекеттік сатып алу шартына сәйкес «Алматы облысының сәулет және қала құрылысы басқармасы» мемлекеттік мекемесінің тапсырысы бойынша әзірленді.

Бас жоспар – әлеуметтік және экологиялық өлшемшарттарға, адам қажеттіліктерін және аумақтың ресурстық әлеуетін жан-жақты ескеруге негізделген негізгі қала құрылыстық құжат болып табылады.

Бекітілген бас жоспар елді мекеннің ұзақ, орта және қысқа мерзімді әлеуметтік-экономикалық даму бағдарламаларын, басым құрылыс жоспарларын, елді мекеннің жоспарлау жобаларын, жолаушылар көлігі мен жол құрылысының кешенді схемаларын, инженерлік жабдықтау жүйелерін дамытуға арналған салалық (мамандандырылған) схемаларды, қоршаған ортаны қорғау, инженерлік қорғау және аумақты дайындау, көгалдандыру, санитарлық тазалау, жерге орналастыру схемалары мен жоспарларын, сондай-ақ аумақтық аймақтар мен жер учаскелерін пайдалану тәртібін айқындайтын құрылыс ережелерін әзірлеудің негізі болып табылады.

Сонымен қатар, бас жоспар инвестициялық даму аймақтарын, басқа да салалық бағдарламалар мен жобаларды айқындау үшін негізгі жоспарлау құжатының рөлін атқарады.

Жобаның есептік кезеңдері төменде көрсетілген:

- Бастапқы жыл – 01.01.2025 ж.
- Бірінші кезек – 2032 жыл
- Есептік мерзім – 2050 жыл

Жоба келесі нормативтік-құқықтық және нормативтік-техникалық актілерге сәйкес әзірленді:

2001 жылғы 16 маусымдағы №242-II «Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы» ҚР Заңы;

ҚН РҚ 3.01-01-2013 және СП РҚ 3.01-11-2013 «Қала құрылысы. Қалалық және ауылдық елді мекендерді жоспарлау және салу»;

ҚНжЕ РҚ 3.01-02-2001 «Жеке тұрғын үй құрылысы аудандарын жоспарлау және салу»;

30 қыркүйек 2020 жылғы №505 қаулымен бекітілген «Елді мекендердің бас жоспарлары, егжей-тегжейлі жоспарлау және құрылыс жобаларын әзірлеу, келісу және бекіту қағидалары»;

Сондай-ақ Қазақстан Республикасының аумағында қолданыстағы басқа да нормативтік құқықтық және техникалық құжаттар.

Жобалық материалдардың көлемі мен мазмұны «Қазақстан Республикасындағы қала құрылыстық жобалардың құрамы, әзірлеу, келісу және бекіту тәртібі туралы нұсқаулыққа» (ҚН РҚ 3.01-00-2011) сәйкес орындалған.

Жобада 2025 жылы «Градкомплекс» ЖШС орындаған 1:2000 масштабтағы топографиялық түсірілім пайдаланылды.

Тірек жоспары далалық зерттеу деректері, сондай-ақ Іле ауданының сәулет және қала құрылысы бөлімі, аудан және облыс әкімдіктерінің қызметтері ұсынған материалдар негізінде жасалған.

Алынған бастапқы материалдардың негізінде аумақты қазіргі пайдалану жағдайы, жер учаскелерінің бөлінісі, демографиялық ахуал, инженерлік-коммуникациялық және индустриялық-инновациялық даму деңгейі талданды.

Жобаны әзірлеу барысында Іле ауданының сәулет және қала құрылысы бөлімі, аудан әкімі мен оның қызметтерінің қатысуымен елді мекеннің аумақтық дамуының нұсқалары, сәулеттік-жоспарлау құрылымы мен функционалдық аймақтау шешімдері бірнеше мәрте қаралып, келісілді.

1. ТАБИҒИ ЖАҒДАЙЛАР МЕН РЕСУРСТАР

1.1. Рельеф

Боралдай ауылы тауға іргелес жатқан еңіс жазықта орналасқан.Жазықоңтүстіктен солтүстікке қарай конустық жиналу жазығынан созылып жатыр.Ауыл аумағындағы абсолюттік биіктіктер оңтүстігінде теңіз деңгейінен 728 метр, ал солтүстігіне қарай 680 метрге дейін төмендейді**.**Беткейлері аздап толқынды, салыстырмалы түрде тегіс, бірақ логтар, жыралар және «қарасу» типтес шағын өзен аңғарлары арқылы тілімделген. Мұндай бедер пішіндері негізінен жер асты суларының конус шегінен шығып, шеткі бөліктерінде бетке шығуы нәтижесінде қалыптасқан.

Тұрақты ағынды өзен аңғарларының тереңдігі 18–20 метрге дейін жетеді. Оларда жайылма және үстіңгі терраса кешендері дамыған. Бедердің жалпы еңістігі оңтүстіктен солтүстікке бағытталған. Террасалар біртіндеп жазықтықпен қосылып кетеді, ал олардың арасында әлсіз көрінетін эрозиялық қалдықтар байқалады. Кейбіреулері тек шөгінді жыныстардың сипатына қарай айқындалады, ал басқалары биіктігі анық байқалатын шағын дөңестіктер түрінде кездеседі.

1.2. Климаттық жағдайлар

Боралдай аумағында метеостанция болмағандықтан, климаттық сипаттама Алматы қаласы бойынша алынған *ҚНжЕ РҚ 2.04-01-2001 «Құрылыс климатологиясы»** деректеріне сәйкес берілген.Аумақ III климаттық ауданның «В» ішкі ауданына жатады және орташа ыстық, орташа ылғалды тауаралық дала аймағы болып сипатталады.

Климаты айқын континенталды: жазы ыстық, қысы жұмсақ. Боралдай ауылы шамамен солтүстік ендік 43,30° бойында орналасқан. Ультракүлгін сәулелену режиміне сай, бұл аймақ ультракүлгін ынғайлылық аймағына жатады (43°–57°30′ с.е. аралығы).

Аймақ жыл бойы күн радиациясының жоғары деңгейімен сипатталады — ашық аспанда көлденең бетке жылына шамамен 7000 МДж/м² түседі. Ең төменгі радиация мөлшері қазан–ақпан айларында байқалады, ал наурыздан бастап маусым–шілде айларында 880 МДж/м² дейін өседі.

Маусым ұзақтығына қарай қыс қысқа, ал жаз ұзақ. Көктем мен күз қысқа әрі өтпелі, көктемде ауа температурасы тез көтеріледі, ал күзде баяу төмендейді.

Қыста орташа температура –6...–10°C, кейде –28°C дейін төмендеп, сирек жағдайда +10°C дейін жылынады.
Жазда орташа шілде температурасы +22–24°C, кей күндері +40°C дейін көтеріледі. 25°C-тан жоғары тәуліктік орташа температура байқалатын күндер саны — 10–20 күн.

Аймақтың орографиялық жағдайы — төмен таулы аймақ, сондықтан жылдық жауын-шашын мөлшері көп: жылына 457 мм. Жауын-шашынның ең көбі – сәуір–мамыр айларында (69–70 мм/ай), ал ең азы – тамыз–қыркүйекте (21–22 мм). Қыста жауын-шашын шамамен жазғы минимуммен тең — 22 мм.Жылдық жауын-шашын мөлшері – 457 мм. Көктемде (сәуір–мамыр) ең көп түседі – айына 69–70 мм, ал ең аз мөлшері тамыз–қыркүйекте байқалады – 21–22 мм.

Орташа салыстырмалы ылғалдылық: маусым–қыркүйек аралығында – 43–49%, сәуір – мамыр және қазан айларында – 69–71%, ең көп мөлшерлік қараша–наурызда – 79–85% байқалады.

Жел режимі:жыл бойы басым бағыт – оңтүстіктен соғатын әлсіз желдер,жел жылдамдығының 59% жағдайда 0–1 м/с шамасында болуы тән. Қаңтардағы орташа жылдамдық – 1,3 м/с,шілдеде – 1,6 м/с,жылыту маусымында орташа – 1,1 м/с.

Жоспарлау міндеттерін шешу кезінде жел режимін ескеру маңызды, өйткені ол сыртқы ортаның жайлылығына әсер етеді. Боралдай аумағы үшін жыл бойғы әлсіз желдер климаттық жағынан қолайлы фактор болып саналады.

Геологиялық құрылымы

Ауданның геологиялық құрылымына палеозой дәуірінен бастап қазіргі төрттік шөгінділерге дейінгі жыныстар қатысады. Палеозой жыныстары 1200 метрден 2500 метрге дейін және одан да терең қабаттарда орналасқан.Қатпарлы іргетастың беті тегіс емес, ойыстар мен көтерілімдермен күрделенген, олардың түзілуі селективті денудациямен, ең бастысы, іргетастың блоктық құрылымымен және соңғы тектоникалық қозғалыстардың әркелкі сипатымен байланысты.

Геологиялық дамудың соңғы кезеңінде ең қарқынды қозғалыстар Іле аңғарының маңындағы Заилий Алатауы жотасында және оған іргелес аймақтарда, атап айтқанда, Алматы ойпатында байқалады. Сол себепті консолидирленген іргетастың ең терең бату аймағы географиялық оське қатысты ығысқан және осы жотаның етегіне жақын орналасқан. Қатты іргетас жыныстарының үстінде палеоген, неоген және төрттік дәуірдің аллювиалды-пролювиалды текті борпылдақ шөгінділерінің қалың қабаты жатыр.

Плиоцен дәуірінің шөгінділерінің жер бетіне шығуы тауға жақын оңтүстік бөктерлік аймақта байқалады. Ал тауалды жазығында олар бұрғылау ұңғымаларында 462–615 метр тереңдікте ашылған. Литологиялық тұрғыдан бұл шөгінділер ірі сынықты жиналымдар қабаттарымен көрініс табады, олардың араларында сазды толтырғыш және қиыршық тас пен құм қабатшалары кездеседі. Таулардан солтүстікке қарай сынықты материалдың азаюы байқалады, ал қиманың негізгі бөлігін тығыз саздар құрайды, олардың арасында әртүрлі түйіршікті, кейде қиыршық тасты құмдар, құмтастар, қиыршық тасты, сирек жағдайда малтатасты және конгломерат қабаттары мен линзалары кездеседі.

Төрттік шөгінділер түзілу тегі, литологиясы және қалыңдығы жағынан әртүрлі болып келеді. Олар стратиграфиялық кешендермен көрсетілген және шөгінді жиналудың төрт цикліне сәйкес бөлінеді:

- Төменгі төрттік – Q_{I};
- Орта төрттік – Q_{II};
- Жоғарғы төрттік – Q_{III};
- Қазіргі кезең - Q_{V}.

Сейсмикалық жағдай

Аймақ Солтүстік Тянь-Шань сейсмикалық жүйесінің әсерінде орналасқан, сондықтан сейсмикалық белсенді.ҚР ҚНжЕ 2.03-30-2006 сәйкес, Боралдай аумағының сейсмикалық қауіптілігі – 8 балл.

1.3. Гидрография және гидрология

Ауданның гидрографиялық желісі жақсы дамыған және Іле өзенінің алабына жатады. Өзен аңғарлары жақсы қалыптасқан бедерге ие, үш эрозиялық-тектоникалық циклге сәйкес айқын байқалатын террасалармен ерекшеленеді.

Бұл жерде елді мекеннің шығыс шетінде Үлкен Алматы өзені, ал батыс жағында Боралдай өзені ағып өтеді.

Үлкен Алматы өзені (Большая Алматинка) – таулы типтегі өзен: ол биік таулы аймақтардан бастау алады және аралас қоректену типіне жатады. 3000 метр биіктікте оның қоректенуінің 50–90%-ын мұздықтардың еріген сулары құрайды. Биіктік төмендеген сайын және су жиналатын алаптардың аумағы ұлғайған сайын жер асты суларының үлесі арта түседі. Таудан шыққан кезде мұздық сулары ағынның шамамен 7–29%-ын құрайды, ал қалған бөлігі жаңбыр, қар және жер асты суларына тиесілі. Таулы өзендердің сулары тұщы

және жұмсақ болып келеді.

Үлкен Алматы өзені бірнеше бұлақтар мен шағын өзендердің қосылуынан түзіледі, олардың негізгілері – Озерная және Проходная. Озерная өзенінің орта ағысында ежелгі мореналық жота орналасқан, ол 2510 метр биіктікте Үлкен Алматы көлін түзеді.

Боралдай өзені – жазықтық типтегі өзендер қатарына жатады, ол жер асты суларының жер бетіне шығуынан, яғни сусыма жиналмалардың шеткі бөлігінде қалыптасады. Әдетте мұндай өзендер тау алды жазықтарынан әрі аспайды. Атмосфералық жауын-шашынның өзен қоректенуіндегі үлесі аз. Көктемде жер асты суларының келуі артқандықтан, өзеннің су мөлшері біршама көбейеді.

«Қазгидромет» деректері бойынша, Боралдай өзені Қаратау жотасынан бастау алып, Арыс өзеніне құяды. Өзеннің ұзындығы – 130 км, су жиналу алабы – 1760 км². Жер бедері таулы, беткейлері тік және тасты, топырақ қабаты қалың. Арнасы иреленденген, түбі тасты, ірі қойтастар кездеседі. Су деңгейінің тәртібі көктем–жаз мезгіліндегі (наурыз–шілде) ұзаққа созылатын тасқынмен және күз-қыс мезгіліндегі төмен деңгеймен сипатталады. Тұрақты қар жамылғысы желтоқсан айында қалыптасып, бүкіл қыс бойы сақталады. Қардың еруі ақпан айында басталады.

Көпшілік өзендердің су тәртібі созылыңқы көктем–жазғы тасқынмен, салыстырмалы түрде жоғары жаз–күзгі және төмен қысқы межендік кезеңмен сипатталады. Өзендердің жыл ішіндегі ағынның таралу заңдылықтары климаттық жағдайларға, жер бедерінің сипатына және аймақтың гидрогеологиялық ерекшеліктеріне байланысты.

Таулы өзендерде ең көп ағын жаз айларына келеді, бұл кезде биік таудағы қар мен мұздар ериді. Көктемде (сәуір–мамыр) де ағын жоғары болады, бірақ оның жылдық көлемдегі үлесі жазықтағы өзендерге қарағанда 3–5 есе аз. Ең төменгі ағын қыс айларына (қаңтар–ақпан) тән, бұл кезде өзендер тек жер асты сулары есебінен қоректенеді. Іле Алатауының таулы

өзендерінің мұздық режимі тұрақсыз, себебі ағын жылдам және жиі жылымықтар байқалады. Таулы өзен сулары әлсіз минералданған және гидрокарбонаттық класқа жатады. Сонымен қатар, жаз айларында тау алды аймақтарындағы суару мақсатындағы су алу да өзендердің жыл ішіндегі ағынын өзгертеді.

Жазықтықтағы өзендер негізінен қар сулары есебінен қоректенеді, көктемгі тасқынмен сипатталады және су тәртібі бойынша ерекше қазақстандық типке жатады. Сондықтан жазықтық өзендердің жылдық ағынын анықтайтын негізгі факторлар – су жинау алаптарындағы қар жамылғысының таралу сипаты, қардағы су қоры, қар ерігенге дейінгі топырақтың ылғалдылығы мен тоң тереңдігі, сондай-ақ қар еру қарқыны болып табылады

Гидрогеологиялық жағдайлар

Тау алды аймағының гидрогеологиялық жағдайлары қарқынды тектоникалық қозғалыстарға, жыныстардың литологиялық құрамының жиі ауысуына және жер бедерінің қатты тілімденуіне байланысты өте күрделі болып келеді.

Қиманың жоғарғы бөлігінде саздақтардың кең таралуы жер асты суларының қоректенуін қиындатады, ал терең эрозиялық жыралар аймақтың жақсы дренаждалуын қамтамасыз етіп, жер асты суларының көп мөлшерде жиналуына кедергі жасайды.

Сулы қабаттар негізінен құмды-шағалалы жыныстармен байланысты. Ең сулы қабаттар өзен аңғарларының тальвегтік бөліктерінде таралған аллювийлік-пролювийлік валунды-шағалалы шөгінділермен шектеледі, олар жер үсті және жер асты ағындарын дренаждайды.

Таулы аймақтар үшін тік гидрохимиялық зоналылық тән. Биік таулы белдеуде минералдануы 0,2 г/дм³-тен аз ультратаза гидрокарбонат-кальцийлі сулар

түзіледі, ал орта таулы белдеуде минералдануы 0,2–0,6 г/дм³ болатын тұщы гидрокарбонат-кальцийлі және кальций-натрийлі сулар қалыптасады.

Лесс тәрізді саздақ жамылғысы таралған аймақтарда гидрогеологиялық жағдайлар, атап айтқанда жер асты суларының жату тереңдігі, аумақты әртүрлі шаруашылық мақсаттарға пайдалану мен құрылыстардың шөгуін болжау кезінде маңызды рөл атқарады.

Сел қаупі. Заилий Алатауында негізінен лай-тас селі кездеседі. Селдердің пайда болу қаупі ең жоғары кезең — сәуірден тамызға дейін, бұл кезде нөсер жаңбыр мен мұздықтардың еруі күшейеді.

2. АЛДЫҢҒЫ БАСЖОСПАРДЫҢ ЖҮЗЕГЕ АСЫРЫЛУЫН ТАЛДАУ

Боралдай кентінің (Алматы облысы, Іле ауданы) алдыңғы бас жоспары 2019 жылы «Табрис» ЖШС тарапынан әзірленген.

Бас жоспарда келесі жобалау кезеңдері қабылданған:

• бастапқы жыл — 01.01.2019;

• бірінші кезек — 2026 жыл;

• есептік мерзім — 2038 жыл.

Қазіргі әзірленіп жатқан бас жоспардың бастапқы жылы (2025 жыл) алдыңғы бас жоспардың жобалық ұсыныстарын іске асырудың бірінші кезегімен сәйкес келеді. Осыған байланысты бұл жобада алдыңғы бас жоспардың бірінші кезегіне (2026 жыл) арналған көрсеткіштер қолданыстағы жағдаймен салыстырылады.

Елді мекеннің экономикалық дамуының негізгі бағыттарын іске асыру.Боралдай кентінің алдыңғы бас жоспарында елді мекеннің дамуы «Алматы қаласының қала маңы аймағының бас жоспарына» сәйкес қарастырылған. Аталған құжат аясында кенттің дамуы қала маңы аймағының негізгі аумақтарының бірі ретінде, өнеркәсіптік нысандарды орналастыру бағытымен жоспарланған.

Осы жоспарға сәйкес, кенттің шығыс жағында орналасқан «Боралдай» өнеркәсіп аймағы өнеркәсіптік кәсіпорындардың ең көп шоғырланатын орындарының бірі ретінде белгіленген. Бұл ретте негізгі міндет ретінде экологиялық жағдайды жақсарту және Алматы қаласының шамадан тыс халық тығыздығын азайту мақсатында өнеркәсіптік кәсіпорындардың бір бөлігін қаладан тыс — қала маңы өнеркәсіптік аймақтарына көшіру көзделген .Боралдай кентінің бас жоспарына сәйкес, 2026 жылға дейін селитебтік аймақтан жаңа өнеркәсіптік алаңға келесі кәсіпорындарды көшіру жоспарланған еді:

- «Байқаз бетон» ЖШС — тауарлық бетон өндіру бойынша мамандanған кәсіпорын;
- «Боралдай жөндеу-механикалық зауыты» ЖШС — металл

құрылымдарын өндіру және монтаждау жұмыстарын жүзеге асыратын кәсіпорын.

Алайда бұл іс-шаралар жүзеге асырылған жоқ.

Сонымен қатар, жобада 2026 жылға дейін Боралдай кентінің индустриялық аймағында құрылыс индустриясына жататын алты жаңа кәсіпорынды ашу қарастырылған болатын:

- керамикалық кафель плитка өндіру зауыты;
- темірбетон бұйымдарын шығару зауыты;
- бетон ерітіндісі зауыты;
- ұялы бетоннан қабырғалық панельдер шығаратын зауыт;
- керамикалық канализациялық құбырлар зауыты;
- керамикалық комбинат.

Қазіргі уақытта жалпы ауданы 603 гектарды құрайтын «Боралдай» индустриялық аймағы белсенді түрде дамуда, оның шамамен 40%-ы бүгінде игерілген.

Осылайша, Боралдай кентінің алдыңғы бас жоспарының ұсыныстары тек жартылай ғана жүзеге асырылған деп қорытынды жасауға болады.

Демографиялық жағдай. Боралдай кентін дамыту жөніндегі алдыңғы бас жоспардың ережелеріне сәйкес, 2026 жылға қарай халық саны 36,0 мың адамға жетуі тиіс болатын. Алайда 2025 жылғы 1 қаңтардағы жағдай бойынша халықтың нақты саны 38,5 мың адамды құрады. Осылайша, халық санының өсуі болжамдық көрсеткіштен 6,9 %-ға артық болды, бұл елді мекеннің оң даму динамикасын және өмір сүруге жоғары тартымдылығын көрсетеді.

Жалпы халық санының артуымен қатар, оның жас құрылымында да өзгерістер байқалады.

Кесте 2.1

Халықтың жас топтары бойынша салыстырмалы құрылымы

Халықтың жас топтары	| Алдыңғы бас жоспардағы 2026 жылға болжам		Нақты жағдай, 2025 жыл	
	мың адам	%	мың адам	%
1	2	3	4	5
Еңбекке дейінгі жастағы халық	9,8	27,2	12,8	33,3
Еңбекке қабілетті жастағы	23,7	65,8	21,9	56,8
Еңбек жасынан асқан халық	2,5	7,0	3,8	9,9
Барлығы	36,0	100,0	38,5	100,0

Ұсынылған деректерді талдау көрсеткендей, ең үлкен ауытқу еңбекке дейінгі жастағы балалар мен жасөспірімдер санатында байқалады. Еңбекке дейінгі жастағы халықтың нақты үлесі 33,3 % құрап, болжамдық көрсеткіштен (27,2 %) 6,1 пайыздық пунктке жоғары болды.

Сонымен қатар, еңбекке қабілетті жастағы халықтың үлесі болжанған деңгейден төмен — 56,8 % орнына 65,8 % жоспарланған еді. Еңбек жасынан асқан халықтың үлесі де артқан: 9,9 % болжамдағы 7,0 %-дың орнына тіркелді.

Осылайша, 2025 жылға қарай қалыптасқан нақты демографиялық жағдай алдыңғы бас жоспардағы болжамдардан едәуір ерекшеленеді. Негізгі айырмашылықтар балалар мен жасөспірімдер санының күткеннен жылдам өсуімен және соның салдарынан еңбекке қабілетті жастағы тұрғындардың үлесінің төмендеуімен байланысты. Бұл жағдай білім беру, денсаулық сақтау және әлеуметтік инфрақұрылым объектілерін дамыту бойынша жоспарлау шешімдерін түзетуді қажет етеді.

Тұрғын үй қоры.

Талдау кезеңі ішінде ауылдағы тұрғын үй құрылысы алдыңғы бас жоспардың бірінші кезеңінде көзделген көрсеткіштерден асып түсті. Төмендегі кестеде тұрғын үй қорының жоспарланған және нақты параметрлерінің салыстырмасы келтірілген.

Тұрғын үй қорының болжамдық және нақты көлемдерінің салыстырмасы

Кесте 2.2

Көрсеткіштер	2026 жылға бас жоспар бойынша болжам (мың м²)	2025 жылғы нақты жағдай (мың м²)	Іске асу деңгейі, %
1	2	3	4
Тұрғын үй қоры	795,5	997,8	125,4
соның ішінде:			
Қалалық үлгідегі жеке (усадьбалық) құрылыс	301,4	750,7	249,1
Аз қабатты құрылыс (1–3 қабат)	36,7	34,8	94,9
Орташа қабатты құрылыс (4–5 қабат)	421,0	212,3	50,4
Көпқабатты құрылыс (6–12 қабат)	36,4	-	-

Ұсынылған деректерді талдау көрсеткендей, тұрғын үй құрылысының жалпы көлемі болжанған деңгейдің 125,4 %-ына жетіп, жоспардан шамамен үштен бір бөлікке асып түсті.

Ең үлкен үлес жеке (усадьбалық) тұрғын үй құрылысына тиесілі, оның нақты көлемі 750,7 мың м² құрап, болжамдық көрсеткіштерден 2,5 есе артық болды. Бұл жеке тұрғын үй салуға деген айқын үрдісті көрсетеді және халықтың әлеуметтік талғамына сәйкес келеді.

Сонымен қатар, аз қабатты және орташа қабатты тұрғын үй құрылысы бойынша жоспарланған көрсеткіштерге жетпеген. Көпқабатты (6–12 қабатты) тұрғын үйлер құрылысы, бас жоспармен қарастырылғанына қарамастан, іс жүзінде жүзеге асырылмаған.

Тұрғындармен қамтамасыз етілу деңгейі бойынша, бұған дейін бір адамға шаққанда 22,1 м² тұрғын алаңға жету жоспарланған болатын. Алайда нақты көрсеткіш 25,9 м² болып, мақсатты деңгейден асып түсті. Бұл, құрылыс құрылымындағы теңгерімсіздікке қарамастан, тұрғын үйдің қолжетімділігінің жоғары деңгейін және тұрмыс жағдайының біртіндеп жақсарып келе жатқанын білдіреді.

Осылайша, 2025 жылы тұрғын үй қорының дамуы жалпы құрылыс көлемдерінің артуымен сипатталады, бұл — жеке (усадьбалық) тұрғын үйлердің жедел өсуі есебінен, ал көппәтерлі тұрғын үй құрылысының қарқыны баяулаған.

Мәдени-тұрмыстық қызмет көрсету.

Бас жоспардың орындалуын талдау ауылдағы мәдени-тұрмыстық инфрақұрылымның дамуы біркелкі болмағанын көрсетеді. Жоспарланған іс-шаралардың бір бөлігі толық көлемде, тіпті жоспардан асыра орындалғанымен, кейбір бағыттарда айтарлықтай артта қалушылық байқалады.

Төменде әлеуметтік нысандардың негізгі түрлері бойынша жобалық көрсеткіштер мен нақты жағдайдың салыстырмасы келтірілген.

Кесте 2.3

Мәдени-тұрмыстық қызмет көрсету нысандарының іске асырылуы

Нысан атауы	Өлшем бірлігі	2026 жылға Бас жоспар бойынша болжам	2025 жылғы нақты жағдай	Орындалу, %
1	2	3	4	5
Мектепке дейінгі балалар мекемелері	орын	4100	3237	79,0
Жалпы білім беретін мектептер	оқушы	4560	5400	118,4
Мектептен тыс мекемелер	орын	480	-	-
Стационар	төсек	252	80	31,7
Поликлиникалар, амбулаториялар	бір ауысымда қабылдау	720	550	76,4

Нысан атауы	Өлшем бірлігі	2026 жылға Бас жоспар бойынша болжам	2025 жылғы нақты жағдай	Орындалу, %
1	2	3	4	5
Жедел медициналық жәрдем станциясы	автомобиль	3	3	100,0
Жалпы пайдаланудағы спорт залдары	ауданы, м²	2160	550	25,5
Ашық және жабық бассейндер	су айдынының ауданы, м²	900	300	33,3
Клубтар	орын	2880	-	-
Кітапханалар	мың бірл. сақт./оқырман орны	162/108	-	-
Азық-түлік және өнеркәсіп тауарлары дүкендері	сауда алаңы м²	13800	14200	102,9
Қоғамдық тамақтану кәсіпорындары	орын	1440	2330	161,8
Тұрмыстық қызмет көрсету кәсіпорындары	жұмыс орны	252	255	101,2
Моншалар	орын	252	510	202,4
Қонақүйлер	нысан	216	220	101,9
Өрт сөндіру депосы	автомобиль	2х6	1х4	45,0

Білім беру саласында жағдай әркелкі. Балабақшалар тек 79 пайызға қамтамасыз етілген, ал мектептер керісінше, жоспардан асыра орындалып, күтілгеннен көп оқушы қабылдаған. Алайда мектептен тыс мекемелер салынбай қалған, бұл қосымша білім беру жүйесінің дамуын тежеп отыр.

Денсаулық сақтау саласында тек ең төменгі көрсеткіштер орындалған: жедел жәрдем қызметі жобалық деңгейге сәйкес болса да, стационарлар тек үштен бір бөлігімен, ал поликлиникалар жоспарланған қуаттылықтың төрттен үш бөлігімен ғана қамтамасыз етілген.

Спорт және мәдениет саласы ерекше қиын жағдайда. Спорт залдары мен бассейндер тек жартылай іске асқан, ал клубтар мен кітапханалар мүлде жоқ.

Осылайша, ауыл тұрғындарының рухани және дене дамуы өте баяу жүріп жатыр.

Сауда және тұрмыстық қызмет көрсету саласы, керісінше, тұрақты өсім көрсетіп, жоспардан асыра орындалған. Әсіресе дүкендердің, қоғамдық тамақтану және монша нысандарының көлемі едәуір артқан, ал қонақүй шаруашылығы жобалық деңгейге жеткен.

Алайда, өрт сөндіру депосы бойынша жоспар толық орындалмағаны елді мекеннің қауіпсіздік деңгейін төмендетеді.

Жалпы алғанда, инфрақұрылымның дамуы сауда мен қызмет көрсету салаларының басым дамуы есебінен жүрген, ал негізгі бағыттар — медицина, спорт, мәдениет және қауіпсіздік салалары жеткіліксіз дамыған болып отыр.

3 . ЕЛДІ МЕКЕННІҢ ӘЛЕУМЕТТІК-ЭКОНОМИКАЛЫҚ ДАМУЫН ТАЛДАУ ЖӘНЕ БОЛЖАУ

3.1. Экономикалық кешеннің дамуының алғышарттары мен әлеуеті

Боралдай кентін 2050 жылға дейін дамытуға арналған бас жоспар аумақтың айтарлықтай әлеуетін ашып, оның кеңістіктік және шаруашылық дамуының басым бағыттарын айқындай отырып, тұрақты әлеуметтік-экономикалық өсімге мықты негіз қалайды. Бұл құжатты іске асыру Боралдайды Алматы агломерациясының құрамдас бөлігі ретінде заманауи іскерлік, өндірістік және тұрғын орталыққа айналдыруға мүмкіндік береді.

Алматы мегаполисімен шектес орналасқан Боралдайдың қолайлы географиялық орны – елдің ең ірі экономикалық және мәдени орталығының маңайында болуы – кент үшін кең мүмкіндіктер ашады. Алайда мегаполиске жақындық бірқатар сын-қатерлерді де тудырады: әлеуметтік және инженерлік инфрақұрылымды жедел дамыту, қала ортасының сапасын арттыру, көлік қолжетімділігін және бәсекеге қабілеттілікті қамтамасыз ету қажеттілігі туындайды. Мұның барлығы кешенді және теңгерімді шешімдерді талап етеді.

Кент стратегиялық маңызды аумақта орналасқан: оның аумағы арқылы теміржол желілері, Үлкен Алматы айналма автожолы (ҮААЖ), сондай-ақ Алматыға кіреберіс магистраль — Сайын көшесінің жалғасы өтеді. Бұл магистраль Боралдайды ірі көлік ағындарымен байланыстырып, ҮААЖ-ға тікелей шығуға мүмкіндік береді. Осылайша, кент аумағы агломерацияның көлік-логистикалық жүйесінің маңызды торабы ретінде бизнес пен инвестицияны дамытуға қосымша жағдай жасайды.

Боралдайдың жедел дамуына ықпал ететін бірқатар алғышарттар бар:

• Алматыға жақындығы – тұрғын үйге, жұмыс орындарына және қызметтерге жоғары сұраныс тудырады;

• Қолайлы көлік жағдайы және халықаралық пен өңіраралық бағыттарға шығу мүмкіндігі;

• Индустриялық аймақтың, коммуналдық-қоймалық кешендердің және жол бойындағы сервистің болуы;

• Қысқа мерзімді демалыс пен рекреацияны ұйымдастыруға қолайлы табиғи ресурстар;

• Тұрғын аймақты кеңейту және тұрақты тұрғын ортаны қалыптастыру мүмкіндігі.

Осы факторлардың жиынтығы Боралдайдың ұзақ мерзімді және тұрақты экономикалық өсуі үшін берік негіз қалыптастырады.

Даму тұжырымдамасы мен басым бағыттар

Кенттің экономикалық дамуының тұжырымдамасы қолда бар ресурстарды стратегиялық тұрғыда пайдалану және жаңа өсім нүктелерін қалыптастыруға бағытталған. Негізгі даму бағыттарына мыналар жатады:

• өндірістік-қоймалық аймақты кеңейту және жаңғырту;

• шағын және орта бизнесті тарту;

• экологиялық тұрғыдан қауіпсіз өндірістерді енгізу;

• жұмыс орындарын құру және халықтың жұмыспен қамтылуын арттыру.

Өндірістік-қоймалық аймақты дамыту және оны теміржол және инженерлік инфрақұрылыммен қамтамасыз ету инвестиция тартудың қуатты факторы болып табылады. Бұл өз кезегінде жұмыспен қамтудың тұрақты өсуі мен салықтық түсімдердің артуына негіз болады.

Бас жоспар жобасында индустриялық аймақты дамытуға және кенттің солтүстік бөлігінде тұрғын кварталдарды кеңейтуге ерекше назар аударылған, бұл тұрғын және өндірістік функциялардың үйлесімді дамуын қамтамасыз етеді.

Дамудың проблемалары мен сын-қатерлері

Жоғары әлеуетке қарамастан, кенттің дамуында белгілі бір шектеулер сақталуда:

• қоныстану құрылымының әлсіз дамуы және іргелес жерлердің тиімсіз пайдаланылуы;

• әлеуметтік инфрақұрылымның халық саны мен экономикалық

қажеттіліктердің өсу қарқынынан артта қалуы;
• көлік және өнеркәсіптік дамуды қала ортасының сапасын арттыру міндеттерімен үйлестіру қажеттілігі.

Бұл сын-қатерлер алдағы кезеңде кешенді шараларды әзірлеу мен іске асыруды талап етеді.

Аумақтың дамуының негізгі мақсаттары

1. Кенттің солтүстік бөлігінде тұрғын құрылыс аймақтарын дамыту;
2. Инвестиция тарту арқылы өндірістік-қоймалық аймақты жаңғырту және кеңейту;
3. Шағын және орта бизнесті қолдау мен экологиялық қауіпсіз өндірістерді енгізу есебінен жаңа жұмыс орындарын құру;
4. Сайын көшесінің бойында жол бойындағы және логистикалық инфрақұрылымды дамыту;
5. Көлік, әлеуметтік және инженерлік инфрақұрылымды дамыту арқылы халықтың өмір сүру сапасын арттыру;
6. Бос аумақтарды игеру және оларды көлік желісімен (ҮААЖ және теміржол желілерін қоса алғанда) біріктіру арқылы инвестициялық тартымдылықты арттыру.

3.2. Елді мекеннің дамуының негізгі бағыттары

3.2.1. Қалақұраушы салалар

Ауыл шаруашылығы, орман және балық шаруашылығы. Боралдай кентінің әлеуметтік-экономикалық төлқұжатына (2025 жылғы 17 сәуірдегі № 25/204-Ш хат) сәйкес, кент аумағында 13 шаруа қожалығы қызмет атқарады.

2024 жылғы жағдай бойынша ауыл шаруашылығы жануарларының саны келесідей: ірі қара мал – 400 бас, ұсақ мал – 900 бас, жылқы – 130 бас, құс – 7,4 мыңнан астам бас.

Біртұтас мемлекеттік жылжымайтын мүлік кадастрының деректеріне сәйкес, кенттің бас жоспарының шегінде шамамен **292,7 гектар** ауыл шаруашылығы жері орналасқан. Бұл егін шаруашылығы мен мал шаруашылығын дамытуға негіз бола алады.

Сонымен қатар, Ұлттық статистика бюросының мәліметі бойынша, осы салаларда кент аумағында 8 жауапкершілігі шектеулі серіктестік және 1 ауыл шаруашылығы өндірістік кооперативі тіркеліп, қызметін жүзеге асырып отыр.

Кесте 3.2.1.1

Қызмет ететін ауыл шаруашылығы кәсіпорындары

Толық атауы	**Негізгі қызмет түрі**	**Қызметкерлер саны**
«Птичий дворик» асыл тұқымды шаруашылығы» ЖШС	Ет бағытындағы құстарды, асыл тұқымды және жас құстарды өсіру	5 адамға дейін
«ARQA 2024» ӨК	Өсімдік шаруашылығын дамытуға жәрдемдесу қызметі (суару жүйелерін пайдаланудан басқа)	5 адамға дейін
«Арғымақ А&Т» ЖШС	Дәнді және бұршақты дақылдарды, оның ішінде тұқым шаруашылығын өсіру	5 адамға дейін
«Агро-Тон» ЖШС	Дәнді және бұршақты дақылдарды, оның ішінде тұқым шаруашылығын өсіру	5 адамға дейін
«Фудагромастер» ЖШС	Аралас ауыл шаруашылығы	5 адамға дейін
«Жайлау Бұлақ» ЖШС	Аралас ауыл шаруашылығы	5 адамға дейін
«Дамыту Жер» ЖШС	Аралас ауыл шаруашылығы	5 адамға дейін
«Алтынкөл демалыс орталығы» ЖШС	Тұщы су балық шаруашылығы	16–20 адам

Ауыл және балық шаруашылығының даму перспективалары

Болжамдық кезеңде Боралдай кентінің бас жоспары шегіндегі барлық ауыл шаруашылығы жерлерін аумақтық дамудың міндеттеріне сәйкес өзге пайдалану санаттарына ауыстыру жоспарланып отыр. Атап айтқанда, жоба

тұрғын аймақтарды орналастыруды көздейді, бұл ауыл шаруашылығы жерлерінің біртіндеп қысқаруына алып келеді.

Перспективалы бағыт ретінде Емалөзек өзенінің әлеуетін пайдалану және тоғандық балық шаруашылығын ұйымдастыру арқылы балық шаруашылығын дамыту қарастырылған.

Болжам бойынша, салалардағы жұмыспен қамтылған адамдар саны қазіргі 120 адамнан шамамен 30 адамға дейін азаяды.

Өнеркәсіп

Қазіргі уақытта Боралдай кентінің өнеркәсіп аймағы елді мекеннің орталық және батыс бөліктерінде орналасқан бірнеше ірі өндірістік алаңдармен ұсынылған.

Орталық өнеркәсіп аймағы теміржол арқылы екіге бөлінеді — оңтүстік және солтүстік бөліктерге, мұнда азық-түлік, құрылыс және өңдеу өнеркәсібі кәсіпорындары шоғырланған.

Батыс аймақ ерекше маңызға ие, өйткені мұнда «Боралдай» индустриялық аймағы қалыптасып келеді. Оның аумағы 603 гектарды қамтиды және жұмыс істеп тұрған кәсіпорындармен қатар белсенді түрде дамып жатқан құрылыс алаңдарын біріктіреді. Бұл жерде жаңа өндірістік қуаттар шоғырлануда, соның арқасында бұл аймақ тек кенттің емес, бүкіл Алматы өңірінің өнеркәсіптік өсімінің негізгі орталықтарының біріне айналуда.

Боралдай кенті — әртүрлі салалардағы кәсіпорындары бар маңызды өнеркәсіп торабы: азық-түлік пен сусын өндіруден бастап металлургия, құрылыс материалдары, химия, машина жасау, энергетика және қалдықтарды қайта өңдеуге дейін.

Кенттің өнеркәсіптік әлеуеті ірі, орта және көптеген шағын кәсіпорындардың үйлесіміне негізделген. Мұндай құрылым экономика диверсификациясын және жұмыспен қамтудың тұрақтылығын қамтамасыз етеді.

Боралдай кентінің өнеркәсіп құрылымы

1. Азық-түлік өнеркәсібі

Азық-түлік саласы кент экономикасында ерекше орын алады. Ірі жұмыс берушілердің бірі — «Боралдай Нан» ЖШС наубайханасы, онда екі жүзден астам адам еңбек етеді.

Сонымен қатар, «LVR Asia» және «Kaznur Food» ЖШС кәсіпорындары көкөніс пен жеміс өңдеумен айналысады. Бұл өндірістер аймақты нанмен, кондитерлік және консервіленген өнімдермен қамтамасыз етіп, азық-түлік қауіпсіздігінің негізін құрайды.

2. Сусындар өндірісі

Бұл салада жетекші рөлді «Asian Beverage Company» ЖШС атқарады — ол алкогольді және алкогольсіз сусындар шығарады.

Онымен қатар «Friends Brewery» ЖШС жұмыс істейді, ол сыра өндіруге мамандanған. Бұл кәсіпорындар жергілікті сусындар нарығын дамытып, халықты жұмыспен қамтуға үлес қосады.

3. Химия және фармацевтика өнеркәсібі

Бұл салада бірнеше маңызды компания бар:

– «Фирма Демеу» ЖШС – бояу еріткіштері мен сұйылтқыштарын өндіреді;

– «Келешек» ЖШС – өнеркәсіптік газдар шығарады;

– «ПФК Элеас» ЖШС – фармацевтикалық препараттар өндіреді.

Аталған кәсіпорындар құрылыс саласын да, денсаулық сақтау секторын да қажетті материалдармен қамтамасыз етеді.

4. Резеңке және пластмасса бұйымдары өндірісі

Бұл салада «AMA Logistic» және «Эксприм» ЖШС жетекші рөл атқарады — олар орауыштар мен пластик профильдер шығарады. Оларды толықтыратын ұсақ компаниялар құрылыс пен тұрмыстық мақсаттарға арналған бөлшектерді өндіреді.

5. Құрылыс материалдары

Құрылыс материалдары секторы — Боралдайдағы ең серпінді дамып келе жатқан салалардың бірі.

«Concrete Plus», «Almablock» және «Бірлік-Строй & Ко» ЖШС бетон, блоктар

және темірбетон конструкцияларын шығарады. Бұл кәсіпорындар тұрғын үй құрылысы мен аймақтық инфрақұрылымның дамуына тікелей байланысты.

6. Металлургия және металл бұйымдары өндірісі
Металлургиялық сала негізінен шағын және орта өндірістермен ұсынылған. Олардың ішінде «Ferro Construction» ЖШС (металл конструкциялары), «Meta Industries» ЖШС (дайын металл бұйымдары), және «Portal-Doors.kz» (есіктер мен терезелер өндірісі) ерекшеленеді.

7. Машина жасау
Бұл салада негізгі кәсіпорын — «Электромашинное двигательное производство» ЖШС, онда ондаған маман жабдықтарды жөндеу және қызмет көрсету бойынша жұмыс істейді.
Саланы «Самғау KZ 2025» және «Global Engineering Service» ЖШС толықтырады, олар өндірістік машиналарды монтаждау және орнатумен айналысады.

8. Энергетика және сумен жабдықтау
Кенттің тіршілігін қамтамасыз ететін коммуналдық кәсіпорындар: «Аят Энерго Сервис» ЖШС – жылумен қамту, «Боралдай Су» ПК және «Боралдай 1 Су» ЖШС – сумен жабдықтау қызметін атқарады.
Бұл кәсіпорындар елді мекен инфрақұрылымының негізін құрайды.

9. Қалдықтарды қайта өңдеу және экология
Қазіргі экологиялық секторда «ADC Taza Alem» және «QAZ ÖNDIRIS» компаниялары жұмыс істейді.
Олардың қызметі қалдықтарды өңдеуге, қоршаған ортаға түсетін жүктемені азайтуға және «жасыл экономика» қағидаттарын дамытуға бағытталған.
Осылайша, Боралдай кентінің өнеркәсібі нан пісіруден және сусын өндіруден бастап машина жасау мен қалдықтарды қайта өңдеуге дейінгі кең салаларды қамтиды.
Әр сала аймақ экономикасының дамуына және халықты жұмыспен қамтуға үлес қосады.

Жалпы алғанда, кенттің өнеркәсіп кәсіпорындарында шамамен 1400 адам жұмыс істейді, бұл өнеркәсіп секторын өңірдің әлеуметтік-экономикалық тұрақтылығының басты негізі етеді.

Кесте 3.2.1.2

Толық атауы	Заңды мекенжайы	Негізгі қызмет түрінің атауы	Қызметкерлер саны
1.	2.	3.	4
Азық-түлік өнімдерін өндіру			
ЖШС "БОРАЛДАЙ НАН"	СУВОРОВ көшесі, 18В	Нан және ұннан жасалған кондитерлік өнімдерді қысқа мерзімге өндіру	201-250
ЖШС "LVR ASIA"	В.Терешкова көшесі, 1Б үй	Жемістер мен көкөністерді қайта өңдеудің және консервілеудің басқа түрлері	16-20
ЖШС "KAZNUR FOOD"	71 Разъезд өндірістік аймағы, 36	Жемістер мен көкөністерді қайта өңдеудің және консервілеудің басқа түрлері	6 - 10
ЖШС "KAZINTERPRODUCT"	71 Разъезд өндірістік аймағы, 39 ғимарат	Жемістер мен көкөністерді қайта өңдеудің және консервілеудің басқа түрлері	<= 5
ЖШС "BESTFUT"	71 Разъезд өндірістік аймағы, 5В ғимарат	Тазаланбаған майлар мен май өнімдерін өндіру	<= 5
ЖШС "REFLEX GROUP"	71 Разъезд өндірістік аймағы, 20 ғимарат	Дәмдеуіштер мен тұздықтар өндіру	<= 5
ЖШС «REFLEX»	71 Разъезд өндірістік аймағы, 20 ғимарат	Дәмдеуіштер мен тұздықтар өндіру	<= 5
ЖШС "DR.VKUS ДР.ВКУС"	Бостанов көшесі, 27А ғимарат	Дәмдеуіштер мен тұздықтар өндіру	<= 5

Толық атауы	Заңды мекенжайы	Негізгі қызмет түрінің атауы	Қызметкерлер саны
1.	2.	3.	4
ЖШС "BL-TRADING"	В.Терешкова көшесі, 1А	Басқа топтарға кірмейтін тағамдық өнімдер өндірісі	<= 5
Сусындар өндіру			
ЖШС "ASIAN BEVERAGE COMPANY"	71 Разъезд өндірістік аймағы, 28 ғимарат	Алкогольдік сусындарды дистилляциялау, ректификациялау және араластыру	51-100
ЖШС "FRIENDS BREWERY"	71 Разъезд өндірістік аймағы, 3К	Сыра өндіру	6 - 10
Полиграфиялық қызмет және жазылған ақпарат тасымалдаушыларды көбейту			
ЖШС "PERFECTO ADV"	Восточная көшесі, 12, пәтер 2	Басқа баспа өндірісінің түрлері	<= 5
Химиялық өнеркәсіп өнімдерін өндіру			
ЖШС "ДЕМЕУ"	Кирпичный көшесі, 17 ғимарат	Дайын еріткіштер мен бояулар мен лактарды сұйылтқыштарды өндіру	51-100
ЖШС "КЕЛЕШЕК"	Кирпичный көшесі, 7 ғимарат	Өнеркәсіптік газдарды өндіру	11-15
ЖШС "ТАНА CHEMICAL ТАХА ЧЕМИКАЛ"	Суворов көшесі, 18А үй	Сапалы сабын және жуғыш, тазалаушы және жылтыратушы құралдарды өндіру	<= 5
Негізгі фармацевтикалық өнімдер мен дәрілік препараттарды өндіру			
ЖШС "ПФК ЭЛЕАС"	71 Разъезд өндірістік аймағы, 60А	Фармацевтикалық препараттарды өндіру	41-50

Толық атауы	Заңды мекенжайы	Негізгі қызмет түрінің атауы	Қызметкерлер саны
1.	2.	3.	4
Резеңке және пластмасса өнімдерін өндіру			
ЖШС "AMA LOGISTIC"	В.Терешкова көшесі, 1Б	Басқа пластмасса өнімдерін өндіру	51-100
ЖШС "ЭКСПРИМ"	Солтүстік көшесі, 13Б ғимарат	Пластмасса плиталар, парақтар, түтікшелер және профильдерді өндіру	21-30
ЖШС "АРМА ПЛАСТ КОМПАНИ"	Суворов көшесі, 18А	Тауарлар үшін пластмасса қаптамаларды өндіру	6 - 10
ЖШС "KAZPOLYMERPLASTIC"	Кирпичный көшесі, 4 ғимарат	Басқа пластмасса өнімдерін өндіру	6 - 10
ЖШС "ЕРА ПЛАСТ"	71 Разъезд өндірістік аймағы, 19Б	Пластмасса плиталар, парақтар, түтікшелер және профильдерді өндіру	<= 5
Басқа метал емес минералдық өнімдерді өндіру			
ЖШС "ТЕОМІХ"	71 Разъезд өндірістік аймағы, 58 ғимарат	Арнайы бетон және темір-бетон конструкцияларды өндіру	6 - 10
ЖШС "CONCRETE PLUS"	Солтүстік көшесі, 17А	Арнайы бетон және темір-бетон конструкцияларды өндіру	16-20
ЖШС "ЦЕНТР БРУСЧАТКИ-1"	Нұрғиса Тілендиев көшесі, 36 үй	Арнайы бетон және темір-бетон конструкцияларды өндіру	<= 5
ЖШС "ФИРМА СТРОЙ-ИНВЕСТ"	В.Чапаев көшесі, 39 үй	Кирпич, шатыр тақтасы және басқа отқа күйген саздан жасалған құрылыс өнімдерін өндіру	<= 5

Толық атауы	Заңды мекенжайы	Негізгі қызмет түрінің атауы	Қызметкерлер саны
1.	2.	3.	4
ЖШС "SATTI TRADE"	Нұрғиса Тілендиев көшесі, 36 үй	Арнайы бетон және темір-бетон конструкцияларды өндіру	<= 5
ЖШС "ALMABLOCK"	Аэродромная көшесі, 1А ғимарат	Қабырға блоктарын өндіру	21-30
ЖШС "БІРЛІК-СТРОЙ & КО"	Водник3 микрорайоны, 105Б ғимарат	Қабырға блоктарын өндіру	41-50
ЖШС "ТК ГАЗОБЛОК"	71 Разъезд өндірістік аймағы, 4А	Қабырға блоктарын өндіру	11-15
ЖШС "ДОСТЫК БЕТОН"	71 Разъезд өндірістік аймағы, 46	Сауда бетонын өндіру	6 - 10
ЖШС "BETON BURUNDAI"	Водник1 микрорайоны, 32, пәтер 17	Сауда бетонын өндіру	6 - 10
ЖШС "BETON-AS"	Шоқанов Зейтен көшесі, 49	Сауда бетонын өндіру	6 - 10
ЖШС "BAIQAZ BETON"	Суворов көшесі, 67А	Сауда бетонын өндіру	6 - 10
ЖШС "AMANAT BETON"	Водник2 микрорайоны, 10, пәтер 28	Сауда бетонын өндіру	6 - 10
ЖШС "PARASAT BETON"	Шоқанов Зейтен көшесі, 49	Сауда бетонын өндіру	6 - 10
ЖШС "STROYSMESIALMATY"	Әйтеке би көшесі, 31	Құрылыс ерітінділерін өндіру	6 - 10
ЖШС "ПК TEKSOL"	В.Чапаев көшесі, 30А	Бетон, құрылыс гипсі және цементтен жасалған басқа өнімдерді өндіру	<= 5
ЖШС "ЭКОБЛОКСТРОЙ"	В.Чапаев көшесі, 39	Бетон, құрылыс гипсі және цементтен жасалған басқа өнімдерді өндіру	<= 5
ЖШС "АСЫЛ-ТАС & К"	Ереванская көшесі, 3	Тасты кесу, өңдеу және безендіру	<= 5
Металлургиялық өндіріс			

Толық атауы	Заңды мекенжайы	Негізгі қызмет түрінің атауы	Қызметкерлер саны
1.	2.	3.	4
ЖШС "АЛМАТЫ МЕТАЛЛ ГРУПП"	Аэродромная көшесі, 50	Сым өндірісі (салқын тарту арқылы)	<= 5
ЖШС "MACROTEK"	Кирпичный көшесі, 7Е	Басқа түсті металдарды құю	<= 5
Дайын метал өнімдерін өндіру (машиналар мен жабдықтардан басқа)			
ЖШС "ZORTE"	Әйтеке би көшесі, 31, пәтер 31	Құрылыс болат конструкцияларын өндіру	<= 5
ЖШС "FERRO CONSTRUCTION"	71 Разъезд өндірістік аймағы, 19Г	Жеңіл метал конструкцияларын өндіру	41-50
ЖШС "МОГИЛЕВЛИФТМАШ - КАЗАХСТАН"	В.Чапаев көшесі, 30А	Жеңіл метал конструкцияларын өндіру	<= 5
ЖШС "PORTAL-DOORS.KZ"	71 Разъезд өндірістік аймағы, 10А	Металл есіктер мен терезелерді өндіру	11-15
ЖШС "ТЕМИР СЕТКА"	Заводская көшесі, 25	Басқа дайын метал өнімдерін өндіру	<= 5
ЖШС "ВКФ 1"	Аэродромная көшесі, 1А	Басқа дайын метал өнімдерін өндіру	6 - 10
ЖШС "ИЗАТ МЕТАЛЛ ПРОМ"	Аэродромная көшесі, 50	Басқа дайын метал өнімдерін өндіру	<= 5
ЖШС "МЕТА INDUSTRIES"	71 Разъезд өндірістік аймағы, 10А	Басқа дайын метал өнімдерін өндіру	21-30
Басқа транспорт құралдарын өндіру			
ЖШС "QAZAQ AIRO"	Школьная көшесі, 25А	Әуе көлігін өндіру	11-15
Жиһаз өндіру			
ЖШС "BEST FURNITURE"	К.Азербаев көшесі, 38	Басқа жиһаздарды өндіру	11-15
ЖШС "ЛИКА МЕБЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ"	Лихошерстов Василий Кузмич көшесі, 18	Басқа жиһаздарды өндіру	11-15
Басқа дайын өнімдерді өндіру			

Толық атауы	Заңды мекенжайы	Негізгі қызмет түрінің атауы	Қызметкерлер саны
1.	2.	3.	4
ЖШС "ADS SERVICE"	Ереванская көшесі, 3	Басқа өнімдерді өндіру	<= 5
ЖШС "ГРАНИТ - ТАЛЕС ЭЛЕКТРОНИКС"	Водник2 микрорайоны, 2А	Басқа өнімдерді өндіру	21-30
Машиналар мен жабдықтарды жөндеу және орнату			
ЖШС "ЭЛЕКТРОМАШИННОЕ ДВИГАТЕЛЬНОЕ ПРОИЗВОДСТВО"	71 Разъезд өндірістік аймағы, 13	Басқа арнайы машиналар мен жабдықтарды жөндеу және техникалық қызмет көрсету	51-100
ЖШС "САМҒАУ KZ 2025"	Суворов көшесі, 17К, блок Е, 44 пәтер	Өнеркәсіптік машиналарды монтаждау және орнату	<= 5
ЖШС "ГЛОБАЛ ИНЖИНИРИНГ СЕРВИС"	Кирпичный көшесі, 7	Өнеркәсіптік машиналарды монтаждау және орнату	<= 5
Электр энергиясын, газ, бу, ыстық суды және кондицияланған ауаны қамтамасыз ету			
ЖШС "АЯТ ЭНЕРГО СЕРВИС"	Водник1 микрорайоны, 11А		<= 5
Су жабдықтау; қалдықтарды жинау, өңдеу және жою, ластануды жою қызметі			
ЖШС "БОРАЛДАЙ 1 СУ"	Аэродромная көшесі, 1А	Су алу, өңдеу және тарату	41-50
ЖШС "SIGMABLEYZER KAZAKHSTAN"	Менделеев көшесі, 17	Су алу, өңдеу және тарату	<= 5
ПК "БОРАЛДАЙ СУ"	Оңтүстік көшесі, 8	Су алу, өңдеу және тарату	<= 5
ЖШС "ADC TAZA A'LEM"	Алатау көшесі, 19К	Қауіпсіз қалдықтарды жинау	41-50
ЖШС "QAZ ÖNDIRIS"	Аэродромная көшесі, 1А	Металл емес қалдықтарды қайта өңдеу	21-30

Өнеркәсіп дамуының келешегі

Боралдай кентінің өнеркәсіптік әлеуетін дамыту, ең алдымен, Индустриялық аймақта жүзеге асырылып жатқан жобалармен тығыз байланысты. Іле ауданының экономика және қаржы бөлімінің (2025 жылғы 11 сәуірдегі №ЗТ-2025-01080116 хаты) деректері бойынша, жалпы ауданы 40,74 гектар аумақта жалпы құны 36,1 млрд теңгені құрайтын он алты инвестициялық жобаның құрылысы мен іске қосылуы жүргізілуде. Бұл жобаларды іске асыру нәтижесінде шамамен 1220 жаңа жұмыс орны құрылады, олардың жартысынан астамы – өнеркәсіптік кәсіпорындарда, қалған бөлігі – қойма нысандарында орналасады.

Болашақ индустриялық инфрақұрылымның негізін құрайтын сегіз өнеркәсіптік жобаның маңызы ерекше. Олардың қатарында:
• «СЛ Групп» ЖШС – жылына 10 мың тоннаға дейін биметалл және алюминий радиаторларын өндіру;
• «Алматы Газоблок» ЖШС және «Газоблок» ЖШС – жылына жалпы қуаттылығы 150 мың м³-ден асатын құрылыс газоблоктарын шығару;
• «Старк Альфа» ЖШС – жылына 5000 тонна көлемінде герметик өндіру;
• «Электромашинный двигатель» ЖШС – жылына шамамен 500 дана электрқозғалтқыш шығару;
• «Субалов» ЖК және «Артметалл KZ» ЖШС – жеңіл және ауыр металл конструкцияларын өндіру;
• «Kermakas» ЖШС – жылына 20 мың тоннаға дейін сэндвич-панельдер шығару.

Аталған кәсіпорындар индустриялық аймақтың 25,5 гектар аумағын алып, 760 жаңа жұмыс орнын қамтамасыз етеді және жалпы инвестициялар көлемі 15,2 млрд теңгеден асады.

Бұл жобаларды іске асыру кенттің өнеркәсіптік бейінін едәуір нығайтып, өндірістік қуаттарды кеңейтуге, сондай-ақ жұмыспен қамтудың тұрақты өсуі мен өңірдің әлеуметтік-экономикалық дамуына мүмкіндік береді.

Қазіргі уақытта өнеркәсіп салаларында шамамен 1 400 адам еңбек етуде. Болашақта өнеркәсіп секторын құру, кеңейту және жаңғырту арқылы есептік мерзімге дейін жұмыспен қамтылғандар саны 2 700 адамға дейін ұлғаяды деп күтіледі.

Құрылыс

Боралдай кентінде құрылыс саласы халықты жұмыспен қамту және инфрақұрылымды дамыту құрылымында маңызды орын алады. Қазіргі уақытта мұнда құрылыс-монтаж жұмыстарына маманданған 64 шағын кәсіпорын тіркелген. Олардың ішінде ең ірілері – «Промкомплект-Б» ЖШС және «Gamma Construction» ЖШС, олар жұмысшылардың ең көп санын қамтиды. Барлығы құрылыс саласында шамамен 1300 адам еңбек етеді.

Құрылыс секторының даму келешегі халық санының артуымен, тұрғын аймақтың кеңеюімен және әлеуметтік, мәдени-тұрмыстық нысандардың салынуымен тікелей байланысты. Сондай-ақ инженерлік және көлік инфрақұрылымы жобаларының іске асырылуы мен индустриялық аймақтардың игерілуі құрылыс-монтаж жұмыстарының көлемінің өсуіне және құрылыс кадрларына сұраныстың артуына ықпал етеді.

Болжам бойынша, есептік кезеңнің соңына қарай Боралдай кентінің құрылыс саласында жұмыс істейтіндердің саны шамамен 1800 адамға жетуі мүмкін. Бұл көрсеткіш өңір экономикасы үшін осы саланың стратегиялық маңыздылығын айғақтайды.

Көлік және қоймалау

Боралдай кентінің көлік-логистика секторы алуан түрлі және автомобиль, теміржол, әуе тасымалдарын, сондай-ақ жүк сақтау мен экспедиторлық қызметтерді қамтиды.

Кент аумағында жүк тасымалдарын жүзеге асыратын «Боралдай» теміржол станциясы жұмыс істейді. Сондай-ақ 4-санатты «Боралдай» әуежайы маңызды рөл атқарады. Ол чартерлік рейстерді қабылдап, тапсырыс бойынша әуе тасымалдарын орындайды.

Әуе көлігі саласында келесі компаниялар қызмет етеді:
• «Burundai Aero Group» ЖШС – жүк әуе тасымалдары;
• «Air Voyager», «Q-Avia», «Alaman Air», «Falcon Aviation» – жолаушылар чартерлік рейстері;
• «Батыс СК» ЖШС – кесте бойынша жүк тасымалы.

Автомобиль тасымалдарын келесі кәсіпорындар қамтамасыз етеді:
• «Ағайын-К» ЖШС (51–100 қызметкер) – кенттегі ең ірі көлік кәсіпорындарының бірі;
• «GVA Trans», «T.N Logistics», «QazTruck-DVB», «Аланика» – өңірлік және өңіраралық жүк автотасымалдары.

Теміржол тасымалдарына «БК-Серикказы» және «Транзит 213» ЖШС-лары да қатысады, олар жолаушылар мен жүктерді тасымалдаумен айналысады.

Қоймалау және логистика саласында келесі кәсіпорындар жұмыс істейді:
• «Balsu Logistics» ЖШС – тұрмыстық емес тауарларды сақтау;
• «Sklad-8» ЖШС – азық-түлікті сақтау;
• «Experts Logistics», «Star Line Logistics KZ», «TMS Cargo», «Alsa Строй» – көлік-экспедиторлық қызметтер.

Осылайша, Боралдайдың көлік-логистика саласында 25-тен астам кәсіпорын жұмыс істейді, онда бірнеше жүз адам еңбек етуде. Автомобиль, әуе және теміржол тасымалдарының үйлесімі кентті тек жергілікті емес, сондай-ақ өңіраралық экономикалық қажеттіліктерді қамтамасыз ете алатын көпфункциялы көлік торабын қалыптастырады.

Көлік және қоймалау саласында шамамен 800 адам жұмыс істейді.

Көлік-логистикалық инфрақұрылымды дамытудың келешегі

Боралдай кентінде көлік-логистикалық инфрақұрылымды дамыту өңірлік сауда-экономикалық орталықты қалыптастыруда маңызды рөл атқарады. Кент аумағында қойма және логистикалық нысандар салуға 192,7 гектар жер бөлінген, оның шамамен 40%-ы әлі игерілмеген. Бұл жаңа жобаларды орналастыру және инвестициялар тарту үшін кең мүмкіндіктер ашады.

Қазіргі уақытта теміржол терминалы бар ірі қойма кешенінің бірінші кезеңінің құрылысы аяқталуға жақын. Бірінші блоктың ауданы 15 000 м², ал болашақта кешеннің жалпы ауданы 90 000 м²-ге жетеді. Алматы қаласына және магистральдық көлік бағыттарына жақын орналасуының арқасында Боралдай өңірдің маңызды логистикалық торабы ретінде қалыптасуда.

Сонымен қатар, индустриялық аймақ аумағында қоймалау және логистика саласында жалпы құны 20,86 млрд теңгені құрайтын 9 инвестициялық жоба жүзеге асырылуда. Бұл жобалар шамамен 460 жаңа жұмыс орнын құруға мүмкіндік береді.

Негізгі жобалар мыналар:
• «САЯГРУПП» ЖШС – 0,52 га аумақтағы қойма ғимараты, инвестиция көлемі 720 млн теңге;
• «DSF Trading Co» ЖШС – 0,6 га аумақтағы заманауи қойма, инвестиция

көлемі 1 млрд теңге;
• «МУРАТ» ЖК – 0,42 га аумақтағы қойма, инвестиция көлемі 600 млн теңге;
• «ЛЕВЧЕНКО В.Я.» ЖК – 1 га аумақтағы қойма нысаны, жоба құны 820 млн теңге;
• «ИСМАГУЛОВ» ЖК – 1,5 га аумақтағы логистикалық хаб, инвестиция көлемі 650 млн теңге;
• «БАТ И С» ЖШС – 1,2 га аумақтағы қойма, инвестиция көлемі 820 млн теңге;
• «ОАЗИС» ЖШС – ең ірі жобалардың бірі, 3 га аумақта қойма нысаны, инвестиция көлемі 14 млрд теңге;
• «БЕКТАСОВ Д.Т.» ЖК – 3 га аумақтағы қойма, инвестиция көлемі 1,3 млрд теңге;
• «ГУБАЙДУЛЛИН» ЖК – 4 га аумақтағы қойма, инвестиция көлемі 950 млн теңге.

Барлық жобалар шеңберінде 15,24 га аумақ игеріліп, 460 жұмыс орны ашылады және жалпы инвестициялар көлемі 20,86 млрд теңгені құрайды.

Аталған нысандарды дамыту Іле ауданын ғана емес, бүкіл өңірді қамтитын толыққанды логистикалық кластерді қалыптастыруға мүмкіндік береді.

Төменде СН РК 3.01-101-2013 «Қала құрылысы. Қалалық және ауылдық елді мекендерді жоспарлау және салу» нормативтік құжатының Қосымша Б (Б1–Б4 кестелер) талаптарына сәйкес қоймаларға арналған алаңдар мен жер учаскелерінің ауданы мен өлшемдерін есептеу келтірілген.

Кесте 3.2.1.3

Жалпы тауарлық, мамандандырылған қоймалар, құрылыс материалдары мен қатты отын қоймаларының жер учаскелерінің аумағы мен өлшемдері

Қоймалар	СП ҚР 3.01-101-2013* бойынша норма	Бірінші кезек	Есептік мерзім

	Ауданы, 1,0 мың тұрғынға м²	Жер учаскесінің өлшемі м²	Жалпы ауданы м²	Жер учаскесінің өлшемі, га	Жалпы ауданы м²	Жер учаскесінің өлшемі, га
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*
Жалпы тауарлық қоймалар						
Азық-түлік тауарлары	19	60	840	0,3	1243	0,4
Азық-түлік емес тауарлар	193	580	8535	2,6	12628	3,8
Мамандандырылған қоймалар						
Таратушы тоңазытқыштар	10	25	442	0,1	654	0,2
Жеміс, көкөніс және картоп сақтау қоймалары	90	380	3980	1,7	5889	2,2
Құрылыс материалдары қоймалары	-	300	-	1,3	-	2,0
Қатты отын (көмір) қоймалары	-	300	-	1,3	-	2,0

Коммуналды-қоймалық аймақтың құрылыстың тығыздық коэффициенті бірінші кезеңде де, есептік мерзімде де 0,4 құрайды.

3.2.2. Қызмет көрсету саласы

Қазіргі уақытта ауылда халықтың сауда, білім беру, денсаулық сақтау, мәдениет, тұрмыстық және көліктік қызмет көрсету салаларындағы қажеттіліктерін қамтамасыз ететін кәсіпорындар мен ұйымдар жұмыс істейді. Әлеуметтік және инженерлік инфрақұрылым нысандарының қолданыстағы желісі тұрғындардың ағымдағы қажеттіліктерін ішінара қанағаттандырады, алайда болашақта халық санының өсуін ескере отырып, қызмет көрсету секторының одан әрі дамуы қажет.

Жаңа жобаның аясында тұрғын үй жағдайларының сапасын және абаттандыру деңгейін арттыру мақсатында елді мекен аумағын кешенді игеру көзделген. 2025 жылмен салыстырғанда халық санының артуы әлеуметтік бағыттағы

жаңа мекемелердің құрылысын, сондай-ақ қолданыстағы қызмет көрсету нысандарын қайта жаңарту мен кеңейтуді қажет етеді.

Әлеуметтік инфрақұрылымды дамыту халық санының өсу болжамына сәйкес жүзеге асырылады және мыналарды қамтиды:

- білім беру мекемелерінің құрылысы (балабақшалар, мектептер, қосымша білім беру ұйымдары);
- денсаулық сақтау жүйесін дамыту (емханалар);
- мәдениет пен спорт нысандарын құру (мәдениет үйлері, кітапханалар, спорт кешендері мен алаңдар);
- сауда, қоғамдық тамақтандыру және тұрмыстық қызмет көрсету кәсіпорындарының желісін қалыптастыру;
- көліктік және коммуналдық қызмет көрсету саласын кеңейту.

Аталған шараларды іске асыру халықтың әлеуметтік-мәдени және тұрмыстық қызмет көрсету деңгейін арттыруға, жаңа жұмыс орындарын құруға және елді мекеннің тұрақты дамуын қамтамасыз етуге мүмкіндік береді.

Болжамды есептерге сәйкес, елді мекен экономикасында жұмыспен қамтылғандардың жалпы саны 2025 жылы 7 280 адамнан 2050 жылы 12 350 адамға дейін артады. Ең елеулі өсім білім беру, денсаулық сақтау, қызмет көрсету және сауда салаларында күтіледі, бұл ауылдың теңгерімді әрі қызмет көрсетуге бағытталған еңбек құрылымына көшуін көрсетеді.

Қызмет көрсету салаларындағы жұмыспен қамтудың өсуі әлеуметтік саланың тұрақты дамуын және жайлы өмір сүру ортасының қалыптасуын бейнелейді. Білім беру, денсаулық сақтау және тұрмыстық қызмет көрсету мекемелерінің санының артуы халықты қажетті әлеуметтік игіліктермен қамтамасыз етеді, маятниктік көші-қонды азайтуға және ауылдың еңбек әлеуетін нығайтуға ықпал етеді.

4. ХАЛЫҚ ЖӘНЕ ЕҢБЕК РЕСУРСТАРЫ

4.1. Қазіргі демографиялық жағдайды бағалау

2025 жылдың басындағы жағдай бойынша Боралдай кентінің тұрғындарының саны 38 500 адамды құрайды (Боралдай кенті әкімінің аппаратының деректері бойынша, 17.04.2025 ж. №25/204-Ш хат). Қазақстан Республикасының 2009 жылғы халық санағы бойынша, ауылда 25 676 адам тұрған. 2021 жылға қарай халық саны 35 863 адамға жеткен, бұл 12 жылда 10 187 адамға немесе 39,7%-ға өскенін білдіреді. Аталған кезеңдегі орташа жылдық өсім қарқыны 2,82% құрады. 2021 жылдан 2024 жылға дейін кенттің тұрғындары тағы 2 637 адамға (7,4%) артқан, ал орташа жылдық өсім қарқыны 1,79% болды. 2009 жылдан 2024 жылға дейінгі жалпы халық өсімі 12 824 адамды құрады.

Кесте 4.1.1

«2009–2024 жылдар аралығындағы кенттің халық санының тарихи динамикасының негізгі көрсеткіштері»

Жыл	Уақыт аралығы	Халық саны, адам	Өсу қарқыны, %	Жалпы өсу, адам	Орташа жылдық өсу қарқыны (төмендеу), %
2009		25676			
2021		35863			
	2009-2021		139,7	10187	2,82
2021		35863			
2024		38500			
	2021-2024		107,4	2637	1,79

Кесте 4.1.2

«2021–2024 жылдар аралығындағы кенттің халық санының өсу құрылымының динамикасы (Боралдай кенті әкімінің аппаратының деректері бойынша)»

Көрсеткіштер	2021	2022	2023	2024	2025
1	2	3	4	5	6
Жыл басындағы халық саны, адам	34900	36300	36400	37500	38500
Туылды, адам	549	669	949	921	
Өмірден өткен, адам	269	221	242	219	
Табиғи өсім , адам	280	448	707	702	
Миграция сальдо, адам	74	249	249	100	

2021 жылдан 2025 жылға дейінгі кезеңде Боралдай кентінде тұрақты оң демографиялық динамика байқалады. Халық саны 2021 жылы 34 900 адамнан 2025 жылдың басында 38 500 адамға дейін өскен. Бұл өсім табиғи өсіммен қатар, миграциялық процестермен де байланысты.

Халық санының өсуінің негізгі факторларының бірі — туу көрсеткішінің артуы. Егер 2021 жылы кентте 549 адам туылған болса, 2023 жылы бұл көрсеткіш ең жоғары мәнге жеткен — 949 адам. 2024 жылы туу көрсеткіші сәл төмендеді (921 адам), бірақ кезеңнің басымен салыстырғанда әлі де жоғары деңгейде қалып отыр. Сол уақытта өлім көрсеткіші төмендеу тенденциясын көрсетеді: 2021 жылы 269 адам болса, 2024 жылы 219 адамға дейін төмендеген. Нәтижесінде халықтың табиғи өсімі айтарлықтай артты — 2021 жылы 280 адам болса, 2023–2024 жылдары 700 адамнан асты.

Сонымен қатар, демографиялық жағдайға миграцияның да оң әсері бар. 2021 жылдан бастап миграциялық сальдо оң болып қалып отыр, тек 2021 жылы аз мөлшерде (+74 адам) ғана байқалған. 2022 және 2023 жылдары бұл көрсеткіш +249 адамға жеткен, бұл кенттің жаңа тұрғындар үшін тартымдылығын көрсетеді. 2024 жылы миграциялық өсім сәл төмендеп, +100 адамды құраған.

Осылайша, Боралдай кентінің демографиялық жағдайын тұрақты дамып келе жатқан деп сипаттауға болады. Туу көрсеткішінің өсуі, өлім көрсеткішінің төмендеуі және миграциялық сальданың оң болуы халық санының артуына

ықпал етеді. Бұл тенденциялар кенттегі әлеуметтік, экономикалық және тұрғын үй жағдайларының қолайлы екенін, сондай-ақ аймақтың әрі қарай дамуы үшін жақсы негіз қалыптасқанын көрсетеді.

Іле ауданының демографиялық жағдайы

Жалпы алғанда, Ілий ауданындағы демографиялық жағдай тұрақты табиғи өсіммен және оң миграциялық сальдомен сипатталады.

Ұлттық статистика бюросының деректері бойынша (21 серия «Демографиялық статистика», 2024 жыл), 2024 жылғы нәтижелер бойынша Ілий ауданы Алматы облысының аудандары арасында халық санының өсу қарқыны бойынша үшінші орынға ие болды (2,67%), қарасай ауданына (4,8%) және Талғар ауданына (4,01%) жол берді.

Соңғы жылдары аудан бойынша халықтың жалпы табиғи өсім коэффициентінің төмендеу тенденциясы байқалады. 2024 жылы бұл көрсеткіш 1 000 адамға шаққанда 13,13 болды, 2021 жылмен салыстырғанда (23,14 на 1 000 адам), бұл негізінен туу деңгейінің төмендеуімен байланысты.

2024 жылы туу көрсеткіші 1 000 адамға шаққанда 18,8 болды, бұл 2021 жылмен салыстырғанда 12,36 промиллеға төмен. Мұндай тенденция Алматы облысының басқа аудандарында да байқалады.

2024 жылы жалпы өлім коэффициенті 1 000 адамға шаққанда 5,66 болды, бұл 2021 жылмен салыстырғанда 2,36 промиллеға төмен. Бұл көрсеткіш облыс бойынша орташа мәннен де төмен, ол 2024 жылы 1 000 адамға шаққанда 6,13 болды.

Аудандағы миграциялық жағдай оң динамиканы көрсетеді. 2024 жылы миграциялық сальдо +2 781 адамды құрады, бұл 2021 жылмен салыстырғанда 687 адамға көп.

4.2. Жобалық кезеңдерге арналған халық санының болжамы

Перспективалық халық саны кенттің маңызды сәулеттік параметрлерін анықтау үшін негіз болып табылады — аумақтық сыйымдылық, инженерлік және көлік құрылыстарының қуаты мен ұзындығы, тұрғын үй, мәдени-быттық және басқа ауыл шаруашылық құрылыс көлемдері.

Халықтың табиғи және механикалық өсім қарқынына арналған болжам қазіргі тенденцияларды сақтау негізінде жасалған.

Кенттің халық санының өсім динамикасының ретроспективті талдауына және болашақтағы өзгерістерді ескере отырып, күрделі пайыздар формуласы бойынша болжамдық халық саны анықталған.

Перспективаға арналған табиғи өсім коэффициентінің орташа мәндері жобада қабылданған: бірінші кезекте – 1,3% және есептік мерзімге – 1,4%.

Перспективаға арналған миграциялық өсім коэффициентінің орташа мәндері жобада қабылданған: бірінші кезекте – 0,7%, есептік мерзімге – 0,8%.

Демографиялық әдісті қолдана отырып, перспективалық халық санының есебі 4.2.1 кестесінде көрсетілген.

Кесте 4.2.1

Кенттің перспективалық халық санына арналған демографиялық болжам

Көрсеткіштер	**01.01.2025 г.**	**01.01.2032 г.**	**01.01.2050 г.**
1	**2**	**3**	**4**
Миграциялық өсімнің орташа жылдық қарқыны, %		0,70	0,80
Табиғи өсімнің орташа жылдық қарқыны, %		1,30	1,40
Жалпы өсімнің орташа жылдық қарқыны, %		2,0	2,2
7 жылдағы өсу қарқыны, %		114,9	

Көрсеткіштер	01.01.2025 г.	01.01.2032 г.	01.01.2050 г.
1	2	3	4
18 жылдағы өсу қарқыны, %			148,0
Жобалық кезеңнің басындағы халық саны, мың адам	**38,5**	**44,2**	**65,4**
Халықтың жалпы өсімі, адам		5,7	21,2
Табиғи өсім, мың адам		3,7	13,5
Миграциялық сальдо, мың адам		2,0	7,7

Кестеде көрсетілген табиғи және миграциялық өсім коэффициенттерін ескере отырып, құрылыс бірінші кезеңінде халық саны 5,7 мың адамға өседі деп болжануда, оның ішінде табиғи өсім 3,7 мың адамды, ал миграциялық өсім 2,0 мың адамды құрайды.

2032 жылдан 2049 жылға дейінгі кезеңде халық саны 21,2 мың адамға өседі деп болжануда, оның ішінде табиғи өсім 13,5 мың адамды, миграциялық өсім 7,7 мың адамды құрайды.

Кесте 4.2.2

Халықтың жас құрамына арналған болжам

Халықтың жас топтары	Бастапқы жыл 2025 жыл		Бірінші кезең 2032 жыл		Есептік мерзім 2050 жыл	
	мың.адам.	%	мың.адам.	%	мың.адам.	%
1	2	3	4	5	6	7
Жұмысқа қабілет жастан кіші халық	12,8	33,2	14,6	33,0	21,5	32,9
Соның ішінде:						
1 жасқа дейінгі балалар саны	0,8	2,1	0,9	2,0	1,4	2,1
Мектепке дейінгі балалар (1–5 жас)	4,5	11,7	5,1	11,5	7,5	11,5

Мектеп жасындағы балалар (6–15 жас)	7,5	19,5	8,6	19,5	12,6	19,3
Жұмысқа қабілетті халық	21,9	56,9	25,2	57,0	37,3	57,0
Жұмысқа қабілет жастан үлкен халық	3,8	9,9	4,4	10,0	6,6	10,1
Барлығы	**38,5**	**100**	**44,2**	**100,0**	**65,4**	**100,0**

Жұмысқа қабілет жастан кіші халық есептік кезең бойы біртіндеп азаяды және есептік мерзімде жалпы халық санының 32,9%-ын құрайды. Жұмысқа қабілетті халық есептік кезең бойы өзгеріп отырады және есептік мерзімде жалпы халық санының 57,0%-ын құрайды. Жұмысқа қабілет жастан үлкен топта да өзгерістер болады: перспективалық болжам бойынша жұмысқа қабілет жастан үлкен адамдар саны артады, ол есептік мерзімде жалпы халық санының шамамен 10,1%-ын құрайды.

4.3. Еңбек ресурстары және халықты жұмыспен қамту

2025 жылдың басында кенттегі еңбек әлеуеті (15 жас және одан үлкен) 18,5 мың адамды құрады, бұл көрсеткіш аталмыш жас санатындағы жалпы халық санының 72,2%-ына тең.

Олардың ішінде жұмыспен қамтылған халық 17,7 мың адамды құрады, бұл еңбек әлеуетіне шаққандағы жұмыспен қамтылу деңгейі 95,6% болғанын көрсетеді.

Жұмыспен қамтылған халық құрылымында:

- жалдамалы қызметкерлер — 13,8 мың адам немесе 78,0%;
- өздігінен жұмыс істейтіндер — 3,9 мың адам немесе 22,0%.

Жұмыссыз халық саны 0,8 мың адамды құрады, бұл жұмыссыздық деңгейі 4,4%-ға тең.

Сонымен қатар, еңбек әлеуетіне кірмейтін тұлғалар саны (15 жас және одан үлкен) 2025 жылы 7,1 мың адамды құрады немесе 27,8%-ға тең.

Кент аумағындағы қолданыстағы мекемелер мен кәсіпорындарды, сондай-ақ аудандық деңгейдегі халықты жұмыспен қамту құрылымы көрсеткіштерін (еңбек әлеуеті, жұмыспен қамтылғандар, жұмыссыздар және т.б.) Ұлттық статистика бюросының жарияланған деректері негізінде, осы жоба аясында кенттің перспективалық еңбек ресурстары құрылымы есептелген. Аталған еңбек балансы Ұлттық статистика бюросының методологиялық түсініктемелерінде көрсетілген категорияларды ескере отырып жасалған.

Кесте 4.3.1

Еңбек ресурстары құрылымының динамикасына болжам

№ п/п	Атауы	Бастапқы жыл – 01.01.2025		Бірінші кезең – 01.01.2032		Есептік мерзім – 01.01.2050	
		адам	%	адам	%	адам	%
	1	2	3	4	5	6	7
1	Еңбек ресурстары, барлығы	25680	100,0	29586	100,0	43904	100,0
	оның ішінде:						
1.1.	Еңбек әлеуеті, барлығы	18541	72,2	21332	72,1	31523	71,8
	оның ішінде:						
1.1.1.	Экономика салаларында жұмыспен қамтылғандар	17725	95,6	20414	95,7	30262	96,0
1)	Қала қалыптастыру тобы	6292	35,5	7349	36,0	11046	36,5
	оның ішінде: өздігінен жұмыспен қамтылғандар	780	12,4	857	11,7	1180	10,7
2)	Қызмет көрсету тобы	11433	64,5	13065	64,0	19216	63,5
	оның ішінде: өздігінен жұмыспен қамтылғандар	3120	27,3	3430	26,3	4721	24,6
1.1.2.	Жұмыссыздар	816	4,4	917	4,3	1261	4,0
1.2.	Еңбек әлеуетіне кірмейтіндер, адам	7139	27,8	8255	27,9	12381	28,2
	оның ішінде:						

№ п/п	Атауы	Бастапқы жыл – 01.01.2025		Бірінші кезең – 01.01.2032		Есептік мерзім – 01.01.2050	
		адам	%	адам	%	адам	%
	1	2	3	4	5	6	7
1.2.1.	Оқу процесінде өндірістен бөлінген оқу орнында оқитындар	2272	8,8	2609	8,8	3860	8,8
1.2.2.	Жұмысқа қабілетті, бірақ экономикалық қызметпен немесе оқумен айналыспайтындар	4867	19,0	5645	19,1	8520	19,4

Қазіргі уақытта кентте еңбекке байланысты маятниктік миграция байқалады, ол еңбек әлеуетіне сұраныс пен ұсыныстың теңгерімсіздігімен түсіндіріледі. Жұмысқа қабілетті халықтың бір бөлігі кент аумағында шектеулі жұмыс орындарына байланысты өз еңбек күшін басқа елді мекендерде іздеуге мәжбүр.

Болжамдық деректерге сәйкес (Кесте 4.3.1), 2032 жылға қарай еңбек әлеуетінің деңгейі аздап төмендеп, 72,1%-ға дейін жетеді, ал есептік мерзімде (2050 жыл) еңбек ресурстарының жалпы санының 71,8%-ын құрайды. Сол уақытта еңбек әлеуетіне кірмейтін адамдардың үлесі өседі: бірінші кезеңде — 0,1%, есептік мерзімге — 2025 жылмен салыстырғанда 0,4%.

Сондай-ақ, жұмыспен қамтылған халық саны артып, есептік мерзімге 30,3 мың адамға жетеді деп болжануда. Сол уақытта жалдамалы қызметкерлер саны өсіп, 13,8 мыңнан 24,4 мың адамға жетеді. Ал өздігінен жұмыспен қамтылғандардың үлесі, керісінше, жалпы жұмыспен қамтылғандардың ішінде 22,0%-дан 19,5%-ға төмендейді.

Болжам бойынша жұмыссыздық деңгейі 2025 жылы 4,4%-дан есептік мерзімге 4,0%-ға төмендейді, бұл еңбек нарығын тұрақтандыру және халықты жұмыспен қамтудың тиімділігін арттыру тенденциясын көрсетеді.

Кесте 4.3.2

Халықты экономикалық қызмет түрлері бойынша жұмыспен қамту

Барлық экономикалық қызмет түрлері	Бастапқы жыл – 01.01.2025 год		Бірінші кезек – 01.01.2032 год		Есептік мерзім – 01.01.2050 год	
	адам	%	адам	%	адам	%
1	2	3	4	5	6	7
Экономикада жұмыспен қамтылғандар, соның ішінде:	17725	100	20414	100	30262	100
Ауыл, орман және балық шаруашылығы	120	0,7	80	0,4	30	0,1
Өнеркәсіп	1400	7,9	2200	10,8	2700	8,9
Құрылыс	1300	7,3	1500	7,3	1800	5,9
Көлік және қоймалау	800	4,5	1300	6,4	1900	6,3
Көтерме және бөлшек сауда; автомобильдер мен мотоциклдерді жөндеу	2200	12,4	2400	11,8	2600	8,6
Тұру және тамақтандыру қызметтерін көрсету	250	1,4	300	1,5	550	1,8
Ақпарат және байланыс	60	0,3	80	0,4	120	0,4
Қаржы және сақтандыру қызметі	20	0,1	40	0,2	80	0,3
Жылжымайтын мүлікпен жасалатын операциялар	245	1,4	280	1,4	350	1,2
Кәсіби, ғылыми және техникалық қызмет	80	0,5	120	0,6	250	0,8
Әкімшілік және көмекші қызмет көрсету саласындағы қызмет	160	0,9	220	1,1	550	1,8
Мемлекеттік басқару және қорғаныс; міндетті әлеуметтік қамсыздандыру	220	1,2	270	1,3	450	1,5
Білім беру	1900	10,7	2700	13,2	3800	12,6
Денсаулық сақтау және халыққа әлеуметтік қызмет көрсету	600	3,4	800	3,9	1000	3,3
Мәдениет, спорт, бос уақытты ұйымдастыру және ойын-сауық саласындағы қызмет	95	0,5	160	0,8	350	1,2
Басқа да қызмет түрлерін көрсету	1450	8,2	1650	8,1	2250	7,4

Барлық экономикалық қызмет түрлері	Бастапқы жыл – 01.01.2025 год		Бірінші кезек – 01.01.2032 год		Есептік мерзім – 01.01.2050 год	
	адам	%	адам	%	адам	%
1	2	3	4	5	6	7
Елді мекеннен тыс жерде жұмыс істейтіндер	6825	38,5	6314	30,9	11482	37,9

Жалпы алғанда, қала қалыптастыратын секторларда жұмыспен қамтылғандардың саны бірінші кезеңде және есептік мерзімге дейін кент аумағында өндірістік-қоймалық аймақтарды құру және дамыту есебінен қамтамасыз етіледі. Бұл өңдеу өнеркәсібі кәсіпорындарын кеңейтуге, сондай-ақ қойма және логистикалық инфрақұрылымды модернизациялауға мүмкіндік береді, нәтижесінде территорияның инвестициялық тартымдылығы артып, кенттің экономикалық базасы нығаяды.

Тұрақты өсуінің негізгі факторларының бірі — шағын және орта кәсіпкерлікті қолдау, оның дамуы жаңа жұмыс орындарын құруға, экономиканы әртараптандыруға және жергілікті халықты жұмыспен қамту деңгейін арттыруға ықпал етеді.

Сонымен қатар, кент аумағында орналасқан жаңа өндірістік нысандардың пайдалануға берілуі жоспарлануда. Олардың қызметі қосымша жұмыспен қамту мүмкіндіктерін қамтамасыз етіп, халық пен жергілікті бюджет кірістерінің өсуіне алғышарттар жасайды.

Қызмет көрсету саласында да оң динамика күтілуде. Мұны әлеуметтік бағыттағы салаларды — денсаулық сақтау, білім беру, мәдениет, спорт және тұрмыстық қызметтер — белсенді дамыту қолдайды. Аталған іс-шараларды жүзеге асыру халықтың өмір сапасын арттыруға, әлеуметтік-мәдени ортаны жақсартуға және кент тұрғындарының күнделікті қажеттіліктерін қанағаттандыруға бағытталған.

5. ӘЛЕУМЕТТІК ИНФРАҚҰРЫЛЫМ

5.1. Тұрғын үй қоры және тұрғын үй құрылысы

Қазіргі жағдай

2025 жылғы 01.01 жағдайы бойынша Боралдай кентінің тұрғын үй қоры 997,8 мың м² жалпы ауданды құрады, оның ішінде:
– жеке үйлер салынған аумақ — 750,7 мың м² (75,2%);
– 1–3 қабатты көппәтерлі үйлер — 34,8 мың м² (1,4%);
– бес қабатты көппәтерлі үйлер — 212,3 мың м² (21,3%).

Тұрғын үй құрылысына арналған аумақтың ауданы 569,7 га.Орташа тұрғын үймен қамтамасыз ету деңгейі бір тұрғынға шаққанда 25,9 м² жалпы ауданды құрайды.

Кесте 5.1.1

Қолданыстағы тұрғын қоры

Құрылыс түрлері	Тұрғын үй қорының жалпы ауданы, мың.м²	Халық саны, тмың адам	Тұрғын үй құрылысы аумағы, га	Тұрғын үй қорының тығыздығы, м2/га	Халық тығыздығы, адам/га	Құрылыстың тығыздық коэффициенті
Қолданыстағы тұрғын қоры	**997,8**	**38,5**	**569,7**	**1752**	**67,6**	**0,2**
соның ішінде:						
Жай үй құрылысы	750,7	28,6	529,5	*1418*	*54,0*	0,2
Төмен қабатты құрылыс (1–3 қабат)	34,8	1,4	12,6	2774	111,0	0,3
Орташа қабатты құрылыс (4–5 қабат)	212,3	8,5	27,6	7691	307,6	0,9

Тұрғын үй қорының тозу дәрежесін бағалау қиындық тудырады, себебі үйлер жеке меншікте орналасқан, ал үй иелері олардың қанағаттанарлық жағдайын сақтап отыр.

Кент толықтай орталықтандырылған сумен жабдықтау, электрмен қамтамасыз ету және телефон желісімен қамтылған (100%). Табиғи газбен газдандыру деңгейі 97,8% құрайды.

Тұрғын үй құрылысының дамуы

Халықтың өмір сүру деңгейінің негізгі көрсеткіштерінің бірі — тұрғын үймен қамтамасыз етілу және тұрғын үй қорының сапасы. Бұл параметрлер өмір сапасына, ұлт денсаулығына, әлеуметтік тұрақтылыққа, демографиялық жағдайға және елдің экономикалық дамуына тікелей әсер етеді.

Халық санының өсуіне байланысты жоба жаңа тұрғын үй құрылысы, қазіргі тұрғын үй қорын қайта құру және күрделі жөндеу арқылы тұрғын үй құрылысының көлемін ұлғайту көзделген.

Бірінші кезең құрылысы (2025–2031 жылдар)

Бірінші кезеңде жалпы аумағы 20,0 га жерді қамтитын 35,1 мың м² тұрғын үй құрылығы сүріледі, оның ішінде:

- Жеке тұрғын үйлер — 21,0 мың м² (15,0 га) — жаңа нысандар салу және жол-көлік желісін кеңейту үшін;
- Екі және үш қабатты ескі көппәтерлі үйлер — 14,1 мың м² (5,0 га).

Жаңа құрылыстар үшін 52,2 га жер бөлінген, онда 225,4 мың м² тұрғын үй салу жоспарланған, оның ішінде:

- 35,0 мың м² жеке үйлер;
- 190,4 мың м² орта қабатты көппәтерлі үйлер.

Бірінші кезеңді жүзеге асырғаннан кейін, 2032 жылға қарай:

- Тұрғын үй қорының жалпы ауданы 1 188,1 мың м²-ге жетеді, бұл қазіргі деңгейден 19,1% көп;

- Бір тұрғынға шаққандағы тұрғын үймен қамтамасыз ету 26,9 м²-ге жетеді;
- Халық саны 44,2 мың адам болады.

Есептік кезең (2032–2050 жылдар)

Келесі даму кезеңінде (2032–2050 жылдар) жеке тұрғын үйлердің жалпы аумағы 45,7 га жерден 64,0 мың м² сүріледі, бұл көпқабатты үйлер салу және жол желісін жаңарту мақсатында жасалады.

Жоғалған қорды толықтыру және өсіп келе жатқан халықты тұрғын үймен қамтамасыз ету үшін 839,8 мың м² жаңа тұрғын үй құрылысы көзделген, оның ішінде:

- 57,8 мың м² жеке үйлер;
- 392,0 мың м² орта қабатты көппәтерлі үйлер;
- 390,0 мың м² көпқабатты көппәтерлі үйлер.

Жаңа тұрғын үй қорын орналастыру үшін 136,3 га жер қажет болады.

Құрылысты аяқтағаннан кейін, 2050 жылға қарай:

- Тұрғын үй қорының жалпы ауданы 1 964,0 мың м²-ге жетеді;
- Бір тұрғынға шаққандағы тұрғын үймен қамтамасыз ету 30,0 м²-ге жетеді;
- Халық саны 65,4 мың адам болады.

Жалпы қорытынды

Жобаны жүзеге асырудың толық кезеңі (2025–2050 жылдар) бойынша:

- Жаңа тұрғын үй құрылысының жалпы көлемі 1 065,2 мың м² құрайды;
- Құрылыстың жалпы жер көлемі 188,5 га болады, оның ішінде:
    - 52,2 га — бірінші кезеңде (2032 жылға дейін);

- 136,3 га — есептік кезеңде (2050 жылға дейін).

Құрылыс тығыздығы көрсеткіштері

Жобаланған тұрғын үй құрылысына келесі тығыздық коэффициенттері қабылданды:

- Жеке үйлер — 0,14;
- Орта қабатты көппәтерлі үйлер — 0,7;
- Көпқабатты үйлер — 1,0.

Аталған коэффициенттер бірінші кезеңде де, есептік мерзімде де қолданылады.

Тұрғын үй қорының қозғалысы бойынша қорытынды деректерді жалпы жоспардың жүзеге асырылу кезеңдері бойынша, соның ішінде қабаттылық, аумақ ауданы және халық саны өзгерістерін көрсететін **кестелер 5.1.2 және 5.1.3**-тен көруге болады.

Кесте 5.1.2

2025–2031 жылдар аралығындағы тұрғын үй қорының қозғалысы

Атауы	Өлшем бірл.	Барлығы	Соның ішінде:			
			Жай үй құрылысы	Төмен қабатты құрылыс (2–3 қабат)	Орташа қабатты құрылыс (4–5 қабат	Көп қабатты құрылыс (6–12 қабат)
1	2	3	4	5	6	7
Қолданыстағы тұрғын қоры	мың. м^2	997,8	750,7	34,8	212,3	-
Тұрғын қорының азаюы	мың. м^2	35,1	21,0	14,1	-	-
Сақталатын тұрғын қоры	мың. м^2	962,7	729,7	20,7	212,3	-

Атауы	Өлшем бірл.	Барлығы	Соның ішінде:			
			Жай үй құрылысы	Төмен қабатты құрылыс (2–3 қабат)	Орташа қабатты құрылыс (4–5 қабат	Көп қабатты құрылыс (6–12 қабат)
1	2	3	4	5	6	7
Жаңа тұрғын үй құрылысына арналған аумақтар	га	52,2	25,0	-	27,2	-
Жаңа тұрғын үй қорын салу	мың. м^2	225,4	35,0	-	190,4	-
Барлық тұрғын үй қоры	мың. м^2	1 188,1	764,7	20,7	402,7	-
Халық саны	мың. м^2	44,2	28,3	0,8	15,1	-

Кесте 5.1.3

2032–2050 жылдар аралығындағы тұрғын үй қорының қозғалысы

Атауы	Өлшем бірл.	Барлығы	Соның ішінде:			
			Жай үй құрылысы	Төмен қабатты құрылыс (2–3 қабат)	Орташа қабатты құрылыс (4–5 қабат	Көп қабатты құрылыс (6–12 қабат)
1	2	3	4	5	6	7
Қолданыстағы тұрғын қоры	мың. м^2	1 188,1	764,7	20,7	402,7	
Тұрғын қорының азаюы	мың. м^2	64,0	64,0			
Сақталатын тұрғын қоры	мың. м^2	1 124,1	700,7	20,7	402,7	
Жаңа тұрғын үй құрылысына арналған аумақтар	га	136,3	41,3		56,0	39,0
Жаңа тұрғын үй қорын салу	мың. м^2	839,8	57,8		392,0	390,0
Барлық тұрғын үй қоры	мың. м^2	1 964,0	758,6	20,7	794,7	390,0
Халық саны	мың.адам	65,4	25,1	0,8	26,5	13,0

Инвестициялардың болжамды көлемі

Тұрғын үй құрылысына болжамды инвестиция көлемі Алматы облысы үшін УСН РК 8.02-04-2024 «Ғимараттар мен құрылыстардың құрылыс құнының ұжымдық көрсеткіштері. Өндірістік емес объектілер» жинақтарында келтірілген құрылыс құнының ұжымдық көрсеткіштеріне (УПСС) сүйене отырып анықталды.

Есептеулерге сәйкес, 2025 жылдан 2050 жылға дейін кент аумағындағы тұрғын үй қорын салудың жалпы құны шамамен 340,9 млрд теңгені құрайды. Оның ішінде бірінші кезеңді (2025–2031 жылдар) жүзеге асыруға инвестиция көлемі 72,1 млрд теңге жоспарланған.

Сонымен қатар, тұрғын үйлерді сүріп тастаумен байланысты шығындар 27,7 млрд теңге құрайды, оның ішінде бірінші кезеңде — 9,8 млрд теңге.

Сүрілетін тұрғын үй қорында тұратын тұрғындарға өтемақы сомасын есептеу үшін аймақтағы екінші нарықтағы тұрғын үйдің орташа бағасы талданды. Бағалау Krisha.kz арнайы онлайн платформасындағы өзекті деректер негізінде жүргізілді.

Айта кету керек, есептелген өтемақы сомасы болжамды сипатта болады. Тұрғын үйлерді тікелей сатып алу кезінде әр объектінің техникалық жағдайы, орналасуы және басқа да сипаттамалары ескеріле отырып, жан-жақты талдау жүргізіледі. Сонымен қатар, мемлекеттік және тәуелсіз бағалау жүргізіліп, оның негізінде меншік иелерімен соңғы өтемақы мөлшері туралы келіссөздер жүргізіледі.

5.2. Халыққа мәдени-быттық және әлеуметтік қызмет көрсету жүйесі

Қазіргі жағдай

Жаңартылған әлеуметтік саясатты жүзеге асыру аясында халық өмір сапасын қамтамасыз ететін негізгі салаларда елеулі өзгерістер байқалады — білім беру, денсаулық сақтау, мәдениет, демалыс және басқа әлеуметтік инфрақұрылым элементтері.

Соңғы жылдары әлеуметтік саланы жоспарлау және дамыту бойынша концептуалдық тәсілдер трансформацияға ұшырап, мәдени-быттық нысандарды орналастыруға арналған аумақтарды рационалды пайдалану енгізілуде. Бұл өзгерістер тиісті мекемелердің тиімділігін арттыруға және тұрақты дамудың қазіргі талаптарына сай болуына бағытталған.

2025 жылға арналған кент халқының мәдени-тұрмыстық қызмет көрсету негізгі нысандарымен қамтамасыз етілуі 5.2.1-кестеде келтірілген.

Мекемелер мен кәсіпорындардың атауы	Мекемелер мен кәсіпорындардың атауы	Мекемелер мен кәсіпорындардың атауы	Мекемелер мен кәсіпорындардың атауы	Норма бойынша қажет	Қамтамасыз етілуі, %
1	2	3	4	5	6
Білім беру мекемелері					
Мектепке дейінгі балалар мекемелері	орын	3237	Демографиялық көрсеткіштерге байланысты жалпы қамту деңгейі – 70% шегінде	2587	125,1
Жалпы білім беретін ұйымдар	оқушылар	5400	6–15 жастағы балалардың 100% қамтылуы, 16–17 жастағы балалардың 75% қамтылуы	8484	63,6

Мекемелер мен кәсіпорындардың атауы	Мекемелер мен кәсіпорындардың атауы	Мекемелер мен кәсіпорындардың атауы	Мекемелер мен кәсіпорындардың атауы	Норма бойынша қажет	Қамтамасыз етілуі, %
1	2	3	4	5	6
Алматы қ. инновациялық колледжі	қатысушылар	250	Жобалау тапсырмасына сәйкес		
Денсаулық сақтау мекемелері					
Барлық түрдегі стационарлар	төсек	80	5	193	41,6
Поликлиникалар	ауысымдағы қабылдау	550	20,3	782	70,4
Жедел медициналық жәрдем станциялары (бөлімшелері)	автокөлік	3	1 еуі 10 мың.адамға	4	75,0
Дәріханалар	нысан	15	1 нысан 3 мың.адамға	13	116,9
Дене шынықтыру-спорт нысандары					
Жалпы пайдаланудағы спорт залдары	$м^2$ еден ауданы	550	80	3080	17,9
Жалпы пайдаланудағы жабық және ашық бассейндер	$м^2$ су айдвнының ауданы	300	25	963	31,2
Мәдениет және өнер мекемелері					
Мәдениет үйі	мест	нет	80	3080	-
Кітапханалар	тыс. ед. хранения	нет	5	192,5	-
Сауда, қоғамдық тамақтандыру және тұрмыстық қызмет көрсету кәсіпорындары					
Азық-түлік және азық-түлік емес тауарлар дүкендері	$м^2$ сауда алаңы	14200	300	11550	122,9
Нарықтық кешендер	$м^2$ сауда алаңы	1820	40	1540	118,2
Қоғамдық тамақтандыру кәсіпорындары	орын	2330	40	1540	151,3

Мекемелер мен кәсіпорындардың атауы	Мекемелер мен кәсіпорындардың атауы	Мекемелер мен кәсіпорындардың атауы	Мекемелер мен кәсіпорындардың атауы	Норма бойынша қажет	Қамтамасыз етілуі, %
1	2	3	4	5	6
Тұрмыстық қызмет көрсету кәсіпорындары	жұмыс орны	255	7	270	94,6
Коммуналдық қызмет көрсету кәсіпорындары					
Монша,сауна	орын	510	7	270	189,2
Басқару және қаржы ұйымдары мен мекемелері					
Байланыс бөлімшелері	нысан	2	15,0 мың адамға 1 нысан	2	100
Полицияның учаскелік пункті	нысан	1	Тұрғын ауданға 1 нысан	1	100
Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық мекемелері					
Қонақ үйлер	орын	220	6	231	95,2
Өрт сөндіру депосы	өрт сөндіру депосы	1	СП РК 2.02-105-2014 сәйкес	1	100
	өрт сөндіру автокөлігі	4		4	

2025 жылға қарай кент тұрғындарының негізгі мәдени-быттық қызмет объектілерімен қамтамасыз етілуі ішінара қанағаттанарлық деңгейде бағаланады.

Ең жақсы қамтамасыз етілген салалар: балабақшалық білім беру, сауда, қоғамдық тамақтану, тұрмыстық және коммуналдық қызметтер. Қолданыстағы балабақша қоры халықтың қажеттіліктерін толық қамтамасыз етеді, ал сауда және тамақтану кәсіпорындары нормативтік көрсеткіштерден асып түседі. Сондай-ақ, дәріханалар, монша және әкімшілік-шаруашылық нысандар бойынша жеткілікті қамтамасыз етілу деңгейі тіркелген.

Сонымен қатар, жалпы білім беретін мектептердің айқын тапшылығы сақталып отыр, бұл үш ауысымды оқытуды тудырады.

Дене шынықтыру және спорт саласы өте әлсіз көрсетілген: спорт залдары мен жүзу бассейндері қатты жетіспейді. Бұдан басқа, ауылда мәдени инфрақұрылымның негізгі объектілері — мәдениет үйі, кітапхана, спорт кешені — мүлде жоқ.

Осылайша, өмір сапасын арттыру және аумақтың тұрақты дамуын қамтамасыз ету үшін әлеуметтік инфрақұрылымды бірінші кезекте білім беру, денсаулық сақтау, спорт және мәдениет салаларында дамыту қажет.

Жобалық ұсыныстар

Кенттің генпланында әлеуметтік инфрақұрылымды дамыту бойынша ұсыныстар жаңа әлеуметтік-экономикалық және қала құрылыстық жағдайларға бағдарланған және халықтың әртүрлі сұраныстары мен қажеттіліктерін қанағаттандыруға бағытталған.

Қызмет көрсету мекемелері мен кәсіпорындарымен қамтамасыз етілу нормаларының тізімі мен көрсеткіштері ҚР СП 3.01-101-2013 «Қала құрылысы. Қала және ауылдық елді мекендерді жоспарлау және құрылыс» стандарттарына сәйкес ұсынылған есептеу нормалары негізінде қабылданған. Қабылданған есептеу нормалары ауылдық орта сапасының минималды стандарттарын көрсетеді.

Мектепке дейінгі тәрбие.

Кент халқының мектепке дейінгі мекемелерге қажеттілігі халықтың демографиялық құрылымына сүйене отырып есептелген, бұл туралы 5.2.2-кестедегі деректер куәландырады.

Кесте 5.2.2

Көрсеткіш атаулары	Бірінші кезек	Есептік мерзім
1	2	3
Мектепке дейінгі жастағы балалардың саны (2–5 жас), адам	4201	6085

Балалардың мектепке дейінгі мекемелермен қамтылу пайызы, %	70%	70%
Мектепке дейінгі мекемелерге қажеттілік, орын	2941	4260

Қазіргі уақытта кент аумағында 28 балабақша жұмыс істейді, оның ішінде екі мемлекеттік балалар бақшасы бар:

- ММ «Балдаурен» балабақшасы, 280 орындық санаторлық топтарымен;
- ММ «Әдемі» балабақшасы, 320 орындық санаторлық топтарымен.

Барлық балабақшалардың жалпы сыйымдылығы 3 237 орынға тең.

Жеке балабақшалардың кейбірі жалға алынған ғимараттарда немесе бейімделген жеке тұрғын үйлерде орналасқан. Жобаның аясында заманауи санитарлық-техникалық талаптарға сай келмейтін осындай объектілерді кезең-кезеңімен ауыстыру және заманауи мемлекеттік балабақшалар салу жоспарлануда.

2025–2031 жылдар аралығында жалпы сыйымдылығы 560 орын болатын екі балабақша салу жоспарланған. Екінші кезеңде, 2032–2049 жылдары, тағы сегіз балабақша салу көзделген, олардың жалпы сыйымдылығы 2240 орын.

Жалпы білім беру мекемелері

Жалпы білім беру мекемелеріне қажеттілікті есептеу кенттің демографиялық құрылымына және оның болашақтағы өзгеру тенденцияларына негізделген.

Кесте 5.2.3

Көрсеткіш атаулары	Бірінші кезек	Есептік мерзім
Мектеп жасындағы балалардың саны (6–15 жас), адам	8580	12563
Мектеп жасындағы балалардың саны (16–17 жас), адам	1548	2290

Көрсеткіш атаулары	Бірінші кезек	Есептік мерзім
Орта біліммен 75% қамтылған 16–17 жастағы балалардың саны, адам	1161	1718
Жалпы білім беретін мектептерге қажеттілік, орын	9740	14280

Қазіргі уақытта кент аумағында алты жалпы білім беретін мектеп жұмыс істейді:

- КММ «К. Азербаев атындағы №15 орта мектеп» — 900 орын;
- КММ «№17 орта мектеп» — 900 орын;
- КММ «№23 орта мектеп» — 300 орын;
- КММ «№40 орта мектеп» — 600 орын;
- КММ «№54 орта мектеп» — 1 500 орын;
- КММ «№39 гимназия» — 1 200 орын.

Аталған мектептердің жобалық жалпы сыйымдылығы 5 400 оқушы орнын құрайды, ал нақты оқушылар саны — 8 484 адам. Үш мектеп — №15, №17 және №40 — үш ауысымда жұмыс істейді. Барлық мектеп ғимараттары типтік.

Халықтың жалпы білім беру мекемелерімен қамтылу деңгейі 63,6% құрайды. Сонымен қатар, кент аумағында Алматы қаласының Инновациялық колледжі орналасқан, онда 250 студент білім алады.

2025–2049 жылдар аралығында жобада жалпы сыйымдылығы 9 000 орын болатын алты жалпы білім беру мектебін салу қарастырылған. Олардың үшеуі бірінші кезеңде, яғни 2025–2031 жылдары салынады.

Сыныптан тыс білім беру

Қазіргі әлеуметтік-экономикалық өзгерістер жағдайында өсіп келе жатқан ұрпақты жан-жақты дамыту мен тәрбиелеу ерекше мәнге ие. Бұл үдерісте сыныптан тыс білім беру жүйесі — үздіксіз тәрбие кеңістігінің негізгі буыны

болып табылады.
Жобада жалпы сыйымдылығы 1 430 орын болатын төрт сыныптан тыс білім беру мекемесін салу көзделген. Бірінші кезеңге екі объект, жалпы 600 орын, тиесілі.

Денсаулық сақтау мекемелері

Қазіргі уақытта кент тұрғындарына медициналық қызметтер келесі мекемелер арқылы көрсетіледі:

- КММ ЖШС «Боралдай аудандық ауруханасы» — 50 төсек орындық стационар, ауысымға 350 қабылдау орны;
- Медицина орталығы ЖШС «Дәулет Центр» — 10 төсек орындық стационар, 20 төсек орындық реабилитациялық бөлім және 200 қабылдау орны бар емхана.

Денсаулық сақтау басқармасының мәліметі бойынша, Боралдай кенті, Азербаев көшесі, 1А мекенжайында аудандық ауруханаңың қуаттылығы 100 төсек орынға дейін кеңейтіледі.

Оңтүстік аймақты дамытудың аймақаралық схемасына сәйкес жобада нормативтік қажеттілік:

- стационарлық көмекке — 1000 тұрғынға 5 төсек;
- амбулаторлық-поликлиникалық көмекке — 1000 тұрғынға ауысымына 20,3 қабылдау.

2025–2032 жылдарға жаңа емхананы ауысымына 350 қабылдау орнымен салу жоспарланған. Генпланның есептік мерзімінде 400 қабылдау орны бар емхана салу қарастырылған. Сонымен қатар, жоба шұғыл медициналық көмек көрсету қызметін ұйымдастыруға, төрт арнайы автокөлікті орналастыруға бағытталған.

Спорттық және дене шынықтыру-сауықтыру нысандары

Қазіргі уақытта кентте 550 м² спорт залдары, 300 м² су айнасы бар бассейн және 2,7 га дене шынықтыру-сауықтыру алаңы бар.
Жобаның бірінші кезеңінде 15,0 га көлемінде дене шынықтыру-сауықтыру алаңдарын салу жоспарланған. Сондай-ақ, 750 м² спорт залдары мен 300 м² бассейн салу көзделген.
Генпланның есептік мерзіміне қосымша 28,1 га дене шынықтыру-сауықтыру алаңдарын орналастыру, спорт залдары жалпы ауданы 3 200 м² және бассейндер 1 050 м² салу қарастырылған.

Осылайша, есептік мерзімнің соңына дейін спорт залдарының жалпы ауданы 5 250 м², ал бассейндердің су айнасының жалпы ауданы 1 650 м² құрайды. Бұл нысандар елдегі халық спортының дамуына маңызды үлес қосып, тұрғындардың денсаулығы мен әлеуметтік дамуына оң әсер етеді.

Мәдениет және өнер мекемелері

Қазіргі уақытта кент аумағында мәдени-демалыс мекемелері мен кітапханалар жоқ.
2025–2031 жылдар аралығында халықты мәдениет мекемелерімен қамтамасыз ету үшін:

- халық демалысы үшін 1 500 м² зал;
- 200 орындық би залдары;
- 500 орындық мәдениет үйі және кино жабдықтарын орнату;
- 150 мың дана қорлы кітапхана салу жоспарланған.

2032–2049 жылдары мәдени инфрақұрылымды дамыту жалғасады:

- 2 500 м² халық демалысы залдары;
- 200 орындық би залдары;
- 1 150 орындық кинотеатр;
- 180 мың дана қорлы кітапхана.

Сонымен қатар, жоба сауда-ойын-сауық орталықтарында кинотеатрлар, аттракциондар және ойын автоматтарын орналастыруды қарастырады. Бұл шаралар мәдени орта қалыптастыруға, өмір сапасын жақсартуға және тұрғындардың мәдени және қоғамдық өмірге белсенді қатысуына жағдай жасайды.

Коммерциялық және қызмет көрсету салалары

Коммерциялық және қызмет көрсету салалары — сауда, қоғамдық тамақтану, тұрмыстық қызмет, шағын бизнес пен кәсіпкерлікті қамтиды — тұрғындардың іскерлік белсенділігін арттыруға, кент экономикасын дамытуға, жаңа жұмыс орындарын құруға бағытталған.

Қазіргі уақытта кентте:

- жалпы сауда алаңы 14,2 мың м² болатын 145 азық-түлік және азық-түлік емес дүкендер;
- 1,8 мың м² нарық кешені;
- 2 330 орындық 24 қоғамдық тамақтану кәсіпорны;
- 255 жұмыс орны бар 55 тұрмыстық қызмет көрсету кәсіпорны;
- 220 орындық 8 қонақүй;
- 510 орындық 14 монша;
- жалпы ауданы 1 850 м² әкімшілік ғимараттар;
- және басқа да қызмет көрсету нысандары жұмыс істейді.

2025–2031 жылдарға даму

Салынуы жоспарланған:

- жалпы ауданы 2 500 м² дүкендер;
- 200 орындық қоғамдық тамақтану кәсіпорындары;
- 55 жұмыс орны бар тұрмыстық қызмет көрсету кәсіпорындары;
- ауысымына 2 000 кг жуу қуаттылығы бар кір жуатын зауыт;
- 150 кг затқа химиялық тазалау цехы;

- 50 орындық қонақүй;
- 10 қызмет орынды банк бөлімі;
- жалпы ауданы 2 000 м² әкімшілік ғимараттар.

2032–2050 жылдарға даму

Салынуы жоспарланған:

- 3 500 м² дүкендер;
- 2 000 м² нарық кешені;
- 500 орындық қоғамдық тамақтану кәсіпорындары;
- 150 жұмыс орны бар тұрмыстық қызмет көрсету кәсіпорындары;
- 100 орындық монша-сауық орталығы;
- ауысымына 2 000 кг жуу қуаттылығы бар кір жуатын зауыт;
- 150 кг затқа химиялық тазалау цехы;
- 125 орындық қонақүй;
- 18 қызмет орынды банк бөлімі;
- жалпы ауданы 4 000 м² әкімшілік ғимараттар.

Генеральдық жоспар бойынша әлеуметтік және коммерциялық инфрақұрылымды дамыту шаралары тұрғындардың өмір сүру жағдайын жақсартуға, кәсіпкерлік белсенділікті арттыруға, жергілікті бюджет кірісін көбейтуге және жаңа бәсекеге қабілетті жұмыс орындарын құруға ықпал етеді.

Өрт қауіпсіздігі

Қазіргі уақытта кентте 4 өрт сөндіру көлігімен жарақтандырылған №9 өрт бөлімшесі жұмыс істейді.
Жобада өндірістік аймақ кәсіпорындарын және елді мекендерді өрт қауіпсіздігімен қамтамасыз ету үшін 4 шығуы бар өрт депосын салу қарастырылған.

Инвестициялардың болжамды көлемі

Мәдени- тұрмыстық нысандарға инвестициялардың болжамды көлемі УПСС көрсеткіштері негізінде анықталған, ҚР ҰСН 8.02-04-2024 «Ғимараттар мен құрылыстарды салудың іріктелген құн көрсеткіштері жинағы. Өндірістік емес нысандар» бойынша Алматин облысы үшін.

Есептеулерге сәйкес, 2025–2050 жылдар аралығында кент аумағында мәдени-тұрмыстық нысандар салудың жалпы құны шамамен 69,6 млрд теңгені құрайды, оның ішінде:

- бірінші кезеңді (2025–2031 жж.) іске асыруға — 28,9 млрд теңге инвестиция қарастырылған.

Кесте 5.2.4

Расчет учреждений и предприятий культурно-бытового обслуживания поселка

Мекемелер мен кәсіпорындардың атауы	Өлшем бірл.	Бар мекемелер	1000 тұрғынға шаққандағы есептік сыйымдылық көрсеткіші	Бірінші кезек - 2025-2031 г.г.		2032 жыл басына барлығы	Есептік мерзім - 2032-2049 г.г.		2050 жыл басына барлығы	Потребность в территории, га		
				Норма бойынша қажет	Жаңа құрылыс		Норма бойынша қажет	Жаңа құрылыс		за 2025-2031 ж.ж.	за 2032-2049 ж.ж.	Барлығы
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Білім беру мекемелері												
Балабақшалар	орын	3237	Демографиялық жағдайға байланысты, 70% қамту шегінде	2941	560	3300	4260	2240	4260	2,0	7,8	9,8
Жалпы білім беретін мектептер	оқушы	5400	6–15 жастағы балалардың 100%, 16–17 жастағы балалардың 75%	9740	4500	9900	14280	4500	14400	8,6	8,6	17,1
Мектептен тыс мекемелер	орын		Оқушылардың 10%-ы	974	600	600	1428	830	1430	1,1	1,6	2,7
Техникалық және кәсіби білім беру ұйымдары	оқушы	250	Жобалау тапсырмасына сәйкес			250			250			
Денсаулық сақтау мекемелері												

Мекемелер мен кәсіпорындардың атауы	Өлшем бірл.	Бар мекемелер	1000 тұрғынға шаққандағы есептік сыйымдылық көрсеткіші	Бірінші кезек - 2025-2031 г.г.		2032 жыл басына барлығы	Есептік мерзім - 2032-2049 г.г.		2050 жыл басына барлығы	Потребность в территории, га		
				Норма бойынша қажет	Жаңа құрылыс		Норма бойынша қажет	Жаңа құрылыс		за 2025-2031 ж.ж.	за 2032-2049 ж.ж.	Барлығы
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Барлық түрдегі ересектерге арналған стационарлар, қосалқы ғимараттар мен құрылыстармен бірге	төсек	80	5	221	50	130	327		130			
Стационары жоқ емханалар, амбулаториялар, диспансерлер	ауысымдағы қабылдау	550	20,3	898	350	900	1328	400	1300	0,5	0,5	1,0
Жедел медициналық жәрдем станциялары (қосалқы станциялар)	автомобиль	3	10 мың адамға 1 бірлік	4		3	7	4	7		0,2	0,2
Сүт асүйлері	порция		1 жасқа дейінгі балаға тәулігіне 4 порция	3715			5758	5758	5758		встр.	
Тарату пункттері	м² жалпы ауданы		1 жасқа дейінгі балаға 0,3 м² жалпы ауданы	279			432	432	432		встр.	
Дәріханалар	нысан	14	3,0 мың адамға 1 нысан	15	2	16	22	2	18		встр.	
Спорттық және дене шынықтыру-сауықтыру мекемелері												

Мекемелер мен кәсіпорындардың атауы	Өлшем бірл.	Бар мекемелер	1000 тұрғынға шаққандағы есептік сыйымдылық көрсеткіші	Бірінші кезек - 2025-2031 г.г.		2032 жыл басына барлығы	Есептік мерзім - 2032-2049 г.г.		2050 жыл басына барлығы	Потребность в территории, га		
				Норма бойынша қажет	Жаңа құрылыс		Норма бойынша қажет	Жаңа құрылыс		за 2025-2031 ж.ж.	за 2032-2049 ж.ж.	Барлығы
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Аудан	га	2,7	0,7-0,9	31,0	15,0	17,7	45,8	28,1	45,8	15,0	28,1	43,1
Жалпы пайдалануға арналған спорт залдары	еден ауданы м²	550	80	3538	1500	2050	5234	3200	5250	0,3	1,0	1,3
Жалпы пайдалануға арналған жабық және ашық бассейндер	су беті ауданы м²	300	25	1106	300	600	1636	1050	1650	0,2	0,5	0,7
Мәдениет және өнер мекемелері												
Халықпен мәдени-бұқаралық және саяси-тәрбие жұмыстары, демалыс және әуесқойлық қызмет үшін бөлмелер	еден ауданы м²		60	2653	1500	1500	3926	2500	4000	0,2	0,3	0,5
Би залдары	орын		6	265	200	200	393	200	400	0,2	0,2	0,4
Кинотеатр	орын		25	1106	500	500	1636	1150	1650	встр.	встр.	
Аттракциондар және ойын автоматтары залдары	еден ауданы м²		3	133	200	200	196	300	500	встр.	встр.	
Клуб	орын		80	3538	500	500	5234		500	0,5		0,5

Мекемелер мен кәсіпорындардың атауы	Өлшем бірл.	Бар мекемелер	1000 тұрғынға шаққандағы есептік сыйымдылық көрсеткіші	Бірінші кезек - 2025-2031 г.г.		2032 жыл басына барлығы	Есептік мерзім - 2032-2049 г.г.		2050 жыл басына барлығы	Потребность в территории, га		
				Норма бойынша қажет	Жаңа құрылыс		Норма бойынша қажет	Жаңа құрылыс		за 2025-2031 ж.ж.	за 2032-2049 ж.ж.	Барлығы
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Кітапханалар	мың сақтау бірлігі		5	221	150	150	327	180	330	0,3	0,3	0,6
	оқу орны		4	177	120	120	262	150	270			
Сауда, қоғамдық тамақтану және тұрмыстық қызмет көрсету кәсіпорындары												
Азық-түлік және азық-түлік емес тауарлар дүкендері	сауда алаңы м²	14200	300	13267	2500	16700	19629	3500	20200	0,50	0,7	1,2
Нарық кешендері	сауда алаңы м²	1820	40	1769		1820	2617	2000	3820		0,5	0,5
Қоғамдық тамақтану кәсіпорындары	орын	2330	40	1769	200	2530	2617	500	3030	0,20	0,3	0,5
Кулинария дүкендері	сауда алаңы м²		6	265	200	200	393	200	400	встр.	встр.	
Тұрмыстық қызмет көрсету кәсіпорындары	жұмыс орындары	255	7	310	55	310	458	150	460	0,3	0,6	0,9
Коммуналдық қызмет көрсету кәсіпорындары												
Монша, сауна	орын	510	7	310		510	458	100	610		0,1	0,1
Кір жуатын орындар	ауысымдағы кір кг		60	2653	2000	2000	3926	2000	4000	0,1	0,1	0,2

Мекемелер мен кәсіпорындардың атауы	Өлшем бірл.	Бар мекемелер	1000 тұрғынға шаққандағы есептік сыйымдылық көрсеткіші	Бірінші кезек - 2025-2031 г.г.		2032 жыл басына барлығы	Есептік мерзім - 2032-2049 г.г.		2050 жыл басына барлығы	Потребность в территории, га		
				Норма бойынша қажет	Жаңа құрылыс		Норма бойынша қажет	Жаңа құрылыс		за 2025-2031 ж.ж.	за 2032-2049 ж.ж.	Барлығы
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Химиялық тазалау	ауысымдағы зат кг		3,5	155	150	150	229	150	300	встр.	встр.	
Басқару және қаржыландыру ұйымдары мен мекемелері												
Байланыс бөлімшелері	нысан	2	15,0 мың адамға 1 нысан	1		2	1	1	3			
Ауылдық полиция пункті	нысан	1	1 нысан тұрғын ауданға			1		1	2			
Әкімшілік-іскерлік және қоғамдық ұйымдар	жалпы аудан м²	1850	Жобалау тапсырмасына сәйкес		2000	3850		4000	7850	0,20	0,50	0,7
Банк бөлімшелері	операциялық орын	5	1-2 мың адамға 1 операциялық орын (терезе)	22	10	15	33	18	33	встр.	встр.	
Заңгерлік кеңселер	жұмыс орны	5	10 мың адамға 1 заңгер-адвокат	4		5	7	2	7		встр.	
Нотариат	жұмыс орны	5	30 мың адамға 1 нотариус	1		5	2	2	7		встр.	
Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық мекемелері												
Қонақ үйлер	орын	220	6	265	50	270	393	125	395	0,2	0,4	0,6
Қоғамдық дәретханалар	құрылғы		1	44	30	30	65	35	65			

Мекемелер мен кәсіпорындардың атауы	Өлшем бірл.	Бар мекемелер	1000 тұрғынға шаққандағы есептік сыйымдылық көрсеткіші	Бірінші кезек - 2025-2031 г.г.		2032 жыл басына барлығы	Есептік мерзім - 2032-2049 г.г.		2050 жыл басына барлығы	Потребность в территории, га		
				Норма бойынша қажет	Жаңа құрылыс		Норма бойынша қажет	Жаңа құрылыс		за 2025-2031 ж.ж.	за 2032-2049 ж.ж.	Барлығы
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Өрт депосы	өрт депосы	1	ҚР СТ 2.02-105-2014 бойынша	1		1	1	1	2		1,2	1,2
	өрт автомашиналары	4		6		4	6	4	8			
Діни қызмет көрсету бюросы												
Дәстүрлі жерлеу зираты	га	12,5	0,24	10,6		12,5	15,7		12,5			

6.АУМАҒЫНЫҢ КЕҢ КӨЛЕМДІ ҚАЛАЛЫҚ-ЖОСПАРЛЫҚ БАҒАЛАУЫ

7. ЖОСПАРЛАУ ШЕКТЕУЛЕРІ

Жоспарлау шектеулері – бұл белгілі бір аумақтағы қалалық құрылыс әрекеттерін, соның ішінде абаттандыру мен жасыл желек отырғызуды шектейтін талаптар мен шарттар. Бұл шектеулер аумақтарды қолданудың ерекше жағдайларымен байланысты.

Маңызды табиғи объектілерді сақтау, өнеркәсіптік, коммуналдық және көлік нысандарының тұрғын аймаққа теріс әсерін болдырмау, сондай-ақ төтенше жағдайлардың алдын алу мақсатында жоспарлаушы шектеулер аймақтары белгіленеді. Олар қазіргі аумақ жағдайын көрсететін схемада (қолдау жоспары) бейнеленген.

Боралдай кенті – Боралдай және Үлкен Алматы (Большая Алматинка) өзендерінің аралығында орналасқан аумақ, мұнда тұрғын аудандар мен өндірістік алаңдар ауысып орналасқан.

Жоспарда кенттегі өнеркәсіптік және коммуналдық кәсіпорындардан туындайтын жоспарлаушы шектеулер ескерілуі тиіс, себебі олар кенттің елеулі аумақтарын алып жатыр.

Кәсіпорындардың қауіптілік класы Қазақстан Республикасының Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 20 наурыздағы №237 бұйрығымен бекітілген СанПиН бойынша анықталған.

Қазіргі уақытта кент аумағында 4 өндірістік алаңға орналасқан шамамен 30 негізгі кәсіпорын бар. Солардың екеуі кенттің солтүстігінде, қалған екеуі оңтүстігінде орналасқан.

Оңтүстік бөліктің шығыс шетіндегі алаңда IV-тен II-ге дейінгі санитарлық зияндылық класындағы кәсіпорындар орналасқан, олардың тұрғын үйлерге дейінгі санитарлық қашықтықтары 100–500 м.

II класына мыналар жатады: «Демеу» еріткіш шығаратын кәсіпорын, қаптау кірпіштерін өндіретін өндірістік база, «Орнек» АҚ – кірпіш өндірісі. Бұл кәсіпорындардың санитарлық-қорғаныс аймағы (СҚА) 500 м. құрайды.

Оңтүстік-батыс алаңында III класты кәсіпорындар орналасқан, СҚА – 300 м: мұнай базасы және «Асыл-Тасс и К» ЖШС – аумақ абаттандыру өнімдерін шығарады. Алаңдағы қалған кәсіпорындар IV класына жатады.

Кент орталық бөлігінде темір жол бойында қант зауыты бар, ал екінші жағында – қант қалдықтарын сақтау қоймасы, қазіргі уақытта жұмыс істемейді.

Солтүстік бөлікте тағы екі өндірістік алаң бар. Солтүстік-батыста III класты, СҚА – 300 м кәсіпорын «Силур» ЖШС орналасқан. Солтүстік-шығыста – «Улар би» ЖШС және «Байказ Бетон» ЖШС, екеуі де III классқа жатады.

Көптеген құрылыстарға шектеу ретінде суды қорғау жолақтары қарастырылады:

- Үлкен Алматы өзені – 35–100 м;
- Боралдай өзені – белгіленбеген, ұсынылатын минимум – 35 м;
- Жайнақ (Алферовка) – белгіленбеген, ұсынылатын минимум – 35 м.

Кейбір құрылыстар үшін су қорғау аймақтары шектеу болып табылады:

- Үлкен Алматы өзені – 300–1000 м;
- Боралдай өзені – белгіленбеген, ұсынылатын минимум – 500 м;
- Жайнақ (Алферовка) – белгіленбеген, ұсынылатын минимум – 500 м.

Кент аумағында көл орналасқан, оның жағалау сызығынан 300 м су қорғау аймағын сақтау қажет (көл ауданы 2 км² дейін).

Алматы облысы әкімдігінің 2011 жылғы 21 қарашадағы №246 қаулысымен Үлкен Алматы өзенінің әкімшілік шекараларындағы су қорғау аймағы мен жолақ бекітілген. Басқа өзендердің су қорғау аймақтары мен жолақтары туралы ақпаратты Республикалық «Балқаш-Алакөл бассейндік инспекциясы» берген.

Санитарлық-қорғаныс аймақтары сыртқы көлік нысандарынан белгіленген: темір жол – екі жаққа 100 м, республикалық маңызы бар трасса – БАКАД – жол шетінен 200 м.

Кент шекарасында бірнеше зираттар бар, олардың 4-і кент ішінде орналасқан және жабылуға жатқызылады. СҚА өлшемдері: жұмыс істеп тұрғандардан – 300 м, жабықтардан – 100 м.

Кенттің оңтүстік-шығыс шетінде 300 м қашықтықта «Боралдай» әуежайы орналасқан. Аэродром бақылау нүктесіне (КТА) қатысты есептеулер бойынша Боралдай кенті екі әуежайлық аймаққа бөлінеді:

- 2-құрылымдық аймақ (коникалық беткей) – КТА-дан 4 км радиуста;
- 3-сыртқы горизонтальды аймақ – КТА-дан 15 км радиуста.

Осылайша, тарихи бөлігі 2-құрылымдық аймаққа, қалған бөлігі 3-аймаққа кіреді. Сонымен қатар, кенттің шығыс бөлігі Алматы халықаралық әуежайының 3-құрылымдық аймағына жатады.

Әуежайлық аймақтардағы қалалық құрылыс қызметі «Ұшақтардың қауіпсіздігіне қауіп төндіруі мүмкін қызметке рұқсат беру ережелері» бойынша жүргізіледі. Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2011 жылғы 12 мамырдағы №504 қаулысына сәйкес.

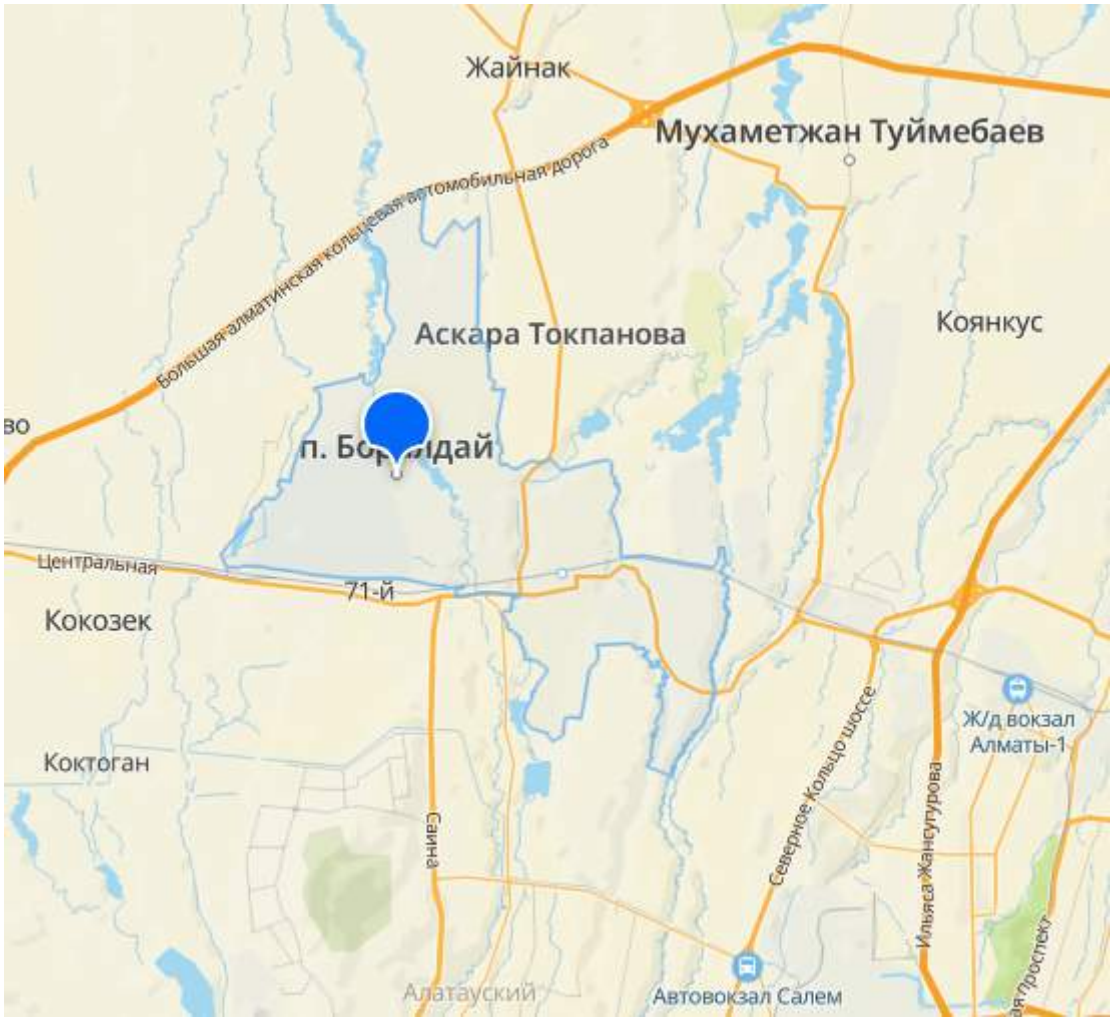
8. АУМАҒЫНЫҢ СӘУЛЕТТІ-ЖОСПАРЛАУШЫ ҰЙЫМДАСТЫРУЫ

Елді мекеннің әкімшілік аудан жүйесіндегі орналасуы

Илий ауданы, аумағында Боралдай кенті орналасқан, Алматы облысының орталық бөлігінде орналасқан, солтүстік-шығысында Балқаш ауданы, батысында Жамбыл ауданы, оңтүстігінде Қарасай ауданы, оңтүстік-шығысында – Алматы қаласының және Талғар ауданының жерлерімен шектеседі.

Боралдай кенті Боралдай ауылдық округіне кіреді және оның әкімшілік орталығы болып табылады, Илий ауданының оңтүстік-батыс бөлігінде орналасқан және оңтүстік-шығысында және оңтүстігінде Алматы қаласымен, батысында – Қарасай ауданымен, солтүстік-шығысында – Первомай ауылдық округімен, солтүстігінде – Илий ауданының ҚазЦиков ауылдық округімен шектеседі.

Алматы қаласының маңындағы аймаққа арналған Генеральдық жоспар шешімдеріне сәйкес, Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2010 жылғы 22 қазандағы №1097 «Алматы қаласының маңындағы аймаққа арналған Генеральдық жоспар (Территорияларды кешенді градостроительство схемасы)» Қаулысымен бекітілген, Боралдай кенті халықты Алматы қаласына көшіру үшін резервтеу қажеттілігімен байланысты ерекше градостроительдік реттеу аймағында (ЕРГА) орналасқан. Ерекше градостроительдік реттеу аймағының шекарасы – БАКАД (Боралдай айналма жолы) арқылы өтеді.



Кенттің ортасынан солтүстік-оңтүстік бағытында өтіп, оны екіге бөлетін Алматы – Шу теміржол магистралі орналасқан, ол Батыс Еуропа – Батыс Қытай трансқұрлықтық коридорының бөлігі болып табылады. Ең жақын теміржол станциялары Жетиген ауылында және Алматы қаласында орналасқан.

Алматы халықаралық әуежайы кенттің шығыс жағында, шамамен 12 км қашықтықта орналасқан.

Кенттің солтүстік шекарасы республикалық маңызы бар Үлкен Алматы айналма автожолымен (БАКАД) шектеледі.

Табиғи ландшафт элементтері

Ауданның қазіргі пайдалану сипаты

Алматы қаласымен кентті байланыстыратын қалалық маңызы бар көшелер: Сайна, Солтүстік шеңбер, сондай-ақ Бұрндай тас жолы және Әуежай көшесі.

Аталған көлік инфрақұрылымының элементтерінің жиынтығы Боралдай кентіне өңір және республика бойынша барлық бағыттарда ыңғайлы қатынауды қамтамасыз етеді.

Кенттің аумағы көркем табиғи ландшафтпен қоршалған, ірі өзендер – Үлкен Алматы, Бұрндай және Жайнақ өзендерінің аралығында орналасқан. Кенттің оңтүстік-шығыс бөлігінде 430 га алаңда «Боралдай сақ кургандары» археологиялық паркі орналасқан, бұл қазандық некрополь б.з.д. VI ғасырға жатқызылады және жергілікті маңызы бар тарихи-мәдени ескерткіштер тізіміне енгізілген.

Боралдай сақ кургандары археологиялық паркі

Қазіргі уақытта аумақты пайдалану сипаттамасы.

Қолданыстағы функционалдық жоспарлау және құрылым

Боралдай кентінің аумағы қазіргі шекаралар ішінде 2 542 га құрайды. Халық саны – 38 500 адам.

Боралдай кентінің негізгі функционалдық аймақтарының орналасуы оның тарихи дамуымен, табиғи ландшафтпен және көлік инфрақұрылымы элементтерімен анықталған.

Қалыптасқан көлік магистральдарының желісі және кент шекараларындағы гидрографиялық желі оның құрылымдық дамуының осьтерін және жоспарлау бөлгіштерін құрайды. Негізгі жоспарлық ось – Алматы-Шу темір жолының учаскісі. Бұл ендік ось кент аумағын екі ірі жоспарлық бөлікке бөледі: солтүстік және оңтүстік.

Боралдай кентінің жоспарлау құрылымы Алматы қаласының перспективалық дамуына бағынады және Солтүстік жоспарлау аймағының құрамдас бөлігі болып табылады, бұл аймақ Алматы қаласының территориялық дамуына арналған.

Негізгі, ең ірі функционалдық аймақтар: тұрғын үй аймағы, кент аумағының шамамен екі-үш бөлігін алып жатқан, және өнеркәсіптік аймақ, кент аумағының бір бөлігін құрайды.

Тұрғын үй аймағы (келесі жерде – селитеб аймағы), жалпы аумақтың шамамен 70%-ын алып, Боралдай кентінің орталық бөлігінде орналасқан. Темір жолмен екіге бөлінген тұрғын үй аймағы негізінен Улкен Алматы өзенінің шығысында, Бурундай және Ащылысай өзендерінің батысында орналасқан, оңтүстік бағыттан солтүстікке созылған ұзын формаға ие. Селитеб аймағы ішінде бұрынғы және қазіргі өнеркәсіптік аймақтар орналасқан. Тұрғын үй аймағы ішіндегі барлық өнеркәсіптік учаскелер теміржол соқпақтарымен қамтамасыз етілген.

Өнеркәсіптік аймақ кент шекараларында орталық және батыс бөліктерде бірнеше алаңдарды қамтиды. Орталық өнеркәсіптік аймақ өз кезегінде темір жолдың екі жағында орналасқан екі алаңнан тұрады: оңтүстік және солтүстік. Батыс өнеркәсіптік аймақ үлкен аумақты – 500 га – қамтиды, Ащылысай мен Каргалы өзендерінің аралығында орналасқан, қазіргі кәсіпорындардың барлығы мен жаңа құрылыстарды қамтиды. Өнеркәсіптік аймаққа бекітілген жобалық құжаттама бар.

Сыртқы көлік аймағы Боралдай кентінің құрылымында айтарлықтай аумақтарды алып жатыр. Бұл аймақ құрамына кенттің оңтүстік-шығысында 68 га аумақта орналасқан “Боралдай” шағын авиация аэропорты кіреді. Сыртқы көлік магистральдарына жақын аумақтар – орталық бөліктегі Алматы-Шу темір жолы және солтүстік бөліктегі БАКАД трассасы – сыртқы көлік функционалдық аймағына кіреді.

“Боралдай” әуежай

Режимдік объектілер аймағы кенттің оңтүстік-шығыс бөлігін алып жатыр. Мұнда 217 га шамасындағы аумақта ҚР Қорғаныс министрлігінің “25750 әскери бөлім” РГУ орналасқан.

Рекреациялық аймаққа кент аумағы арқылы меридиан бағытында ағып өтетін көптеген өзендер мен арықтардың жасыл алқаптары, жергілікті рельефке тән логтар мен сайлар кіреді. Рекреациялық ресурстар ретінде Боралдай кентінің оңтүстік бөлігінде орналасқан су қоймалары каскадындағы су айдындарын қарастыруға болады. Рекреациялық аймаққа кент шекарасының оңтүстігінде орналасқан этнографиялық “Сақ қорғандары” паркіне үлкен аумақ та жатады.

Селитеб (тұрғын) аймағын қазіргі ұйымдастыру

Түсіндірме мен болашақ экономикалық, әлеуметтік және инженерлік есептеулерді жеңілдету үшін кент аумағы темір жолмен бөлінген 2 жоспарлық ауданда қарастырылды: Солтүстік және Оңтүстік.

Тарихи қалыптасқан орталық тұрғын үй құрылысы Түркістан–Сібір магистралі салынған кезде, Верный қаласына дейінгі темір жол тармағының разъезі ретінде пайда болған. Осыған байланысты бұл бөліктің жоспарлау құрылымы еркін сипатта, ал перифериялық солтүстік және оңтүстік шеткі бөліктердің заманауи тұрақты құрылысынан ерекшеленеді. Кенттің осы бөлігінің аумағы су ағындары мен Қарасу сияқты құрғақ өзен арналарымен кескінделген, олардың бағынысында архитектуралық-құрылымдық құрылым әртүрлі конфигурация мен көлемдегі кварталдардан тұрады.

Боралдай кентінің құрылыс панорамалары

Орталық тұрғын аймақ аралас құрылыс типіне ие. Мұнда тарихи қалыптасқан Кеңес дәуіріндегі жеке сектордан басқа, Солтүстік жоспарлық ауданында орналасқан 5 қабатты типтік құрылысты микроаудандар – Водник 1, 2 және 3 бар. Водник микроауданынан оңтүстікке қарай 2023 жылы заманауи 5 қабатты тұрғын үй кешені “Гранит” салынды, ол дамыған инфрақұрылым мен аулааралық кеңістіктің абаттандырылуын қамтиды.

“Водник” микроауданының тұрғын үй құрылысы

Боралдай кентінің көппәтерлі тұрғын үй құрылысы

Оңтүстік жоспарлау ауданында қант зауытының шығыс және оңтүстік-шығыс жағында 5 қабатты тұрғын үй кварталдары орналасқан. Қант зауыты аумағында сондай-ақ 2 қабатты бірнеше тұрғын үй кварталдары бар. «Аэродромная» көшесінен оңтүстікке қарай 3 подъезді, 3 қабатты тұрғын үйлерден құралған «Спецгородок» тұрғын массиві орналасқан.

Кенттің орталық бөлігіндегі тұрғын үй кварталдары көптеген өнеркәсіптік және коммуналдық алаңдармен алмасып орналасқан. Осылайша, селитебтік аймақ ішінде бұрынғы және қазіргі өнеркәсіптік нысандардың учаскелері бар.

Орталық бөлікпен салыстырғанда, Боралдай кентінің солтүстік және оңтүстік шеттері, бұрын ауыл шаруашылығы жерлерін айналымнан шығару арқылы тұрғын үй құрылысына бөлінген, реттелген құрылымға ие. Көшелер желісі негізгі көлік осьтеріне қатты бағынышты. Жеке тұрғын үй кварталдарының конфигурациясы төртбұрышты, аумағы шамамен 2,0–2,5 га тең. Қосалқы учаскелердің ауданы шамамен 0,08 га құрайды.

Селитебтік аймақтағы қоғамдық құрылыс негізінен Оңтүстік жоспарлау ауданындағы бұрынғы қант зауыты аумағына жақын жерлерде шоғырланған. Кент әкімшілігі зауыт аумағының батысында, «Московский» өткелі бойында орналасқан.

Боралдай кенті әкімдігінің ғимараты

Спорттық-ойын-сауық кешені

Акимат ғимаратының солтүстігінде “Болат-Би” спорттық-ойын-сауық кешенінің заманауи ғимараты орналасқан.

Қоғамдық зона сондай-ақ бұрынғы қант зауытының аумағынан шығысқа қарай, Аэродромная көшесінің маңында орналасқан және ары қарай Gagarin мен Айтеке би көшелері бойымен оңтүстік бағытта дамиды. Аэродромная көшесінің бойында әкімшілік ғимараттар, коммерциялық нысандар, қонақүй, кафе және ірі сауда нысандары, мысалы, Magnum және Toimart супермаркеттері орналасқан. Солтүстікте, Gagarin көшесі бойында стадион және “Олжа” базарының аумақтары, жүзу бассейні ғимараты және “CRYSTAL” сауда орталығы орналасқан. Көптеген сауда, қызмет көрсету және басқа шағын коммерциялық нысандар тұрғын және қоғамдық ғимараттардың бірінші қабаттарына кіріктіріліп салынған.

Солтүстік жоспарлау ауданының қоғамдық орталығы Водник 1 және Водник 2 микроаудандарының шекарасында, Боралдай кентінің осы бөлігінің негізгі жоспарлау және көлік осьтерінің қиылысында орналасқан: Абылай хана, Байсейтова және Алатау көшелері. Орталық аймақ үлкен аумақты Алатау базарының аумағы алады, бұл ауданда орналасқан көпшілік нысандармен бірге орталық қоғамдық ядроны құрайды. Орталық ядродан қоғамдық зона солтүстік, батыс және шығыс бағыттарда, Алатау, Абылай хана және Байсейтова көшелерінің магистральдық аумақтарында дамиды.

Қоғамдық зонадағы құрылыс

Кенттен көптеген шағын сауда нысандары таралған, олар ауылішілік көшелер бойына орналасқан. Көпшілігі бейімделген бөлмелерде немесе тұрғын үйлерде орналасқан.

Ауыл аумағында бірнеше мешіт және Құдай Анасының Иверлік иконасы православ шіркеуі бар.

Дін саласындағы конфессия объектілері

Кәсіпкерлік аймағы ауыл құрылымында айтарлықтай көлемде орын алып, үш бағыт бойынша таралған: оңтүстік (Оңтүстік жоспарлау ауданында), солтүстік (Солтүстік жоспарлау ауданында) және батыс бағытында.

Оңтүстік жоспарлау ауданындағы өнеркәсіп аймағы, өз кезегінде батыс және шығыс бөліктерге бөлінеді, теміржол өшіргіштерімен жақсы қамтамасыз етілген. Өңірдің шығыс бөлігінде мұнай базасы, көптеген тамақ және құрылыс

кәсіпорындары, қоймалар мен коммуналдық шаруашылық кәсіпорындары орналасқан.

Солтүстік жоспарлау ауданындағы өнеркәсіп те шартты түрде шығыс, ауылдың орталық бөлігіндегі тұрғын аймақтан, теміржолдан солтүстікке қарай және жаңа батыс өнеркәсіптік аймаққа бөлінеді.

Айта кету керек, Солтүстік жоспарлау ауданында, тұрғын үй құрылысына санитарлық нормалар бойынша жақын орналасқан ТОО «БайКаз Бетон» және оған жақын орналасқан ТОО «Concrete plus» бетон және бетон өнімдерін өндіретін кәсіпорындар жұмыс істейді.

Өндіріс-сатылым компаниясы «БайКаз Бетон»

Оңтүстік бөлігінде темір жол бойында орналасқан үлкен аумақ бұрын ең ірі кәсіпорындардың бірі – қант зауытына тиесілі болды, ол 1942 жылы Боралдай кентіне эвакуацияланған. Зауыт корпустары темір жол бойында жедел түрде салынған. Зауыт аумағынан оңтүстікке көкөніс сақтау орны мен автотұрақ орналасқан.

Шығыс бөлігінде қазіргі және қолданылмай тұрған нысандар, қойма аумақтары, коммуналдық және автокөлік кәсіпорындарының учаскелері орналасқан. Батысында Жайнақ өзені арқылы екі функционалдық аймақ – тұрғын және өндірістік аймақ бөлінген, коммуналдық- қоймалық және автокөлік нысандарының алаңы орналасқан.

Боралдай кентіндегі ең ірі өндірістік алаң

Батыс өндірістік аймақ. Оның аумағы 500 га құрайды. Индустриалды аймаққа арналған алаң Алматы агломерациясының аймақаралық

территориялық даму схемасы жобасы аясында анықталған және өңірдегі 6 индустриалды аймақтың біріне жатады. Индустриалды (қоғамдық) аймақ бұрыннан жұмыс істеп тұрған кәсіпорындармен және жаңа кәсіпорындарды салумен қалыптасып отыр. Индустриалды аймаққа бекітілген жобалық құжаттама бар. Өндірістік аймақтың дамуы "Боралдай кенті, Ілий ауданы, Алматы облысы үшін детальді жоспарлау жобасымен біріктірілген Генеральдық жоспарды түзету" (2019 ж.) және оның бөліктерінің ПДП жобаларына сәйкес жүзеге асырылады.

Қазіргі уақытта кең ауқымды қойма кешенінің бірінші кезеңінің құрылысы аяқталуға жақын. Бірінші блоктың теміржол терминалымен жалпы ауданы 15 000 м² болады. Боралдайдағы қойма кешені әртүрлі классы мен форматы бар ғимараттардан тұратын жалпы ауданы шамамен 90 000 м² кешенін құрайды. Болашақ қойма кешені стратегиялық орынға ие – ол Ілий ауданында салынып жатыр, мұнда өңірдің негізгі логистикалық торабы қалыптасып жатыр.

Қазіргі уақытта индустриалды аймақта әртүрлі салаларға бағытталған кәсіпорындар жұмыс істейді: логистика, құрылыс, металлургия және т.б.

ЖОБАЛЫ ӘРІХИТЕКТУРАЛЫҚ-ЖОСПАРЛАУШЫ ҰЙЫМДАСТЫРУ ЖӘНЕ ТЕРРИТОРИЯЛАРДЫ ДАМЫТУ

Архитектуралық-жоспарлау құрылымын дамыту

Аталған жоба Алматы қаласының елді мекен маңы аймағының Генеральдық жоспарының (территорияларды кешенді қала құрылыстық жоспарлау схемасы) шешімдерін жүзеге асырудың кезекті кезеңі болып табылады және оның құрамында әзірленген Боралдай кентінің Генеральдық жоспарына сәйкес жасалған. Осыған байланысты жобалық шешімдерді әзірлеуден бұрын елді мекен маңы аймағының Генеральдық жоспары бойынша барлық жобалық шешімдер талданды. Сонымен қатар бұрын әзірленген және Ілий ауданының маслихаты тарапынан бекітілген детальды жоспарлау жобаларының материалдары да қаралды.

Алматы қаласының елді мекен маңы аймағының Генеральдық жоспарына сәйкес, Алматы қаласынан солтүстік бағытта БАКАД-қа дейінгі аумақтар қарқынды қала құрылысына арналған және есептік мерзімге қаланы дамыту перспективалық аумағы ретінде қарастырылады, өйткені қаланың маңындағы аумақтар әртүрлі құрылыс түрлеріне қарқынды игерілу үстінде.

Соңғы жылдары елді мекен маңы аймағы қарқынды дамып, әзірленген детальды жоспарлау жобалары жүзеге асырылғандықтан және Ілий ауданының кейбір жерлері, оның ішінде Боралдай кенті, Алматы қаласының шекарасына енгізілгендіктен, Боралдай кентінің Генеральдық жоспарын әзірлеу қажеттігі туындады.

Басты қала құрылыстық құжат – Генеральдық жоспардың әзірленуі халық санының тез өсуімен байланысты. Боралдай кентінің аумақтық құрылымы мен дамуындағы өзгерістер әлеуметтік-экономикалық база, функционалдық зоналау, сондай-ақ инженерлік және көлік

инфрақұрылымының өзара байланысқан дамуын анықтау қажеттілігін тудырды.

Боралдай кентінің қалыптасқан архитектуралық-жоспарлау жағдайын талдау көрсеткендей, Генеральдық жоспар алдында ең басты міндеттер – елді мекеннің бірыңғай құрылымын жасау, сыртқы көлік инфрақұрылымының сызықты объектілерімен бөлінген жоспарлау аудандары арасында ыңғайлы көлік және жаяу қатынасты ұйымдастыру болып табылады.

Боралдай кентін дамыту Генеральдық жоспарын әзірлеу кезінде келесі принциптер енгізілді:

- түрлі функционалдық зоналарды байланыстыратын, нақты категорияларға бөлінген бірыңғай және ыңғайлы көлік жүйесін құру;
- бар капитальді құрылыс нысандарын барынша сақтау;
- рекреациялық аймақ элементтерін, жалпы пайдалану және арнайы тағайындалған жасыл желектерді қамтитын бірыңғай жасыл желектер жүйесін жасау;
- функционалдық зоналарды өзара байланысты орналастыру, әкімшілік-қоғамдық ғимараттар мен нысандар, әлеуметтік-мәдени, денсаулық сақтау және спорт нысандарын рационалды орналастыру;
- өндірістік, коммуналдық-логистикалық нысандарды жел бағытына және арнайы бөлінген аумаққа сәйкес орналастыру;
- санитарлық-қорғаныс белдеулерін құру, желден және өндірістік-коммуналдық объектілердің зиянды әсерінен қорғау құралы ретінде;
- қазіргі типтегі жаңа жоспарлау аудандарын қалыптастыру;
- жақын орналасқан елді мекендермен ыңғайлы ішкі көлік қатынасын қамтамасыз ету.

Архитектуралық-жоспарлау құрылымы мен функционалдық зоналау қалыптасқан қала құрылыстық жағдайға негізделген. Қабылданған аумақтық модель бұрынғы даму кезеңдерінің органикалық жалғасы болып табылады, қазіргі заманғы аумақ пайдалану тенденцияларына сәйкес келеді және өмір талабынан туындайтын жаңа жағдайларға бейімделе алады.

Боралдай кентін дамыту Генеральдық жоспарының архитектуралық-жоспарлау шешімінің негізінде экологиялық және қала құрылыстық міндеттерді кешенді шешуге, қалыптасқан жағдайларды талдауға, жоспарлау құрылымын сақтау және жетілдіруге, көлік байланыстары мен табиғи-ландшафттық қоршауды ескере отырып, заманауи абаттандырылған елді мекен құру идеясы жатыр.

Қабылданған архитектуралық-жоспарлау шешімі бар және жаңа игерілетін аумақтарды ең тиімді және үнемді пайдалану мүмкіндігін береді, келесі факторларға негізделеді:

- қалыптасқан аумақтық-жоспарлау құрылымын жаңа игерілетін аумақтармен байланыстыру, әкімшілік орталықты әрі қарай қалыптастыру, өндірістік нысандар шекараларын реттеу;
- капитальді тұрғын үй қоры, қоғамдық ғимараттар, мәдени-күнделікті тағайындалған ғимараттар мен жасыл желектерді барынша сақтау;
- еңбек орындары, жалпы елді мекендік қоғамдық орталық, мәдени-қызмет көрсету мекемелері, демалыс аймақтарына ыңғайлы байланыс қамтамасыз ететін көше желісін рационалды ұйымдастыру;
- жалпы пайдалану, санитарлық-қорғаныс, желден қорғау және су қорғау аймақтарын қамтитын бірыңғай жасыл желектер жүйесін ұйымдастыру.

Боралдай кентінің негізгі аумақтық дамуы Генеральдық жоспарға сәйкес солтүстік бағытта қарастырылған.

Аумақтарды функционалды зоналау принциптері

Анық функционалды зоналау – қазіргі заманғы қала құрылысының негізгі принципі болып табылады, ол елді мекенде қауіпсіз өмір сүруді қамтамасыз етеді. Жобаға ауыл аумағының бұрынғы генеральдық жоспарларда бекітілген қалыптасқан функционалды зоналау жүйесі негіз ретінде алынады, әсіресе 2019 жылы әзірленген соңғы жоспар.

Осы принциптерге сәйкес, ауыл үш негізгі функционалды зоналардан тұрады, олардың дамуы осы Генеральдық жоспармен жалғасады:

Селитебтік зона – тарихи түрде теміржол магистралының айналасында қалыптасқан, Генеральдық жоспар шешімдеріне сәйкес оның дамуы солтүстік бағытта жалғасады.

Өндірістік зона – негізгі аумақтық дамуы батыс бағытта, индустриалды аймақта жүзеге асады.

Рекреациялық зона – өзендер мен су қоймаларының жағалау белдеулері, олар абаттандыруға жатқызылады және қысқа мерзімді көпшілік демалыс аймақтары ұйымдастырылады.

Негізгі функционалды зоналардың ыңғайлы өзара орналасуы ауылдың өмір сүруіне және одан әрі дамуына қолайлы жағдай жасайды.

Функционалды зоналауды жетілдіруге бағытталған негізгі шаралар:

1. Селитебтік аумақтарды функционалды ұйымдастыруды жетілдіру: өндірістік, көлік және логистикалық аумақтарды шетке шығару, әртүрлі классты және тағайындалған магистральдар мен көшелер жүйесін құру, қалыптасқан және жаңа жоспарлау аудандарының функционалды зоналарын реттеу.
2. Экологиялық және табиғи-ландшафттық жағдайлары қолайлы, көлік әлеуеті жақсы жаңа селитебтік аумақтарды қалыптастыру.
3. Қоғамдық орталықтар жүйесін дамыту.
4. Өндірістік аумақтарды селитебтік аумақтардан алыс дамыту.
5. Өндірістік кәсіпорындар топтары үшін санитарлық-қорғаныс аймақтарын құру, абаттандырылған кеңістіктердің санитарлық функцияларын жетілдіру: орман саябақтар жүйесін, орман-қорғаныс белдеулерін, су қоймаларының поймаларын абаттандыру және жалпы пайдалану жасыл желектерін дамыту.
6. Түрлі тағайындалған жасыл желектер жүйесін қала маңындағы жасыл аймақтармен органикалық байланыстыру.

Селитебтік аумақтарды дамыту

Селитебтік аумақтарды дамытудың негізгі бағыттары жоспарлау шектеулері жүйесі, аумақты кешенді бағалау және аумақтық резервтердің болуына негізделген.

Боралдай кентінің негізгі аумақтық дамуы БАКАД бағытында жүзеге асады. Жоспар бойынша, Ілий ауданының «Сектор 5 – Боралдай» градостроительный түйінінің детальды жоспарына сәйкес, арнайы қала құрылыстық реттеу аймағында (ЗОГР) бос жерлерде 387 га аумақта жаңа тұрғын аудан қалыптасады.

Жаңа аудандағы жоспарлау осьтері ретінде көлденең және бойлық бағыттағы көшелер алынады, олар басты жоспарлау элементтеріне бағынады – БАКАД трассасы мен қала маңы көшесіне айналатын Саина көшесі.

Бойлық бағыттағы негізгі көлік-жоспарлау осі ретінде қазіргі Макатаев көшесінің солтүстік жалғасы қызмет етеді. Сондай-ақ жаңа ауданның жоспарлау құрылымына әсер ететін табиғи ландшафт элементтері – көркем аңғарлар және Боралдай өзенінің арнасы болып табылады.

Аталған жоспарлау осьтеріне бағына отырып, заманауи тұрғын ауданның тікбұрышты кварталдары қалыптасады.

Аумақты дамыту әртүрлі типтегі тұрғын үй құрылысымен жүзеге асады: усадебтік тип, орта қабатты (4–6 қабат) және көпқабатты (6–12 қабат) тұрғын үйлер.

Көпқабатты тұрғын үйлерді жаңа ауданның солтүстік бөлігінде, БАКАД трассасынан оңтүстікке қарай орналастыру ұсынылады.

Орта қабатты үйлерді жаңа ауданның орталық бөлігінде салу жоспарланады.

Солтүстік жаңа ауданның қалған бөлігінде усадебтік типтегі тұрғын үйлер орналастырылады.

Жаңа солтүстік ауданның қоғамдық құрылымы орталық бөлігінде, негізгі көлік ағындарының қиылысында және орталық көшелер бойында орналастырылады. Мұнда ойын-сауық, спорт және сауда нысандарының заманауи ғимараттарын салу ұсынылады.

Сонымен қатар, сауда, қызмет көрсету және коммерция объектілері көшелер бойында фронтальді құрылыс ретінде жұмыс істейді.

Білім беру нысандары: солтүстік тұрғын ауданында нормативтік жаяу қолжетімділік радиусын ескере отырып, 6 мектеп және 10 балабақша салу жоспарланған.

Жаңа аудан шекарасында жалпы пайдалану үшін жасыл желектер жүйесін қалыптастыру, көркем табиғи ландшафт элементтерін – аңғарларды қолдану арқылы қысқа мерзімді көпшілік демалыс аймақтарын ұйымдастыру жоспарланған.

Негізгі функционалды зоналардың ыңғайлы өзара орналасуы жаңа ауданның өмір сүруіне және одан әрі дамуына қолайлы жағдай жасайды.

Орталық тарихи бөлігі, бұрынғы сахар зауытының ауданында, өзінің архитектуралық-құрылымдық құрылымын және аралас тұрғын үйлер сипатын сақтайды.

Сахар зауыты аумағынан оңтүстікке қарай, Жаужурек, Бостанова көшелері мен Шпак көшесінің солтүстік жалғасы шекарасында, 2023 жылы әзірленген ПДП бойынша, 25 га аумақта орта қабатты көпқабатты тұрғын кешен салу ұсынылады.

Көпқабатты тұрғын ауданды салу Оңтүстік жоспарлау ауданында, Шпак, Сайполдаев, Жаужурек және Азербаев көшелері шекарасында ұсынылады. Көпқабатты кварталдар орталық көшелердің көрінісін қалыптастырады.

Орталық қоғамдық зонасын дамыту батыс бағытта, жобаланған саябақ аумағына қарай, Айтеке би көшесі бойындағы трасса маңында жүзеге асады.

Бұрынғы әскери қала орнына 217 га аумақта жаңа төмен қабатты (2–3 қабат) тұрғын аудан құрылуы ұсынылады.

Қалыптасқан құрылыс аумақтарында Генеральдық жоспар функционалды зоналауды жетілдіру, көшелер мен жол желісін реттеу және абаттандыру, инженерлік инфрақұрылымды дамыту және аумақты жасылдандыру жұмыстарын қарастырады.

Қоғамдық орталық жүйесін дамыту

Қоғамдық орталық – жоспарлау құрылымының маңызды элементі. Орталық ұғымы жүйелік сипатқа ие, оның шекаралары кеңістікте және уақыт бойынша динамикалық болып келеді. Қазіргі заманғы қоғамдық орталық – ең маңызды мемлекеттік және әкімшілік функцияларды, облыстық және республикалық деңгейдегі мекемелер мен ұйымдарды біріктіретін орталық.

Қоғамдық орталық тұрғындардың қызметі мен іскерлік кездесулері үшін қолайлы ортаны қалыптастыруда маңызды буын болып табылады. Жобада қоғамдық орталық жүйесінің сәулет-көркемдік және көлемдік-құрылымдық шешімін қалыптастыру мәселелеріне ерекше көңіл бөлінген. Негізгі

композициялық осьтер мен басты акценттерге арналған ең қолайлы орындар анықталған, олардың қала құрылыстық маңыздылығына қарай дифференциациясы жүргізілген.

Орталық ядроның негізгі функциялары: әкімшілік-іскерлік, мәдени-ойын-сауық, білім беру және сауда қызметі болып табылады. Қалыптасқан әкімшілік-іскерлік орталық ашық қоғамдық кеңістіктерді жетілдіру және сәулеттік доминанттарды қалыптастыру арқылы дамиды.

Қоғамдық орталықтарды қалыптастыруға келесі іс-шаралар жатады: алаңдар, сәулеттік ансамбльдер, сауда-қызмет көрсету орталықтары, жаяу жүргіншілер аймақтары, денсаулық сақтау, білім беру, мәдениет және өнер, спорт және басқа нысандарды салу.

Кенттің қоғамдық орталығын болашақта дамыту оның өсу бағытына байланысты ұйымдастырылады, ал композициялық және кеңістіктік құрылым жаңа аумақтарды игеру мүмкіндіктерін ескере отырып қалыптасады.

Жаңа Солтүстік жоспарлау ауданында қала типіндегі тұрғын кварталдар салынған кезде ірі қоғамдық орталық аймағын дамыту жоспарланады. Бұл аудан орталық қоғамдық ядқадан алыс орналасқандықтан, оның орталығы әртүрлі қоғамдық мәні бар объектілерді қамтуы тиіс, өзіндік қызмет көрсету элементі болып, ауданның әлеуметтік өмірінің орталығы болады. Орталыққа сауда-ойын-сауық кешені, сауда үйлері, офис кешендері және қонақ үйлер кіреді.

Алыс орналасқан тұрғын аудандардың өздігінен дамуы Боралдай кентіндегі негізгі магистральдардағы көлік пен жолаушылар ағындарын азайтуға мүмкіндік береді. Солтүстік аудан тұрғындары өз қажеттіліктерінің көп бөлігін аудан ішінде қанағаттандырады, сол арқылы көлік сапарларын қысқарту қамтамасыз етіледі.

Жобада негізгі магистральдар бойына ұсынылған тұрғын үйлер мен ғимараттардың бірінші қабаттарында коммерция және қызмет көрсету объектілері орналастырылады, олар қалалық орталық жүйесіне кіреді. Бұл іс-шаралар қоғамдық орталық шекараларын кеңейтуге ықпал етеді.

Қоғамдық орталық жүйесін дамыту негізгі көлік-жоспарлау бағыттары бойынша, Боралдай кентінің өсуімен параллель жүргізілуі ұсынылады.

Ірі қоғамдық аймақ қала магистралының жалғасы – Саина көшесі бойында қалыптасады. Қолданыстағы қоғамдық қызмет объектілері жаңа қосылған объектілермен толықтырылады (енгізілген-қосымша және жеке орналасқан). Осылайша, негізгі жоспарлау осьтері бойында қоғамдық орталық жүйесінің біртұтас фронты қалыптасады.

Магистральдық аумақтарда жаңа құрылыс немесе қызмет көрсету нысандарын реконструкциялау кезінде фасадтар мен кіріс топтарының архитектуралық-бейнелік бірлігін жасауға тырысу қажет. Осы мақсатта, магистральдық қала көшелері бойында жаңа тұрғын үйлердің жобалау кезеңінде бірінші қабатқа коммерция объектілерін орналастыру қарастырылуы тиіс. Бұл тәсіл көшелер бойындағы қоғамдық белсенді кеңістікті қалыптастыруға, стильдік біртұтас, ыңғайлы және қауіпсіз қалалық ортаны құруға мүмкіндік береді.

Қалыптасқан құрылыс аймақтарындағы қоғамдық зоналарда жобада кешенді реконструкция қарастырылған. Реконструкция аймағына вокзал маңы, сахар зауыты аймағындағы қоғамдық құрылыс және Солтүстік жоспарлау ауданы кіреді.

Жобада кенттің орталық бөлігін өзгертуге ерекше көңіл бөлінген. Қазіргі жағдайда өнеркәсіп кәсіпорындарының алаңдары селитебтік аймақта орналасқан және тұрғын үй мен қоғамдық құрылысқа теріс әсер етеді. Олардың ішінде құрылыс индустриясы кәсіпорындары (СЗЗ-500 м) бар, бұл санитарлық-эпидемиологиялық талаптарға сәйкес емес. Жобада осы аумақтарды қайта ұйымдастыру және трансформациялау ұсынылады.

Реорганизация саясаты Вокзаль көшесінен солтүстікке қарай, Суворова және Қошқарбаев көшелері арасындағы өнеркәсіптік аймаққа қатысты ұсынылады. Бұл орталық жоспарлау ауданының үлкен аумағы. Өндірістік алаңдар мен жеке кәсіпорындардың материалдық базасы жаңа функцияларға (іскерлік, сауда, коммерция және т.б.) қолданылуы мүмкін және селитебтік ауданның құрылымына қоғамдық-өндірістік зоналар ретінде енгізіледі.

Қазіргі заманда өндірісті ұйымдастырудың заманауи формалары бар, олар барлық дамыған елдерде жақсы тәжірибеленген. Бұл – индустриалды парктер, технопарктер, коворкингтер.

Коворкинг (co-working) – жаңа еңбек қызметі форматы. Ол шығармашылық мамандарға, фрилансерлерге өте қолайлы. Коворкингте әдетте үлкен кең, жарық бөлме жабдықталады. Адамға жұмыс орны, компьютер және интернетке қол жеткізу ұсынылады. Коворкингте әртүрлі профильдегі ондаған адамдар бір уақытта жұмыс істей алады: суретшілер, журналистер, продюсерлер, IT мамандары, кәсіпкерлер, дизайнерлер және т.б. Әртүрлі салалардың қиылысында қызықты жобалар туындауы мүмкін.

Бұрынғы цех орнына атриум және кеңсе

Бұрынғы зауыт ғимаратында коворкинг ұйымдастыру

Әлемдік және отандық тәжірибеде өнеркәсіптік аймақтарды жаңғыртудың практикалық тәсілі бар: олардың бастапқы тағайындауы бойынша пайдалану. Селитебтік аймақтардағы өндірістер сақталады, бірақ олар жоғары технологиялық сипатқа ие болуы тиіс. Бұл тұрғындардың еңбекпен қамтылуын қамтамасыз етеді және өндірістік аймақтар мен тұрғын кварталдар арасындағы тиімді байланыстарды қалыптастырады.

Генеральдық жоспарға сәйкес, селитебтік аймақтардағы қазіргі қолайсыз өнеркәсіптік объектілерді жаңғыртуға немесе олардың технологиялық қайта құрылымдануына мүмкіндік беріледі.

Заманауи технологиялар өндіріс пен тұрғын аймақтар арасындағы байланыстарды жетілдіруге жағдай жасайды.

Өндірістік аймақтар мен жеке кәсіпорындар селитебтік ауданның құрылымына енгізіліп, қоғамдық орталықтар мен қызмет көрсету жүйесінің кешенді шешімін қамтамасыз етеді.Қоғамдық орталықтарды дамыту

Қоғамдық орталықтар жоспарлау аудандарының орталықтарымен толықтырылады.

Жоспарлау аудандарының қоғамдық орталықтарын қалыптастыру негізгі қала магистральдарының қиылыстарында, тұрғындардың негізгі ағындарының шоғырланған нүктелерінде локалды түрде жүзеге асырылады.

Денсаулық сақтау және әлеуметтік қамтамасыз ету жүйесін дамыту

Боралдай кентіндегі әлеуметтік инфрақұрылымның дамуы перспективалық халық санын ескере отырып жоспарланады, оның ішінде әлеуметтік кепілдендірілген деңгейдегі нысандарды салу, сондай-ақ әлеуметтік-мәдени әлеуетті арттыру көзделген. Бұл жаңа мәдениет, демалыс, білім беру, физикалық мәдениет және спорт объектілерін, сондай-ақ тұрмыстық қызмет көрсету нысандарын құруды білдіреді. Әлеуметтік нысандарды салу жаңа жұмыс орындарын қамтамасыз етеді.

Медициналық мекемелер әлеуметтік маңызды нысандар құрамына кіреді, сондықтан олардың дамуы мен жаңғыртылуы әрдайым өзекті болады.

Кенттің әр ауданында барлық тұрғын топтарын қамтитын медициналық мекемелер орналастырылады, медицина қолжетімді болады. Жаңа солтүстік тұрғын ауданында 400 адамға арналған емхана салу жоспарланған.

Қолжетімділік факторы маңызды рөл атқарады: желілік медициналық мекемелер үшін жаяу қолжетімділік, ал жергілікті мекемелер үшін – транспорт қолжетімділік ескерілуі тиіс. Алғашқы медициналық-санитарлық көмек көрсететін нысандарды орналастыру кезінде аумақтық принцип және кадрлық қамтамасыз етуге ерекше назар аударылады. Осылайша, барлық тұрғын аудандар, барлығы да жаңа және бұрыннан барлар, толықтай емханалармен қамтамасыз етіледі.

Білім беру жүйесін дамыту

Есептік қажеттіліктерге сәйкес, кенттің білім беру жүйесі жаңа дамитын аумақтарда қосымша нысандармен толықтырылады.

Білім беру мекемелерінің учаскелері бүкіл территория бойынша біркелкі орналастырылған, қажетті қолжетімділік радиусын сақтау қамтамасыз етіледі. Жобаланған мектептер мен балабақшалар ыңғайлы транспорттық және жаяу жүргінші байланыстарымен қамтамасыз етіледі.

Өндірістік және коммуналды-логистикалық аймақтарды жоспарлау

Қалалық өндірістік аймақтарды жоспарлы дамыту және инвестициялық тартымдылығын арттыру – қала құрылысы саясатының басты міндеттерінің бірі.

Қазіргі таңда көптеген өндірістік алаңдар тиімсіз, ретсіз пайдаланылған және экологиялық қауіпті территорияларға айналған. Көптеген кәсіпорындар өз функцияларын орындамай, аумақтарын қойма немесе кеңсе ретінде жалға береді. Жиі меншік иелері немесе жалға алушылар ғимараттарды күтіп ұстауға инвестиция салмай, көптеген ғимараттар тіпті қараусыз қалған нысандарға ұқсап кеткен.

Қала аумақтарының жетіспеушілігі, өндірістік қуаттардың тиімсіз пайдаланылуы жағдайында өндірістік аймақтар өзгерістерді – реконструкция мен қайта құрылымдауды қажет етеді.

Территорияны рационалды пайдалану жаңа кәсіпорындарды орналасқан құрылым ішінде орналастыру арқылы, сондай-ақ бар өндірістік территорияларды, транспорттық және инженерлік коммуникацияларды барынша тиімді қолдану арқылы жүзеге асырылады.

Барлық кезеңдерде қалалық аумақтардың құндылығы ескерілуі тиіс, жаңа аумақтарды игеру арқылы бар өндірістік аймақтарды кеңейтуге және қайта құруға тыйым салынады, барлық резервтер толық пайдаланылғанға дейін.

Қашықтағы өндірістік аймақтардың жұмыс істеуі үшін инвесторларға ыңғайлы және тиімді режим құру қажет.

Өндірістік аймақты дамытудағы стратегиялық іс-шаралар:

- Тұрғын аудандардағы қоршаған ортаға теріс әсер ететін кәсіпорындардың қызметін тоқтату немесе технологиялық қайта құрылымдау;

- Ғылымға негізделген және прогрессивті өндірістерді дамыту;
- Ғылыми зерттеулерді тікелей өндірістік талаптарға бейімдеу;
- Жергілікті құрылыс материалдарын тиімді пайдалану;
- Көпмодульді терминалдар мен автоматтандырылған өндірісті ұйымдастыру, оның ішінде теміржол аймақтарында және болашақ құрылыс алаңдарында жер асты кеңістіктерін қолдану;
- Коммуналды-транспорттық аймақтарды қалыптастыру (жерасты гараждары, автостоянкалар, автоматтандырылған цехтар, қоймалар және т.б.) санитарлық қорғаныс аймақтарында;

Өнеркәсіптік кешенді дамытудың жоспарына ерекше көңіл бөлінуі тиіс мәселе – екінші деңгейлі ресурстарды пайдалану. Бұл, ең алдымен, қоршаған ортаны ластанудан қорғау және табиғи ресурстарды үнемді пайдалану арқылы қалдықсыз өндіріс пен тұтынуды дамыту болып табылады.

Қалдықсыз, жабық циклді өндірістерді дамыту мақсатында өнеркәсіптік кәсіпорындардың қалдықтары бойынша тізімдерді әзірлеу, сондай-ақ қалдықтарды және бастапқы шикізатты салалық емес қолдану мәселесі бойынша кешенді стратегиялық жобалар-жоспарларды жасау қажет.

Сонымен қатар, өнеркәсіптік аумақтардың мамандану мәселесін қайта қарау қажет. Қазіргі таңда өнеркәсіптік территорияда әртүрлі сипаттағы кәсіпорындардың қатар өмір сүріп жатқанын байқаймыз.

Тұрғын аймақпен шектесетін бірқатар өндірістік кәсіпорындардың орналасуы олардың зиянды әсер аймақтарының тұрғын кварталдарға таралуына әкеледі.

Санитарлық нормаларға сәйкестілікті тексеруге көптеген орта және кіші өндірістік кәсіпорындардың аумақтары, әсіресе Боралдай кентінің тұрғын және аралас аймақтарында орналасқандары жатады.

«Өндірістік объектілердің санитарлық-қорғау аймағын белгілеу бойынша санитарлық-эпидемиологиялық талаптарға» сәйкес, генеральдық жоспар қолданыстағы өндірістік аймақты ұйымдастыру және жаңа кәсіпорындарды тұрғын аймаққа қатысты орналастыру мәселесіне дифференцияланған тәсіл ұсынады. Бұл, сондай-ақ, инвестициялық жобаларды жүзеге асыру үшін бөлінген учаскелерге де қатысты. Өндірістік кәсіпорындар өндірістік аудандарда, жалпы инфрақұрылым объектілері бар кәсіпорын топтарының (өндірістік тораптардың) құрамында орналастырылуы тиіс.

Салалық кооперация қағидатын сақтау мақсатында, өндірістік зоналарды жобалау кезеңінде, экологиялық тәуекелдерді болдырмау үшін, жергілікті атқарушы органдар осы зоналардың территориялық орналасуы мен әртүрлі салалық кәсіпорындардың толықтығын нақты бақылауы қажет.

Стабилизация аумақтарына, ең алдымен, тұрғын және аралас аймақтарда орналасқан және өз қызметімен қоршаған ортаға теріс әсер ететін кәсіпорындар жатады. Жобада бұл кәсіпорындарды технологиялық жаңғырту немесе техникалық мүмкіндігі болмаған жағдайда өнеркәсіптік аймаққа көшіру ұсынылады.

Есептік кезең шеңберінде жаңа дамитын өндірістік аймақтар кенттің батыс бөлігінде, Алматы-Шамалган теміржолына жақын орналасқан аумақтарда қарастырылған.

Табиғи-экологиялық каркас

Тұрақты дамитын қалалар, елді мекендер және олардың агломерацияларын құру табиғи-экологиялық каркастарды әзірлеуге негізделген.

Табиғи-экологиялық каркас (ТЭК) – өзара байланысқан табиғи компоненттерден тұратын күрделі ілеспелі жүйе, біртұтас жасыл жүйе болып табылады, оған орман-парктер, паркалар, бульварлар, скверлер және шағын бақтар кіреді.

Елді мекендердегі көптеген мәселелерді шешу үшін жобалау кезінде экологиялық талаптарды ескеру қажет, бұл барлық деңгейде жүзеге асырылуы тиіс: генеральдық жоспардан бастап, құрылыс жобаларына дейін.

Қалалық урбанизацияның өсуі, құрылыс тығыздығы мен қабаттылығының артуы, экологиялық жағдайдың нашарлауы табиғи-ландшафттық компоненттерге деген қатынасты айтарлықтай өзгертті.

Табиғатты өзгерту дәуірінен адамзат табиғатпен қатар өмір сүру қажеттілігін, урбанизацияланған және табиғи компоненттердің үйлесімділігін, олардың арасындағы балансын қамтамасыз ету қажеттілігін түсінуге келді.

Қазіргі заманғы елді мекеннің табиғи-экологиялық каркасы маңызды экологиялық қызмет атқарады – агрессивті урбанизацияланған ортада табиғи элементтердің тұрақтылығы мен өзара байланыстылығын қамтамасыз етеді. Сонымен қатар табиғи кешендердің өзін-өзі қалпына келтіру және өзін-өзі тазалау мүмкіндіктерін пайдалану маңызды. Экологиялық тұрғыдан құнды, бірақ деградацияға ұшыраған табиғи ландшафттарды қалпына келтіру де маңызды рөл атқарады.

Табиғи-экологиялық каркастың нәтижелерін аймақтық жоспарлау процесінде әмбебап пайдалану үшін оны жобалау кезінде құрылымдық элементтердің территориялық тұтастығы (үздіксіздігі), геоэкологиялық репрезентативтілігі, ландшафттық әртүрлілігі және иерархиялық байланыстылығы ескеріледі.

Елді мекен мен оның айналасындағы аймақтардың табиғи-экологиялық каркасы табиғи және жасылдандырылған аумақтардың үздіксіз территориялық жүйесі ретінде қалыптасады, гидрографиялық желі мен табиғи қорық аумақтары негізінде, құрылыс аудандарын бөлшектеп, олардың шегінен тыс жасыл белдеулер мен табиғи аймақтарды бөліп көрсетумен.

Табиғи каркастың территориялық дамуы «жасыл байланыстар» желісін кеңейту, жүйенің ұзын элементтерін – бульварлар, серуен жолдары, веложолдар (тәуелсіз инфрақұрылым түрінде) қалыптастыру, ландшафттық басымдылықтарды ескере отырып экологиялық «осьтерді» қалыптастыру, арнайы құрылымдағы жел, газ және шудан қорғау жолақтарын құру, сондай-

ақ өзендер мен су қоймалары жағалауларында су қорғау аймақтарын ұйымдастыру арқылы жүзеге асырылады.

Боралдай кентінің табиғи-экологиялық каркас құрылымында орындалатын табиғатты қорғау функциялары бойынша келесі территориялық бірліктер бөлінді:

- экологиялық ядролар;
- экологиялық дәліздер (табиғи, табиғи-anthропогендік және антропогендік);
- буферлік аймақтар.

Экологиялық ядролар – кең ауқымды негізгі территориялар. Олар маңызды экожүйелерді сақтауды қамтамасыз етеді, флора мен фауна түрлерінің таралу орталықтарын және популяциялардың биоалуантүрлілігін қамтиды.

Жергілікті деңгейдегі потенциалды экологиялық ядролар (түйіндер), бүкіл қарастырылып отырған аумақты экологиялық тұрақтандыруда негізгі рөл атқаратын – Боралдай қорған кешені (ерте темір дәуіріне тиесілі 47 қорғаннан тұратын кешен), кенттің оңтүстік-шығыс бөлігінде 430 га аумақта орналасқан және оған көркем табиғи ландшафт элементтерін қалыптастыру мүмкіндігі бар аумақтар жатады.

Жергілікті деңгейдегі түйіндер өте тұрақсыз, адам қызметімен оңай бұзылады. Сондықтан генеральдық жоспар алдында табиғи ландшафттың құнды элементтерін сақтау маңызды міндет болып табылады.

Экологиялық дәліздер – жүйенің сызықтық элементтері, экологиялық каркастың түйіндік блоктарын байланыстырады, заттық-энергетикалық алмасуды қамтамасыз етеді және биологиялық түрлердің еркін миграциясына мүмкіндік береді. Үздіксіз экологиялық дәліздер ретінде өзендердің арналары, поймалар мен алқаптар қызмет етеді.

Табиғи дәліздерге өзен алқаптары, қорғау-мелиоративтік зоналар, балкалар (шұңқырлар), жасылдандырылған көшелер және автомагистральдардың орман-қорғау жолақтары жатады.

Буферлік аймақтар экологиялық каркастың негізгі ядролары мен дәліздерін әлеуетті зиянды әсерден қорғауға арналған. Оларға су қорғау аймақтары, өнеркәсіптік кәсіпорындардың санитарлық-қорғау аймақтары және т.б. кіреді. Осылайша, буферлік аймақтарға елді мекен мен айналасындағы басқа жасылдандырылған аумақтар (орман-парктер, парктер, скверлер, бульварлар, санитарлық-қорғау аймақтарын жасылдандыру, зираттар, бақтар, ұжымдық бағбандар) жатады.

Буферлік аймақтар мен экологиялық дәліздер тікелей құрылыс аумақтарына жақын орналасады және айтарлықтай антропогендік жүктемеге ұшырайды, бұл табиғи ортаның жоғалуына және деградациясына әкеледі.

Экологиялық тепе-теңдік қарқынды пайдаланылатын, экстенсивті пайдаланылатын және ерекше қорғалатын аумақтардың оңтайлы қатынасы арқылы қамтамасыз етіледі.

Табиғи каркастың элементтері – жасылдандырылған аумақтар болғандықтан, әртүрлі биөнімді қасиеттерге ие.

Әр түрлі каркас элементтерінің шамамен «экологиялық әлеуеті» келесі кестеде ұсынылған.

Қалалық жасылдандырудың әртүрлі элементтерінің экологиялық әлеуеті

Элементтер және олардың пайдалы қасиеттер	Гүлзарлар	Бақтар	Газондар	Аллеялар	Бұтасыз тоғайлар	Бұталы тоғайлар	Тірі қоршаулар	Суға жақын бұталар
Желден қорғау	1	1	1	3	5	5	5	3
Шылым және шаңнан қорғау	1	1	1	3	5	5	5	5
Шуылдан қорғау	1	1	2	3	5	5	5	5
Топырақты эрозиядан және дефляциядан қорғау	2	1	3	2	5	5	5	5
Пестицидтерден қорғау	2	1	3	2	3	3	3	3
Бастапқы биологиялық өнімділік	2	3	2	3	3	5	3	3
Топырақтағы жануарлар мен саңырауқұлақтарға пайдасы	1	1	2	2	3	5	5	5
Шыршалар мен басқа пайдалы жәндіктерге пайдасы	3	2	3	3	3	3	3	3
Ашық ұя салатын құстарға пайдасы	1	1	1	3	5	5	3	2
Түрлік әртүрлілік	3	3	3	3	3	5	5	5
Өзін-өзі реттеу қабілеті	1	1	2	2	3	5	3	5
Жалпы экологиялық әлеует	18	16	23	29	43	51	45	44

Ескерту: әлеует: жоғары – 5; орташа – 3; төмен – 2; өте төмен – 1.

Жасылдандыру жүйесін дамыту

Дамыған қалалық жасыл инфрақұрылым табиғи-экологиялық каркастың маңызды құрамдас бөлігі болып табылады, оның қалыптасуы қолайлы экологиялық жағдай мен сау экожүйені құруға бағытталған.

Генеральдық жоспар Боралдай кентін жасылдандырудың негізгі принциптерін анықтайды. Жасыл желектер жобалануы тиіс:

жергілікті табиғи жағдайларды ескере отырып, біртұтас өзара байланысқан жүйе ретінде;

- қала архитектуралық-жоспарлау құрылымы мен тұрғындарға қызмет көрсету ұйымдастыруымен үйлесімді түрде.

- Жасыл желектер тұрғын аудандары мен өндірістік аймақтардың қоғамдық орталықтарының архитектуралық ансамбльдерінің кеңістік композициясының құрамдас бөлігі болуы қажет.

Бұл принциптердің сәтті жүзеге асырылуы жасылдандыру арқылы тұрғындардың өмір сүру жағдайларын жақсартуға мүмкіндік береді.

Жасылдандырудың негізгі мақсаты – ауаны тазарту, микроклиматты жақсарту, көрінісін байыту және халықтың кең көлемді демалысын ұйымдастыру үшін ең рационалды жасыл желек жүйесін құру.

Топырақтағы насаждениялардың тағайындалуына қарай келесі санаттарға бөлінеді:

- жалпы пайдалану насаждениялары (қалалық және аудандық парктер, скверлер, бақтар, бульварлар);
- шектеулі пайдалану насаждениялары (тұрғын аудандарда, мекемелердің, өндірістік кәсіпорындардың, оқу орындарының аумақтарында);
- арнайы тағайындалған насаждениялар (санитарлық-қорғаныш аймақтары, ботаникалық және зоологиялық бақтар, зираттар).

Ең қолайлысы – жалпы пайдалану жасыл желектерінің кешенді жүйесі, оны қала архитектуралық-жоспарлау құрылымымен және қалалық маңайдағы жасыл желектермен үйлестіре шешу. Жобаның мақсаты – кент аумағында жасыл желектердің тең таралуын қамтамасыз ету, оның кейбір бөліктеріндегі өткір тапшылықты жою.

Осы мақсатта жоба бойынша парктерге табиғи қалалық рельеф элементтерін – өзен алқаптары мен балкаларды пайдалану шешімі қабылданды. Рельеф табиғи ландшафттың ең тұрақты компоненті болып табылады, ол оның экологиялық және пластикалық негізін құрайды.

Генеральдық жоспар бойынша өзендер бойындағы парктік кеңістік қалыптасады, осылайша күрделі құрылымы бар және пайдаланылмайтын аумақты демалыс орны – ландшафттық паркқа айналдыру көзделген.

Болашақ парк көпқабатты көпдеңгейлі композицияға ие болады, оған түрлі зоналар шебер енгізіледі: спорттық, балалар, көпшілік іс-шаралар, ашық театр және т.б.

Балкалар мен сайларда парктік кеңістікті ұйымдастыру мысалдары

Санитарлық-қорғаныштық жасыл желектер

Санитарлық-қорғаныштық насаждениялар (СҚН) — бұл инженерлік-экологиялық элементтер, өндірістік аймақтардың санитарлық-қорғаныштық зоналарында (СҚЗ) жасалады. Олар өндірістік объектілер мен тұрғын аудандар арасындағы аумақтарды білдіреді және өндірістің қоршаған ортаға және адам денсаулығына теріс әсерін азайтуға арналған.

СҚН шаң мен шудың таралуын азайтатын бөгет ретінде қызмет етеді, микроклиматты реттеуге, ауаның температурасын төмендетуге және ашық қоймалардан шығатын шаңды азайтуға ықпал етеді.

Сонымен қатар, жасыл желектер өндірістік объектілерді тұрғын аймақтардан визуалды түрде бөлуге көмектеседі.

Негізгі мақсаттары: жүйелі түрде өндірістік аумақтарды абаттандыру және жасылдандыру арқылы табиғи ортаның экологиялық тепе-теңдігін сақтау, атмосфераға шығатын зиянды заттардың мөлшерін азайту, өндірістік аймақта жұмыс істейтін персонал үшін ыңғайлы микроклиматты ұйымдастыру.

Генеральдық жоспар бойынша өндірістік аймақтардың санитарлық-қорғаныштық жасыл желектері аумағын едәуір арттыру көзделген.

Барлық өсімдік түрлеріне қойылатын жалпы міндетті талап — олар өндірістік кәсіпорындардың шығаратын әртүрлі ластағыштарға төзімді болуы.

Санитарлық-қорғаныштық аймақтарды жасылдандыру үшін негізінен газға төзімді, газды жақсы сіңіретін түрлер таңдалуы ұсынылады.

Жоба бойынша өндірістік объектілерге жақын санитарлық-қорғаныштық зоналарда қорғаныштық орман белдеулері орналастырылады, олар фильтрлеуші және оқшаулаушы типте болады. Мақсат — ауаны ластаушы массаларды өз аумағында ұстап, тазалау.

9. КӨШЕ–ЖОЛ ЖҮЙЕСІ МЕН КӨЛІК

Сыртқы көлік жүйесі

Боралдай – Алматы облысының Іле ауданында орналасқан, әкімшілік орталық мәртебесіне ие кент. Ол Алматы қаласының солтүстік шекарасында орналасқан және іс жүзінде мегаполиспен тұтасып кеткен. 2014 жылы кенттің бір бөлігі Алматы қаласының әкімшілік шегіне енгізілді.

2025 жылғы 1 қаңтардағы халық саны – 38 500 адам, бірінші кезекте – 44 000 адам, ал 2050 жылға қарай 60 000 адамға дейін жетеді деп болжанады. Боралдай кенті 1929 жылы Түрксіб құрылысы кезінде, разъезд маңында құрылған, кейін теміржол станциясына айналған.

Боралдай Алматы қаласының қала маңы аймағына кіреді. Елді мекен аумағының негізгі бөлігі БАҚАД-тың (Үлкен Алматы айналма автожолы) оңтүстігінде орналасқан. Бұл жол «Батыс Қытай – Батыс Еуропа» халықаралық көлік дәлізінің құрамдас бөлігі болып табылады (автожол бағыты: Қорғас – Алматы – Шымкент – Самара).

Теміржол тармағының бойында өндірістік және коммуналдық кәсіпорындар шоғырланған. Кенттің батыс шетінде 440 гектар аумақта ірі өнеркәсіптік аудан қалыптасуда. Қазіргі таңда тұрғын аймақтар ішінде орналасқан көптеген өндіріс орындары жаңа өнеркәсіптік алаңға көшірілуде.

Алматы маңы аймағының көлік жүйесі халықтың, автомобиль және теміржол желілерінің жоғары шоғырлануымен сипатталады.
Қала маңындағы тұрғындардың жоғары көлік белсенділігі — жұмыс орындарының, сондай-ақ орта және жоғары оқу орындарының негізінен Алматыда шоғырлануымен түсіндіріледі.

Қала маңындағы аймақтарда көлік қатынасы негізінен автокөлік арқылы жүзеге асырылады.

Кенттің, қала маңының және сыртқы көлік жүйесінің желілері мен инфрақұрылымдары Боралдайдың көлік инфрақұрылымын құрайды.

Боралдай кентінің сыртқы көлік жүйесі қалааралық, қала маңы және жүк тасымалдарына қызмет көрсететін көлік түрлерін қамтиды.
Боралдайдың сыртқы көлігі теміржол және автомобиль көлігінен тұрады.

Теміржол көлігі

Теміржол көлігі Боралдай станциясы, магистральдық және тармақты теміржол желілерінен тұратын теміржол торабымен ұсынылған.
Боралдай станциясы 1929 жылы Түрксіб магистралі салынған кезде, Бірлік-1 – Ақтоғай учаскесінде құрылған.

Станция екінші класты аралық жүк станциясы болып табылады және тек жүк тасымалдаумен айналысады. Ол «Қазақстан темір жолы» Ұлттық компаниясының филиалы — Алматы бөлімшесінің Отар – Алматы-1 теміржол учаскесінде орналасқан.
Боралдай мен Алматы-1 станцияларының арақашықтығы – 7,7 км.

Теміржол желісі электр тарту жүйесінде жұмыс істейді, пойыз қозғалысы екі бағытты автоматты блокировкамен реттеледі.

Боралдай станциясының сипаттамасы:

Кесте 5.1.1

Аралықтар	Ұзындығы	Жолдар саны	Тарту түрі	Қозғалыс бойынша байланыс құралдары
Боралдай - Аксеңгір	**8,1**	**2**	**Электровоз**	**Радиобайланыс**
Боралдай – Алматы 1	**7,7**	**2**	**Электровоз**	**Радиобайланыс**

Аралықтардағы пойыз қозғалысының қарқындылығының мөлшері:

Кесте 5.1.2

Көрсеткіштер	Жыл						
	2020	2021	2022	2023	2024	2032	2050
Аралықтардағы қозғалыс көлемі, жұп/тәулік	**44**	**46**	**46**	**47**	**47**	**55**	**62**

Боралдай станциясында жүк пойыздарын қабылдау және жөнелту жүзеге асырылады.

Қабылдау-жөнелту парктерінің саны – 1.

Станцияның жол желісі құрамына 2 негізгі жол (I–II) және 5 қабылдау-жөнелту жолы (3–7 жолдар) кіреді.

Жолдардың пайдалы ұзындығы 850 метрді құрайды.

Жүк тасымалдары

«Қазақстан темір жолы» Ұлттық компаниясының филиалы – «Интеграцияланған жоспарлау дирекциясы» мәліметтері бойынша, Боралдай станциясы арқылы өтетін жүк айналымы көлемі келесідей көрсеткіштерді құрайды:

Кесте 5.1.3

Жыл	**Тасымалданған жүк, тонна**	
	келген	**жөнелтілді**
2024 факт*	***3 077 863***	***550 229***
2030 болжам	***1 228 019***	***660 275***
2035 болжам	***1 289 420***	***639 289***
2040 болжам	***1 353 891***	***727 953***
2050 болжам	***1 479 763***	***795 631***

Ескерту: * ақпарат ЦДАЦ деректері бойынша қалыптастырылған, болжамдық деректер ИСП жүйесінде қалыптастырылған

Станцияға келіп түсетін негізгі жүк түрлеріне көмір, мазут, бензин және қант жатады.
Жөнелтілетін жүктердің арасында негізінен азық-түлік өнімдері мен қағаз бар.
Боралдай елді мекенінің тұрғындары үшін жолаушылар тасымалы Алматы-I және Алматы-II теміржол станцияларынан жүзеге асырылады.

Станцияның жолдық дамуы

Кесте 5.1.4

№ жолдар	Жол атаулары	Жол ұзындығы, м	
		толық	пайдалы
I	Негізгі – жолаушылар, қала маңы және жүк пойыздарын екі бағытта қабылдау, жөнелту және өткізу, соның ішінде «Тальго» вагондарынан тұратын жолаушылар пойыздары	872	Ч846 Н831
II	Негізгі – жолаушылар, қала маңы және жүк пойыздарын екі бағытта қабылдау, жөнелту және өткізу, соның ішінде «Тальго» вагондарынан тұратын жолаушылар пойыздары	1087	Ч1018 Н1020
IVA	Негізгі – жолаушылар, қала маңы және жүк пойыздарын екі бағытта қабылдау, жөнелту және өткізу, соның ішінде «Тальго» вагондарынан тұратын жолаушылар пойыздары	-	Ч1147 Н1148
3	Екі бағыттағы жолаушылар, қала маңы және жүк пойыздарын қабылдау-жөнелту	809	Ч773 Н775
4	Екі бағыттағы жолаушылар, қала маңы және жүк пойыздарын қабылдау-жөнелту	902	Ч848 Н853
6	Екі бағыттағы жүк пойыздарын қабылдау-жөнелту	902	Ч872 Н873
8	Екі бағыттағы жүк пойыздарын қабылдау-жөнелту	939	Ч938 Н937
11	Жүріс жолы	122,4	104
1Т	Тарту жолы	172,8	104
14	Ұстау жолы	122,6	51

Боралдай станциясынан тармақталған теміржол тармақтары

Боралдай станциясынан жеке меншік кәсіпорындарға тиесілі кірме теміржол жолдары тармақталады.
Бұл жолдар елді мекеннің өндірістік және коммуналдық кәсіпорындарын теміржол желісімен байланыстырады, жүктердің жеткізілуі мен жөнелтілуін қамтамасыз етеді.

Жалпы ұзындығы — 38,38 км.

Кесте 5.1.5

Боралдай станциясы бойынша кірме теміржол жолдарының сипаттамасы:

Кәсіпорын атауы	**Ұзындығы, м**	**Тәуліктік беру қарқындылығы**	**Жылдық жүк айналымы, тонна**
ЖК Тұрғалиева	309,5	1	
«Алатау Су» Холдинг ЖШС	2 923	4	
«Рикс ЛТД» ЖШС	453	3	
«Тау Адмирал» ЖШС	855	4	
«TERMINAL-AZ» ЖШС	441	3	
«БетонСтройМастер» ЖШС	152	4	
«Транзит-213» ЖШС	1 941	4	

«Эфес Қазақстан» АҚ	1 387	4	546 102
«АРСЕНАЛ» Холдингтік компаниясы ЖШС	473,71	3	
«АлЭС» АҚ ЖЭО-2	13 645	8	
ЖК Бралинова	175	1	
«IMD Company» ЖШС	8 837	8	
«Кока Кола Алматы Боттлерс» БК ЖШС	4 058,25	6	
«Алатау Премиум Мұнай» ЖШС	789	5	
ЖТ Ильясова Урият	384	3	
ЖК Хараева	542,6	2	
«М. А.Ж. ГРУПП» ЖШС	329	2	
«Скиф Трейд» ЖШС	322	3	
«Golden river supply» ЖШС	361.75	-	

Әуе транспорты

Елді мекеннің шығыс жағында «Боралдай» әуежайының аумағы орналасқан. «Боралдай» аэродромы Алматы қаласының орталығынан (Бас пошта ғимаратынан) 17 км қашықтықта және Алматы-1 теміржол вокзалынан 5,5 км батыс жақта орналасқан.
Жұмыс істейтіндердің саны – 80 адам.

Жер учаскесінің жалпы аумағы – 68,2 га. Ұшу алаңының өлшемдері – 800×1000×1500 м.
Аэродром 1970 жылы пайдалануға берілген.

«Боралдай» аэродромында 2–5 класты ұшақтар (ең жоғары ұшу салмағы 34,5 т дейін) және барлық кластағы тікұшақтардың ұшуларына рұқсат етілген. Мұнда авиациялық жұмыстар, арнайы тапсырмалар, көліктік рейстер, халыққа медициналық көмек көрсету, бақылау-сынақ, демонстрациялық, оқу және жаттығу ұшулары орындалады.

Жүк және жолаушы тасымалдары бұл аэродромда жүзеге асырылмайды — олар Алматы халықаралық әуежайы арқылы орындалады.
Аэровокзал ғимараты пайдаланылмайды, техникалық жағдайы апатты, қалпына келтіру жобасы әзірлену сатысында.
Жаңа аумаққа көшіру жоспарланбаған.
Әуе көлігі ұшу бағыттары елді мекен аумағын қиып өтпейді.

Автомобиль транспорты

Елді мекеннің көлік қызметі жүйесін шешу – бас жоспардың маңызды бөліктерінің бірі.
Боралдай кентінің қазіргі жоспарлау құрылымы заманауи көлік байланыстарын ұйымдастыру талаптарына толық сәйкес келмейді және бірқатар типтік кемшіліктерге ие:

- сыртқы көлік жүйесінің тиімсіз орналасуы;
- қалалық және транзиттік көлік ағындарының селитебті аймақтар арқылы өтуі;
- кейбір көшелердің ені мен жоспарлануы олардың көлік магистралі ретіндегі функциясына сай келмеуі (жол қозғалысы қауіпсіздігіне әсер ететін тарлық, көрініс шектеулері және жеткіліксіз абаттандыру);
- кейбір аудандарда көлік қызметі желісінің тығыздығы жеткіліксіз, бұл тұрғындардың қозғалыс уақытының артуына әкеледі;
- уақытша автотұрақтардың дұрыс ұйымдастырылмауы (нарық, сауда орталықтары және көпшілік жиналатын орындар маңында).

Болашақта Боралдай кенті 60 мың халқы бар шағын қала мәртебесіне ие болады, сондықтан оның көлік инфрақұрылымын дамыту қалалық деңгейде қарастырылады.

Сыртқы автожолдар

Қазіргі жағдайы. Боралдай ауылына аудандық маңызы бар автожолдар келіп қосылады

Кесте 5.1.6

Атауы	**Жолдың маңызы**	**Жол жабынының түрі**
КА-77, Алматы-1 – ст. Шамалған	аудандық	қара қиыршықтас

КА-20, Алматы – Боралдай автожолы	аудандық	қара қиыршықтас
КА-21, Боралдай – Шілікемір – Ащыбұлақ	аудандық	қара қиыршықтас
КА-20, Первомайский – Боралдай – «Водник» ықшамауданы	аудандық	қара қиыршықтас

Оңтүстік-шығыс жағынан (теміржол сызығының оңтүстігінде) ауылға Алматы-1 – Шамалған станциясы бағытындағы аудандық маңызы бар автожол келеді (Боралдай аумағында бұл жүйе Аэродромная – Жаужүрек – Орталық көшелері арқылы өтеді). Автожол теміржол тармағына параллель оңтүстік жағынан өтеді, ал шекарадан тыс, Ельтай ауылы маңында теміржол арқылы солтүстік жағына өтеді.

Теміржолдың солтүстігінде Алматы – Первомайское бағытындағы аудандық маңызы бар автожол Боралдай аумағында Абылай хан көшесіне айналады. Солтүстік жағынан Аскара Токпанов ауылы жағынан Боралдайға автожол өтеді, осы жолмен (Боралдай аумағындағы Бегалин көшесі арқылы) Первомай саяжайлары жағынан ауылға кіруге болады.

Оңтүстік жағынан Алматы қаласынан Боралдайға жаңа автомагистраль (Саин даңғылының жалғасы) келіп жетеді, ол қазіргі уақытта теміржол тармағына дейін салынған. Магистраль құрылысы аяқталғаннан кейін ол БАКАД-қа шығып, Алматы – Астана бағытындағы М36 автожолына қосылады. Қазіргі уақытта теміржол магистралы арқылы аралас көлік айырбасы (көтерме көпір) құрылысы жүргізілуде.

Ауыл шекаралары ішінде бұл автожол үздіксіз қозғалысы бар қалалық маңызы бар магистральдық көше мәртебесіне ие болады және БАКАД-қа дейін жалғасады.

Болашақта сыртқы автожолдар Боралдай арқылы өткен жағдайда, олар қалалық магистральдар мәртебесін иеленеді.

Перспективалық даму. Қарастырылып отырған аумақтың көше және жол жүйесі Алматы қаласының қала маңы аймағының қолданыстағы және болашақтағы көше-жол қаңқасымен үйлестіріле отырып орындалады. 1990 жылы Қазақ КСР Министрлер Кеңесі бекіткен Алматы қаласының Бас

жоспарында Боралдай алаңы қаланың болашақтағы дамуы үшін әлеуетті аймақтардың бірі ретінде қарастырылған. Бұл жерде 8 балдық сейсмикалық аймақта құрылысқа салыстырмалы түрде қолайлы аумақтар орналасқан. Алайда 2001 жылғы Алматы қаласының Бас жоспарында Боралдай алаңы ескерілмеген, бұл 1990 жылғы бас жоспармен белгіленген Первомай және Боралдай алаңдарының арасындағы байланыстардың үзілуіне әкелді. Алаңдарды байланыстыратын жолдардың учаскелері жеке тұрғын үйлермен толтырылып кетті. Дегенмен, Алматы қаласының қала маңы аймағында бұл байланыстар қайта қарастырылған, бірақ олардың бағыты бұрмаланған, бұл жолдардың ұзындығын арттырды және құрылыс құнын көбейтеді. Қарастырылып отырған аумақтың көше және жол жүйесі Алматы қаласының қала маңы аймағының көше-жол қаңқасымен, сондай-ақ аумақтың архитектуралық-жоспарлау құрылымымен үйлестіріле отырып жобаланады. Боралдай ауылы, Алматы облысының елді мекендерінің бірі ретінде, болашақта Алматы қаласының тұрғын ауданы ретінде дамиды. Сондықтан елді мекеннің ұсынылып отырған жоспарлық құрылымы мен көлік байланыстары Алматы қаласының жалпы құрылымына сәйкес келуі қажет. Боралдайдың болашақтағы құрылыс шекарасының солтүстік жағы БАКАД болады.

Ауыл аумағының солтүстік бөлігін бойлай (ені бойынша) Алматы қаласының Бас жоспары жобасында қарастырылған реттелетін қозғалысы бар магистральдық көше (қаланың бірінші көлік сақинасы) өтеді.

Қалааралық және қала маңы тасымалдары

Қарастырылып отырған аумақтың қолданыстағы және болашақтағы құрылыс аймақтарында қалааралық және қала маңы тұрғындарын тасымалдау қызметі кенттің көлік инфрақұрылымы арқылы жүзеге асырылады. Боралдай Алматы қаласымен және Алматы қаласының қала маңы аймағындағы елді мекендермен қала маңы бағыттарының желісі арқылы байланысқан.

Қала маңы және ауылішілік тасымалдауды Боралдай ауылында орналасқан «Досчан» ЖШС жеке кәсіпорны (мекенжайы: Ашыкеев көшесі, 1а/1) жүзеге асырады. Алматы қаласы мен Боралдай және қала маңы ауылдарының арасындағы негізгі жолаушылар тасымалын мегаполистің автобус парктері қамтамасыз етеді.

Жылына қала маңы бойынша (ауылмен қоса) тасымалданған жолаушылар саны – 2 577 мың адам. Оның ішінде 1 263 мың жолаушы Боралдай – Алматы бағытында (тура және кері бағытта) тасымалданған. 1 672 мың жолаушы қала маңы аймағының басқа елді мекендерімен қатынаған. 5.1.7-кестеде Боралдай ауылынан Алматы қаласының вокзалдарына (автовокзал және теміржол вокзалы) дейінгі тікелей бағыттар келтірілген (қашықтық пен тасымал көлемдері айналмалы бағыт бойынша көрсетілген). Жолаушылар тасымалының жалпы көлемі – 1 112 мың адам, автобустар саны – 51.

Кесте 5.1.7

№	Маршрут атауы	Ұзындығы, км	Қозғалыс құралының түрі	Жолдағы автобустар саны, бірлік	Жолаушылар тасымалы көлемі, мың жолаушы/жыл
	Қала маңындағы маршруттар				
292	Боралдай а. «Водник» ықшамауданы – А. Төкпанов ауылы – Алматы-1 т/ж вокзалы	35,0	ПАЗ 32054	27,0	590,0
291а	Боралдай а. «Жайнак» ықшамауданы – «Саяхат» автовокзалы	48,8	ГАЗель	2,0	50,0
280	«Водник» ықшамауданы – «Салем» автовокзалы	38,0	Мерседес-Бенц	11,0	220,0
264	«Водник» ықшамауданы – Ремстройтехника – Алматы-1 т/ж вокзалы	33,0	Мерседес-Бенц	5,0	110,0

291	Боралдай а. «Айтеке би» ықшамауданы – «Саяхат» автовокзалы	48,8	Мерседес-Бенц	6,0	142,0
Барлығы		203,6	-	51	1 112

Сондай-ақ қала маңындағы ауылдарды Алматы қаласының вокзалдарымен транзиттік байланыспен қамтамасыз ететін бағыттар (№№ 24, 122, 213, 227, 235, 238) бар. Бұл бағыттар арқылы Ақсай, Қараой, Рахат, Жайнак, Жаугашты, Көккайнар, Жәпек батыр және Байкент елді мекендері қатынайды. 2019 жылы «Тарбис» ЖШС әзірлеген жобада Боралдай кентін Іле, Қарасай және Жамбыл аудандарының елді мекендерімен байланыстыру ұсынылған. Осы жобаның бөлімінде жобаланған аудан аумағында тұратын және жаңа құрылыс аймақтарына қоныстандырылатын тұрғындарды тасымалдауды қамтамасыз ету үшін есептік мерзімге болжанған жолаушылар тасымалы көлемдері мен қажетті автобус паркі анықталған.

Кесте 5.1.8

Көрсеткіштердің атауы	**Өлшем бірлігі**	**1-кезек**	**Есептік мерзім**
Халық саны	мың адам	44,0	60,0
1 тұрғынға көлік қозғалысының қарқындылығы	сапар/жыл	110	130
Жылдық тасымал көлемі	мың жолаушы	4 840	7 800
Орташа жүру қашықтығы	км	20	25
Жылдық жолаушылар айналымы	мың жолаушы-км	96 800	195 000
Орташа жұмыс ұзақтығы	сағат	12	10
Паркті пайдалану коэффициенті	-	0,8	0,85
Орта және үлкен сыйымдылықтағы автобустар саны	бірлік	100	136

Автобус паркін есептеу көрсеткіштері ЦНИИП Градостроительства ұсынған маршруттық көлік қозғалмалылығы мен ауысып міну коэффициенттерінің ірілендірілген есептері негізінде анықталған.
Қала маңы бағыттарындағы қосымша автобус паркін сақтау қазіргі бар «Досчан» ЖШС-нің автобус паркінде қарастырылған. Автобустарды сақтау үшін қажетті аумақ мөлшері:

• бірінші кезекке – 2,8 га;
• есептік мерзімге – 3,8 га.

Алматы қаласының Пригородтық аймағының Бас жоспары шешімдеріне сәйкес, халқы 100 адамнан асатын елді мекендерді тұрақты автобус бағыттарымен 100% қамтамасыз ету, сондай-ақ автовокзалдар, автостанциялар мен жолаушыларға қызмет көрсету пункттерін салу көзделген.

Осыған байланысты, Боралдай аумағында тәулігіне 1000 жолаушы өткізу қабілеті бар автостанция салу жоспарланған.

Автостанция аумағында орналастырылуы тиіс нысандар:
• автостанция ғимараты;
• жолаушыларды отырғызу және түсіру үшін кемінде 8 перрон;
• автобустар тұрағына арналған алаң (кемінде 10 автобус);
• автобустарды техникалық тексеру аймағы (посты);
• вокзал алдындағы алаң — жеңіл автокөліктерге арналған тұрақ және қоғамдық көлік аялдамалары.

Бас жоспар жобасының шешімдеріне сәйкес, автостанцияның құрылысы бірінші кезекте Пригородтық аймақтың бірінші көлік сақинасы мен Сайын даңғылының жалғасы қиылысатын жерде, Астана қаласына шығатын бағытта орналастырылады.

Автомобиль көлігі

Көлік құралдары паркі

Алматы облысы Іле ауданының Әкімшілік полиция басқармасының (ӘПБ) мәліметтері бойынша, 2025 жылғы **1 шілдедегі жағдай бойынша** Боралдай кентінде тіркелген көлік құралдарының саны — **...** (мәлімет кестеде немесе кейінгі бөлімде көрсетіледі).

Кесте 5.1.9

Жылдар	Көлік құралдары				Барлығы
	жеңіл	жүк	автобус	мотоциклы*	
2025	6 120	393	460	87х0,5=44	7 017
%	87,8	5,56	6,58	0,06	100

Боралдайда 87 адам мотоцикл иеленеді, олар 0,5 автоклікке теңестіріледі немесе 44 бірлікке тең. Осылайша, шартты түрде жеңіл автокөліктер саны 6 120+44=6 164 бірлік немесе 87,86%-ды құрайды.

Автомобилизация деңгейі қазіргі уақытта 1000 тұрғынға 160 бірліктен келеді. Болашақтағы жеңіл автокөлік паркі жеңіл көліктермен қамтамасыз етілуінің болжамды деңгейі мен халықтың жобалық саны негізінде есептелген.

Кесте 5.1.10

Көрсеткіштердің атауы	Өлшем бірлігі	Нақты және болжамды автомобилизация деңгейі			Саны (халық және автокөліктер)		
		2025	1-кезек 2032	Р.С. 2050	2025	1-кезек 2032	Р.С. 2050
Халық саны	адам	38 500	44 000	60 000	38 500	44 000	60 000
Жеке меншіктегі жеңіл автокөліктер паркі	бірлік	160	180	220	7 017	7 920	13 200

Такси

Жеке жеңіл автокөлік иелері жолаушыларды елді мекен шегінде, соның ішінде саяжай алаптарында және қала маңы аймақтарында тасымалдайды. Тасымалдау көлемі бойынша статистикалық есеп жүргізілмейді. Жеке таксилердің сақталуы иелерінің жеке учаскелерінде жүзеге асырылады.

Жүк көлігі

Боралдайда жеке меншік жүк көліктерінің саны 393 бірлікті құрайды. Бұл жалпы көлік санының 5,56 %-ына тең. Жеке меншіктегі жүк көліктері, негізінен, аз тоннажды (жүк көтергіштігі 3,5 тоннаға дейінгі) автокөліктер болып табылады. Ең көп тараған маркалар: ГАЗель, УАЗ (Ресей), Ford Transit, сондай-ақ Hyundai (Оңтүстік Корея), Isuzu Elf пен Hino (Жапония), және қытайлық Foton мен JAC. Жүк көліктерінің иелері өз көліктерін өз

қалаулары бойынша пайдаланады.
Алатау жаңа мегаполисіндегі және Боралдайдың жаңа аудандарындағы тұрғын және азаматтық құрылыс жұмыстарының дамуы құрылыс материалдары мен тұтынушылық жүктің көлемін арттыруға, сонымен қатар жүк көліктері паркінің көбеюіне алып келеді. Осындай үрдіс сақталған жағдайда (5,56%) құрылыс жұмыстарының бірінші кезеңінде олардың саны 447-ге, ал болашақта – 566 бірлікке жетуі мүмкін.
Жеке меншік жүк көліктері иелерінің үй маңындағы жеке учаскелерінде сақталады.

Автобустар
Қазіргі уақытта жеке тұлғаларға тиесілі автобустар саны 460 бірлікті құрайды. Негізінен, олар аса шағын (10 жолаушыға дейін) және шағын сыйымдылықтағы (25 адамға дейін) автобустар. Автобус иелері негізінен Алматы (бұрынғы «Саяхат» автовокзалы мен Алматы-1 вокзалы аудандарынан) пен Боралдай арасында, сондай-ақ көршілес ауылдарға жолаушылар тасымалдаумен айналысады.
Қазақстандағы жеке автобус иелері арасында Yutong, Ford, Mercedes-Benz және Hyundai маркалары танымал, себебі олар сенімді әрі қолжетімді.
Қазіргі уақытта және болашақта жеке тұлғаларға тиесілі автобустар үй маңындағы жеке аумақтарда сақталады.
Болжам бойынша автобустар саны: 2032 жылы – 521 бірлік, 2050 жылы – 868 бірлік көлік.

Автокөлік сервисі

Акиматтың мәліметтері бойынша, 2025 жылғы 1 қаңтарға Боралдай ауылындағы халық саны 38 500 адамды құрайды. Бұған дейін Боралдай қала типтес кент мәртебесіне ие болған.
Халық саны бойынша Боралдай елді мекенін шағын қала (10 000 адамнан жоғары) мәртебесіне жатқызуға болады. Ал 60 000 тұрғынға жететін

болашақтағы халық саны бұл мәртебені растайды.

Тіркелген автокөліктердің саны – 7 017 бірлік. Бірінші кезекке арналған болжам – 7 920, ал есептік мерзімге – 13 200 көлік бірлігі.

Пайдалану-техникалық қызмет көрсету нысандарының құрылысы жеке кәсіпкерлердің инвестициялары есебінен жүзеге асырылады.

Техникалық қызмет көрсету станциялары (ТҚКС)

ТҚКС бір жеңіл автокөлік посты 200 автомобильге есептеліп жобаланады.

Боралдайдағы қолданыстағы автосервис шеберханаларының иелері – жеке кәсіпкерлер.

Қазіргі уақытта Боралдай аумағындағы барлық техникалық қызмет көрсету станцияларындағы посттардың жалпы саны – 58 бірлік.

Кесте 5.1.11

№№ п/п	Атауы	Мекенжайы	Посттар саны
1	**Автосервис**	«Водник» 1 ықшамауданы, 29а	**3**
2	**Автосервис**	Аэродромная көш., 2Г/2	**8**
3	**Fit Service**	Ақжолтай көш., 10а	**10**
4	**Автосервис 777, Khan**	Әуезов көш., 19а	**6**
5	**ИП Коряков**	Ереван көш., 23д	**2**
6	**Gold**	Ленин көш., 11а	**5**
7	**SCT Service**	Абылай хан көш., 18	**8**
8	**Daewoo Service**	Алатау көш., 12	**9**
9	**Барыс**	Ашыкеев көш., 1	**3**
Барлығы:			**38**

Қазіргі уақытта посттардың саны келесідей болуы тиіс:

7017 : 200 = 35 пост.

Нормативтерге сәйкес елді мекенде:

— бірінші кезекте посттардың саны:

7 920 : 200 ≈ 40 пост;

— 2050 жылға арналған болжам бойынша посттар саны:
13 200 : 200 = 66 пост болуы қажет.

Есептеу нәтижелерінен көрініп тұрғандай, қазіргі уақытта ТҚКС посттарының саны жеткілікті.
ТҚКС нысандарының орналасуы УДС сызбасында көрсетілген (3-сурет).

Автокөлікке жанармай құю станциялары (ЖҚС)

Қазіргі таңда Боралдай кентінде жалпы саны 26 колонкасы бар 5 ЖҚС (АГЖС) жұмыс істейді.
ЖҚС (АГЖС) нысандарының қазіргі жағдайы төмендегі кестеде көрсетілген.

Кесте 5.1.12

№№ п/п	Атауы	Мекенжайы	Бағандар саны	Түрі
1	«Compas»	Аэродромная көш., 17а	8	АЖС
2	Sinooil	Аэродромная көш., 1/3	5	АЖС, АГЖС
3	Газпромнефть	Жаужүрек көш., 84а	7	АЖС, АГЖС
4	City Gas Service	Аэродромная көш., 17Б	4	АГЖС
5	Тогаз	Қошқарбаев көш., 18в	2	АГЖС
Барлығы			**26**	

Кейбір ЖҚС елді мекен шекарасына жақын орналасқан автомобиль жолдары бойында орналасқан. Олар жобаға енгізілмеген, алайда Боралдай жүргізушілері бұл станциялардың қызметін пайдаланады. Бурундай тас жолының бойында Qazaq Oil (6 колонка), Helios (4 колонка) ЖҚС және Орталық көшесінде «Nomad Gas» (1 колонка) орналасқан.

Нормативтерге сәйкес елді мекенде келесідей болуы тиіс: Қазіргі жағдай бойынша: 7017 : 1 200 ≈ 6 колонка. Бұл көрсеткіш нормативке сай келеді.
Бірінші кезекке арналған болжам бойынша:

7 920 : 1 200 ≈ 7

2050 жылға арналған перспектива бойынша:

13 200 : 1 200 = 11

Осылайша, қазіргі уақытта Боралдай кенті автожанармай құю колонкаларымен, сондай-ақ бірінші кезек пен есептік мерзімге жеткілікті деңгейде қамтамасыз етілген.

Көше-жол желісі (КЖЖ)

Қазіргі жағдайы
Боралдай кентінің жоспарлау құрылымы күрделі сипатқа ие. Ол табиғи кедергілермен – көптеген өзендер мен олардың бойында қалыптасқан тоғандармен, жыралармен, сондай-ақ жасанды кедергілермен – теміржол магистралімен бөлінген. Ендік бағытта өтетін теміржол кентті екі бөлікке – солтүстік және оңтүстік бөлікке бөледі. Екі бөліктің көлік байланысы теміржол астындағы тоннель арқылы өтетін Әзербаев және Ереван көшелерімен қамтамасыз етіледі.

Рельефтің күрделілігіне байланысты тұрғын көшелер желісі әртүрлі сипатта қалыптасқан: тікбұрышты, көпбұрышты және ретсіз. Ретсіз және көпбұрышты құрылыс кенттің теміржол станциясы маңында ертеректе қалыптасқан аудандарына тән.

Кенттің оңтүстік бөлігіндегі негізгі көшелер – Жаужүрек және Аэродром көшелері жүйесі. Олар оңтүстік бөліктің барлық көлік ағындарын қабылдап, оларды елді мекен шекарасынан шығарады.
Алматы жағынан келе жатқан Саин даңғылының құрылысы теміржол магистраліне дейін жеткен, әрі қарай ол республикалық маңызы бар М-36 Алматы – Астана автожолына қосылады деп жоспарланған.

Оңтүстік бөліктегі негізгі көше жүйесіне Бостанова және Шпак көшелері кіреді, олар орталық аймақ арқылы өтеді және Жаужүрек көшесіне түйіседі.

Теміржолдың солтүстік жағында аудандық маңызы бар автожол Алматыдан келіп, кент шекарасында Абылай хан көшесіне жалғасады. Осы көше арқылы көлік ағындары Водник шағын ауданына және Аскара Токпанов ауылына бағытталады.
Солтүстік бөліктегі негізгі көшелерге Әзербаев, Вокзал, 8 наурыз, Чапаев және Алатау көшелері жатады.

Кент шегіндегі көше-жол желісінің жалпы ұзындығы – 49,2 км, оның ішінде негізгі кентішілік көшелер – 7,3 км, тұрғын аймақтардағы басты көшелер – 8,9 км, тұрғын көшелер мен өткелдер – 33 км.
Жолдардың жағдайы қанағаттанарлық, көшелердің басым бөлігі асфальт жабындысымен қамтылған.
Жаңа жеке тұрғын аудандар мен теміржол маңындағы кейбір өткелдерде қатты жабын әлі салынбаған.
Асфальт төселген көшелер мен өткелдердің жүріс бөлігінің ені негізінен 4-тен 7 метрге дейін, бұл өсіп келе жатқан көлік ағынын толық қамтамасыз етуге жеткіліксіз.
Жалпы алғанда, Боралдайдың қазіргі жоспарлық құрылымы өзара әлсіз байланысқан жеке тұрғын аймақтардан тұрады, өнеркәсіптік нысандар шашыраңқы орналасқан және айқын көлік жүйесі қалыптаспаған.

Перспективалық ұсыныстар
Жаңа құрылыс алаңдарын игеру, қолданыстағы тұрғын кварталдарды қайта жоспарлау, жеке сектордың орнына көпқабатты тұрғын үйлер салу және жеке автокөліктердің көбеюі жобаланған аумақтың көше-жол желісін дамыту мен жаңғыртуды қажет етеді.

Жоспарланған шараларды іске асыру нәтижесінде кенттің көлік жүйесі оңтайлы тығыздыққа ие болып, тұрғындарды жоғары деңгейде көлікпен қамтамасыз етуі, жолдардағы қозғалыс жылдамдығы мен қауіпсіздігін арттыруы тиіс.

Боралдайдың перспективалық дамуы бас жоспарға сәйкес солтүстік бағытта (тұрғын аймақтар) және батыс бағытта (өндірістік-коммуналдық аймақтар) жүзеге асырылады.

Перспективалық КЖЖ әзірлеу барысында басты мақсат – негізгі көлік магистральдарын бірыңғай көлік қаңқасына біріктіру және теміржол арқылы өтетін өткелдерді шешу болды. Сондай-ақ өндірістік-коммуналдық аймақтардың, тұрғын массивтердің және әлеуметтік-тұрмыстық нысандардың орналасуы ескерілді.

Жаңа құрылыс алаңдары бос аумақтарда игеріледі. Қазіргі тұрғын аймақтың солтүстігінде жаңа тұрғын аудандарды игеру көзделген.
Бұл тұрғын аймақтың батыс жағында Алматы қаласынан Аксай және Астана бағыттарына шығатын жаңа жол (Саин даңғылының меридиандық бағытта жалғасы) қарастырылған. Сонымен қатар, болашақ тұрғын және өндірістік аймақтар Боралдай өзенімен бөлінген.

Саин даңғылының БАКАД-қа дейінгі меридиандық бағыттағы жалғасы қалалық маңызы бар үздіксіз қозғалыс магистралі болып табылады. Бұл Алматы мен Боралдай арасындағы жылдам көлік байланысын қамтамасыз етеді. Даңғылдың негізгі параметрлері:
• «Қызыл сызықтардағы» ені – 80 м;
• жүру бөлігі – 6 қозғалыс жолағы, шеткі жолақтар – 4 м, ортаңғылары – 3,75 м;
• қосалқы жолдар – екі жақта да әрқайсысы 2 жолақты, ені 3,5 м;
• тротуарлар – «қызыл сызықтардың» шеттерінде 4,5 м.

Жаңа көшелер мен жолдардың салынуы мен жалғасуы қолданыстағы және болашақтағы құрылыс аймақтарын өзара байланыстыратын қысқа көлік бағыттарын қамтамасыз етеді.

Перспективада Боралдай мен оның маңындағы аймақтардың ыңғайлы көлік байланысын қамтамасыз ететін негізгі магистральдар — қазіргі аудандық маңызы бар жолдар мен Пригород аймағындағы жаңа магистральдар болып табылады.

Қолданыстағы құрылыс аймақтарында көлік қозғалысының негізгі жүктемесін елді мекенді ендік бағытта кесіп өтетін көше жүйелері көтереді. Солтүстік бөлікте бұл — Чапаев – Вокзал – Қалдаяқов көшелерінің жүйесі, ал оңтүстік бөлікте — Аэродром және Жаужүрек көшелері.

Сонымен қатар, қолданыстағы құрылыс аумағындағы негізгі көшелер мыналар болып табылады:
• Ақын Сара көшесі – Алматы қаласының «Шаңырақ» шағын аудандары жағынан кенттің батыс бөлігіне кіреберіс;
• Әзербаев көшесі – кенттен солтүстік бағытта, Аскара Токпанов ауылына шығатын көлік жолы;
• Шпак көшесі;
• Гагарин – Жұмадилов – Суворов көшелер жүйесі.

Ендік және меридиандық бағытта өтетін жергілікті көшелер жылдам әрі қауіпсіз қозғалысты қамтамасыз етіп, негізгі және басты көшелерге ыңғайлы шығуды қамтамасыз етеді.

Боралдайдың солтүстік бөлігіндегі перспективалық құрылыс аймақтарында көлік жүктемесін негізінен ені 60 м болатын ендік бағыттағы көлік сақиналары көтереді.
Олардың параметрлері:
• «Қызыл сызықтардағы» ені – 60 м;
• жүру бөлігі – 6 қозғалыс жолағы, шеткі жолақтар – 4 м (қоғамдық көліктерге арналған), ортаңғылары – 3,5 м;
• тротуарлар – «қызыл сызықтардың» шеттерінде 3 м;
• веложолдар – тротуарларға қатарласа 3 м.

Меридиандық бағыттағы басты және негізгі көшелер перспективалық құрылыс аймақтарын тұрғын кварталдарға бөледі. Кварталдардың ішінде қосалқы тұрғын көшелер мен өтпелер жүйесі қарастырылған. Байзақов көшесін Чапаев көшесімен байланыстыру ұсынылады. Байзақов көшесі Боралдайдың солтүстік бөлігіндегі жаңа және ескі құрылыс аймақтарын жалғайтын негізгі меридиандық байланыс ретінде қызмет етеді.

Қазіргі таңда солтүстік-батыстағы жеке тұрғын құрылыс аудандары негізгі құрылыстан дерлік оқшауланған. Олармен байланыс Аскара Токпанов ауылының оңтүстік жағымен өтетін (Қисанов көшесі) ендік бағыттағы топырақ жол арқылы жүзеге асады. Бұл жол Боралдай аумағында Медеу көшесіне жалғасады.

Біромай-Боралдай аумағындағы көше-жол желісі үш санатқа бөлінеді:
• қалалық маңызы бар (үздіксіз және реттелетін қозғалыс жолдары);
• аудандық маңызы бар;
• жергілікті маңызы бар.

Қалалық маңызы бар көлік желісі тұрғын және өнеркәсіптік аудандарды өзара, қала орталығымен және қаладан шығатын сыртқы автомагистральдармен байланыстыруға арналған.
Олардың жоспарлық сипаттамалары мен инженерлік жабдықталу деңгейі көлік ағындарының қарқындылығы мен сипатына байланысты анықталады. Қалалық магистральдардың басқа көшелермен қиылыстары 0,8–1 км сайын орналасып, қозғалыс айырымы бір немесе бірнеше деңгейде ұйымдастырылуы тиіс.

Алматының Пригород аймағы жобасына сәйкес қалалық маңызы бар көлік желісіне жататындар:
• Саин даңғылының меридиандық бағыттағы үздіксіз қозғалыс жалғасы;
• Боралдайдың солтүстік шетінде өтетін ендік бағыттағы айналма магистраль;

• Бурундай – Шоссейная – Аэродром – Жаужүрек – Центральная көшелері жүйесі (Жансугуров көшесінен БАКАД-қа дейін).

Аудандық маңызы бар магистральдар тұрғын аудандарды өзара, сондай-ақ тұрғын және өндірістік аймақтарды байланыстырады. Көлік қозғалысының шың мезгіліндегі қарқындылығы бір бағытта шамамен 1000 автокөліктен аспауы тиіс, бұл олардың тиімді жұмысын күрделі инженерлік шешімдерсіз қамтамасыз етеді.

Оларға жататындар:
• Боралдайдың жаңа солтүстік тұрғын аймағының ендік осі;
• Первомай ауылы мен жаңа батыс өндірістік-коммуналдық аймақ арасындағы ендік байланыс;
• Чапаевтан жаңа ауданның солтүстік шекарасына дейін өтетін Байзақов көшесінің меридиандық осі;
• Әзербаев – Сейдалиев көшелерінің осі (Жаужүрек көшесінен БАКАД-қа дейін);
• теміржолдың солтүстігімен өтетін магистраль.

Жергілікті маңызы бар көлік желісіне автобус қозғалысына жарамды барлық көшелер жатады. Бұл желі аудандық көлік жүйесінің қосалқы буыны болып табылады.

Оларға жататындар:
• Аэродромнан Бурундай тасжолына дейінгі жаңа ендік ось (оңтүстік аймақ);
• Шпак көшесі (оңтүстік аймақтың оңтүстік шетінен Жаужүрек көшесіне дейін);
• Аскара Токпанов ауылындағы Бейбітшілік көшесіне қарай өтетін Шымбұлақ көшесінің жалғасы;
• жаңа солтүстік тұрғын аймағындағы атаусыз көшелердің бір бөлігі.

Боралдайдағы магистральдарды жобалау кезінде негізгі қағида – әртүрлі функциялы және қозғалыс қарқындылығы әркелкі көлік ағындарын барынша бөлу. Осылайша, «периферия–орталық» бағытындағы ағындар жылдам магистральдарға, тұрақты негізгі ағындар қалалық маңызы бар магистральдарға, ал екінші және жергілікті ағындар аудандық маңызы бар жолдарға бағытталады.

Осылайша, көлік байланыстарының жалпы құрылымы қалалық маңызы бар магистральдар жүйесіне негізделеді, ол ауданаралық байланысты толық қамтамасыз етуі тиіс.

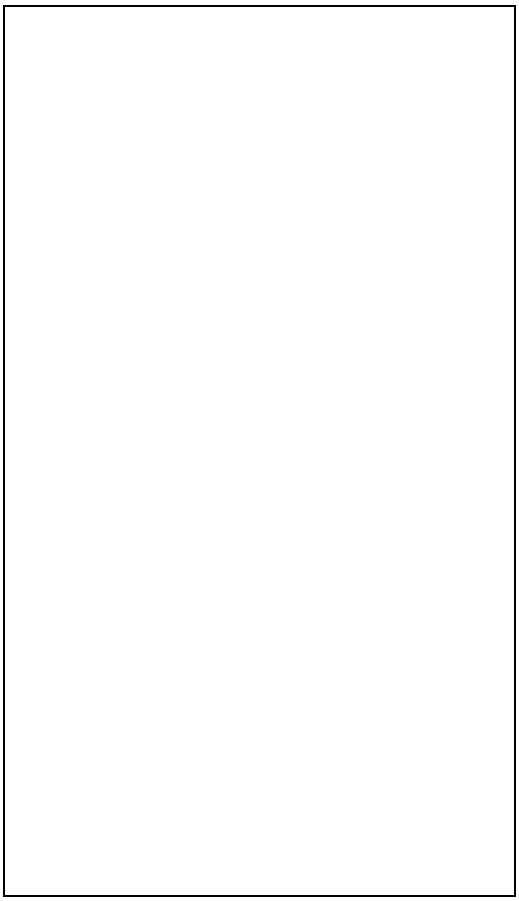


Рисунок .. Схема УДС

Инженерлік-көліктік құрылыстар

Қазіргі жағдайы

Қазіргі уақытта Боралдай кенті аумағында үш инженерлік-көліктік құрылыс жұмыс істейді. Олар — теміржол көпірлері, яғни Ащыбұлақ және Боралдай өзендері арқылы өтетін және Азербаев көшесіндегі теміржол көпірі. Сондай-ақ теміржол магистралі мен Сайын даңғылының жалғасын БАКАД-қа қосатын қиылысында біріктірілген жолайырықтың құрылысы жүргізілуде. Бұл жолайырық кейін республикалық маңызы бар Алматы – Астана (М-36) автожолына шыға отырып, Ақсай ауылын айналып өтетін болады.

Жобалық ұсыныстар

Сайын даңғылының жалғасын БАКАД-қа дейін жеткізуге байланысты, жобада жаңа инженерлік-көліктік құрылыстар салу көзделеді. Әр түрлі деңгейдегі жолайырықтар Сайын даңғылы мен Первомай және Боралдай алаңдарының жаңа ендік магистральдық көшелерінің қиылыстарында салынбақ. Боралдайдың әкімшілік шекаралары ішінде екі деңгейлі толық «жоңышқа жапырағы» түріндегі жолайырық Сайын даңғылы мен солтүстік шағын ауданның оңтүстік шетін бойлай өтетін жартылай айналма магистраль көшесінің қиылысында салу ұсынылады. Көлік қозғалысының үздіксіздігі негізгі (меридиандық) бағыт бойынша қамтамасыз етіліп, ол жер асты тоннелі арқылы өтеді.

Екінші жолайырық — «құбыр» түрінде, Первомай ауылының оңтүстік бөлігін Сайын даңғылының жалғасымен байланыстыратын жол қиылысында салынады.

Үшінші жолайырық — өндірістік-коммуналдық батыс алаңының осьтік магистралі мен Сайын даңғылының қиылысында орналасады. Оның түрі — толық емес «жоңышқа жапырағы».

Екі деңгейлі жолайырықтардың орналасу сызбасы «ЖҚЖ сызбасында» көрсетілген.

Боралдай кентінен тыс, Сайын даңғылының жалғасы мен БАКАД қиылысында екі деңгейлі «жоңышқа жапырағы» типіндегі жолайырық салу көзделген.

Жолаушылар көлігі

Қазіргі жағдайы

Қазіргі таңда Боралдай кентінде қоғамдық көліктің жолаушы тасымалы тек қала маңындағы бағыттар бойынша автобустар арқылы жүзеге асырылады. Алматы мен Боралдай арасындағы жолаушыларды негізінен мегаполистің автобус парктері тасымалдайды.

Боралдайда ТОО «Досчан-М» иелігіндегі автобус паркі бар. Бұл парк №10 бағыттағы автобусты қызмет көрсетеді. Бағыттар Боралдайдан басталып, Алматы қаласында аяқталады.

Боралдай кенті арқылы Алматыны қала маңындағы солтүстік, солтүстік-батыс және батыс бағыттарындағы ауылдармен байланыстыратын бірнеше автобус бағыттары өтеді. Олар кенттің шекарасымен жанай, батыс және оңтүстік жағынан Бурундай тасжолы мен Орталық көшесі бойымен өтеді. Кенттің солтүстік бөлігін Азербаев – Сейдалиев көшелері арқылы өтетін үш автобус бағыты қамтиды. Олардың екеуі Алатау көшесіне бұрылып, «Водник-2» ықшамауданына дейін барады. Ал үшінші бағыт (Аскар Токпанов ауылы арқылы өтетін) қазіргі таңда кенттің солтүстік-батыс бөлігін қамтып, сегіз жеке үй кварталын айналып өтетін күрделі конфигурациялы қозғалыс сызбасына ие.

Болашақтағы даму

Боралдайды соңғы жылдары қарқынды түрде игеріліп жатқан көршілес елді мекендерден бөлек қарастыруға болмайды. Бұл аумақтарда өнеркәсіптік және азаматтық құрылыс кеңінен дамып келеді. Боралдайдың батыс бөлігінде

шамамен 440 гектар аумақта қалыптасып жатқан ірі өндірістік-коммуналдық аймаққа көптеген тұрғындар жұмысқа қатынайтын болады. Осы алаңдардағы елді мекендердің бірігуі — уақыт мәселесі. Сондықтан қоғамдық көлік маршруттары Боралдай және Первомай алаңдары үшін ортақ болып қарастырылады. Сайын даңғылының Алматы – Астана автожолына шығатын үздіксіз қозғалысы бар қалалық маңызы бар магистраль ретінде дамуы ВОАД – Рыскулов – Сайын – Әл-Фараби бойындағы кіші айналма жолмен жылдам байланысты қамтамасыз етеді. Алматы қаласы мен солтүстік бағыттағы аумақтар арасындағы негізгі жолаушы ағындары дәл осы магистраль арқылы өтеді деп болжануда. Боралдайдың дамуы Алматының қала маңы аймағы жобасына сәйкес солтүстік (тұрғын аймақ) және батыс бағытта (өндірістік-коммуналдық аймақ) жоспарланған.

Солтүстік бөліктің тұрғындарына аялдамаларға дейінгі қолжетімділікті жақсарту үшін Байзақов көшесі бойымен жаңа автобус бағытын ашу ұсынылады. Бұл көше Чапаев көшесіне дейін оңтүстікке қарай ұзартылмақ. Кенттің оңтүстік бөлігінде автобустар негізінен солтүстік және батыс шетпен өтетіндіктен, шығыс пен оңтүстік аудандар тұрғындары үшін аялдамаларға дейінгі жаяу қашықтық нормативтен асып түседі. Ұқсас жағдай солтүстік бөліктің кейбір кварталдарында да байқалады. Осыған байланысты, оңтүстік бөлікте екі айқастырылған автобус бағытын ұйымдастыру ұсынылады:
– көлденең бағыттағы маршрут шамамен кенттің оңтүстік жартысының ортасымен өтіп, Аэродром көшесі мен Бурундай трассасын байланыстырады;
– бойлық бағыттағы маршрут Шпак көшесі бойымен өтеді де, Бурундай тасжолына солға бұрылады.

Жаңа тұрғын, өндірістік-коммуналдық аймақтарды және мәдени-тұрмыстық қызмет көрсету нысандарын игеру Боралдай ішінде тұрақты ішкі жолаушылар бағыттарын ұйымдастыру қажеттілігін туғызады.

Қалалық маңызы бар негізгі ендік магистральдар — Боралдай мен Первомай алаңдарын және жаңа батыс өндірістік-коммуналдық аймақты байланыстыратын, БАКАД-тың оңтүстігімен өтетін айналма магистраль. Маршруттық желі Боралдайдың негізгі селитебтік аумақтарын әкімшілік орталықпен, өндірістік кәсіпорындармен, автостанциямен, қоғамдық және сауда орталықтарымен байланыстырады.

Осыған байланысты жобада Боралдайда өз базасы бар жолаушылар автокәсіпорнын (ПАТП) құру ұсынылады. Бұл кәсіпорында жеке автокөлік иелері де барлық жолаушы тасымалдау ережелерін сақтай отырып жұмыс істей алады.

Автобус паркінің есептік көлемі маршруттық көлік қозғалысының көрсеткіштері мен ЦНИИП қала құрылысы институты ұсынған тасымалдау коэффициенттеріне сәйкес анықталған.

Кесте 5.1.13

Көрсеткіштердің атауы	**Өлшем бірлігі**	**1- кезек**	**Есептік мерзім**
Халық саны	мың адам	44,0	60,0
1 тұрғынға көлік қозғалысының қарқындылығы	сапар/жыл	200	280
Жылдық тасымал көлемі	мың жолаушы	8 800	16 800
Жылдық жолаушылар айналымы	мың жолаушы-км	35 200	100 800
Орташа жүру қашықтығы	км	4,0	6,0
Ауысып міну коэффициенті	-	1,1	1,2
Орташа жұмыс ұзақтығы	сағат	12,0	12,0
Паркті пайдалану коэффициенті	-	0,8	0,85
Орта және үлкен сыйымдылықтағы автобустар саны	бірлік	75	103

Жолаушылар көлігінің жылжымалы құрамын барынша тиімді пайдалану мен халықтың көлік уақыты шығындарын азайта отырып, жолаушылар тасымалы сапасын арттыру мақсатында, көлік кәсіпорындары әртүрлі сыйымдылықтағы автобустар паркіне ие болуы тиіс. Бұл автобустар жолаушылар ағынының қуатына сәйкес бағыттар бойынша үлестіріледі.

Қосымша автобус паркі кенттің оңтүстік бөлігінде орналастырылады, оның аумағы бірінші кезекте 0,85 гектарды, ал есептік мерзімде 2,3 гектарды құрайды.

Қоғамдық көлік құралдарының соңғы аялдамаларында олардың айналымын қамтамасыз ету үшін, тұйық көшелердің соңында және магистральдық көшелердің «қызыл сызықтары» шегінде, диаметрі кемінде 30 метр болатын қауіпсіздік аралшалары бар алаңшалар салу қажет.

Соңғы аялдамаларда жүргізушілерге арналған санитарлық-гигиеналық жайлар ұйымдастырылуы тиіс. Осы мақсаттарға әрбір соңғы аялдама үшін кемінде 0,1 гектар аумақ резервтеледі.

Қоғамдық көліктің қолданыстағы және болашақтағы қозғалыс бағыттары төменде көрсетілген сызбада бейнеленген.

Рисунок... Рисунок...

Көлік құралдарын сақтау ғимараттары мен құрылғылары

Қазіргі уақытта жеке көлікті ұзақ мерзімді сақтау кооперативтік гараж-бокстарда, есепке алынбаған жеке гараждарда және ақылы күзетілетін автотұрақтарда жүзеге асырылады.

Болашақта жеке автомобильдер мен мотоциклдерді сақтау:
• бір қабатты тұрғын үйлерде тұратын тұрғындар үшін — үй іргесіндегі (қосалқы) учаскелерде,
• ал орта қабатты тұрғын үйлерде тұратындар үшін — гараж-бокстарда, көпдеңгейлі гараж-манеждерде, жерасты және жартылай жерасты гараждарда, сондай-ақ жаяу жету қашықтығы 800 метрден аспайтын аймақта орналасқан ақылы автотұрақтарда жүзеге асырылуы көзделеді.

5.1.14-кестеде орта қабатты тұрғын үй аудандарында жеке автокөлікті ұзақ мерзімді сақтауға арналған орындардың қажетті санының есебі көрсетілген. Есептік мерзімнің соңында сақтау орындарының түрлері бойынша үлестіру келесідей қабылданған:

• гараж-манеждерде – 36%;

• гараж-бокстарда – 5%;

• ақылы автотұрақтарда – 20%;

• жерасты және жартылай жерасты гараждарда – 39%.

Гараждар салуға арналған жер учаскелерінің мөлшері бір көлік орнына шаққандағы келесі нормативтер бойынша анықталған:

• гараж-манеждер – 8 м²;

• ақылы күзетілетін автотұрақтар – 25,0 м²;

• жерасты және жартылай жерасты гараждар мен тұрақтар – 15 м².

Кесте 5.1.14

Көрсеткіштердің атауы	**Өлшем бірл.**	**2050**
Халық саны, барлығы	мың адам	60
Орташа қабатты тұрғын үйлерде тұратын халық саны	-//-	27,8
Жеке автокөліктердің есептік паркі	бірлік	6 116
Автокөліктерді сақтау орындарының есептік қажеттілігі	машина-орын	6 116
Сақтау орындары, соның ішінде:	-//-	-
– манеж-гараждарда	-//-	2 201
– бокс-гараждарда	-//-	306
– ақылы тұрақтарда	-//-	1 223
– жерасты және жартылай жерасты гараждарда	-//-	2 385
Жер учаскелерінің жалпы ауданы	га	9,17
соның ішінде:		-
– манеж-гараждар	-//-	1,76
– бокс-гараждар	-//-	0,76
– ақылы тұрақтар	-//-	3,05
– жерасты және жартылай жерасты гараждар	-//-	3,6

Боралдай аумағындағы көлік құралдарын сақтау орындарының болашақтағы дамуы

Боралдайдың солтүстік бөлігінде жоспарланған орта қабатты тұрғын үй құрылысы ауданында есептік мерзімнің соңына қарай екі гараж-манеждің салынуы көзделеді.

Сонымен қатар, солтүстік бөлікте двор аумақтарында сыйымдылығы 50 көлік орнынан аспайтын тұрақ орындарын ұйымдастыру ұсынылады.

Ақылы күзетілетін автотұрақтар тұрғын үйлер мен мәдени-тұрмыстық объектілерден санитарлық-гигиеналық арақашықтықты сақтай отырып, яғни 15–25 метрден кем емес арақашықтықта орналастырылуы тиіс.

Автокөліктерді уақытша сақтау тұрақтарының есептік сыйымдылығы мен ауданы ҚР ҚНжЕ 3.01-01-2013* ұсынымдарына сәйкес анықталған және төмендегідей құрайды:
• Қоғамдық-тұрмыстық және әкімшілік объектілердің жанында – есептік автопарктің 10%-ы, яғни бірінші кезекте – 792 көлік орны (1,98 га) және есептік мерзім соңында – 1320 көлік орны (3,3 га);
• Кәсіпорындардың аумағындағы уақытша сақтау тұрақтары үшін – жалпы есептік автопарктің 25%-ы, яғни бірінші кезекте – 1980 көлік орны (3,8 га) және есептік мерзім соңында – 3300 көлік орны (8,2 га);
• Тұрғын үй топтарындағы қонақтарға арналған тұрақтар – жеке автокөліктердің есептік паркінің 15%-ы, яғни бірінші кезекте – 1188 көлік орны (2,97 га) және есептік мерзім соңында – 1980 көлік орны (4,95 га).

Қоғамдық-тұрмыстық объектілердің жанындағы ашық уақытша автотұрақтар транзиттік қозғалыстан оқшауланған арнайы учаскелерде немесе көше жолақтарының кеңейтілген қалташаларында орналастырылады.

Автотұрақтардың нақты сыйымдылығы мен орналасуы Боралдай аумағының кейінгі жобалау сатыларында анықталатын болады.

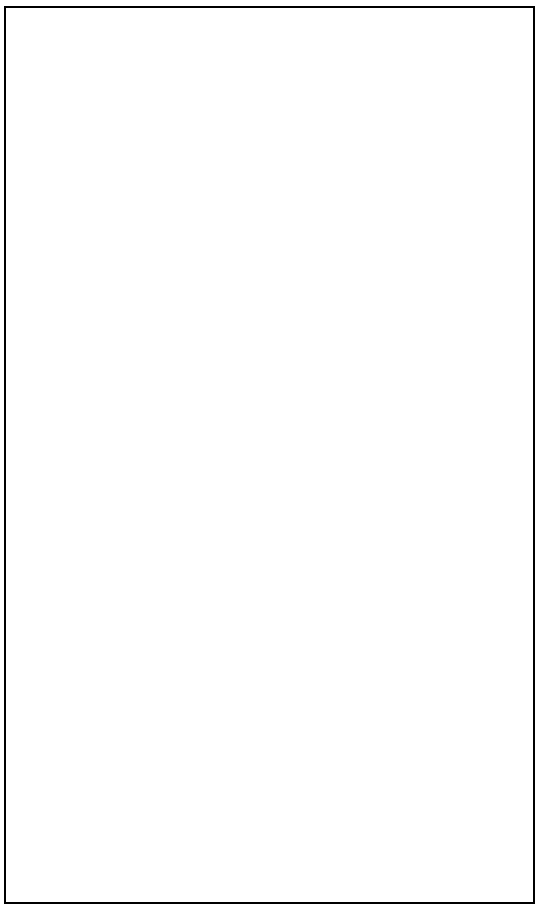


Рисунок..

Қоғамдық жолаушылар көлігінің аялдама пункттері

Қоғамдық көлік аялдамасы – тұрақты бағыттағы автобустардың тоқтау орны, жолаушыларды отырғызу мен түсіруге және көлік құралдарын күтуге арналған жабдықталған орын. Ол жерүсті қоғамдық көліктің жолаушыларын отырғызу мен түсіруге арналған.

Негізінен аялдамалар құрамына аялдама алаңы, отырғызу алаңы, кіреберіс қалта, жанындағы бөлгіш жолақ, тротуарлар, автопавильон, орындық және қоқыс жәшігі кіреді.

Аялдама алаңы автобустардың белгіленген бағыттар бойынша қозғалысы кезінде жолаушыларды отырғызу мен түсіру үшін тоқтауына арналған. Аялдама алаңының ені жүріс бөлігінің негізгі жолақтарының еніне тең етіп

алынады, ал ұзындығы бір мезгілде тоқтайтын автобустар саны мен олардың ұзындығына байланысты, бірақ кемінде 13 метр болуы тиіс.

Отырғызу алаңы жолаушыларды автобусқа отырғызу мен түсіруге арналған. Оның ені кемінде 3 метр, ал ұзындығы аялдама алаңының ұзындығынан кем болмауы керек.

Күту алаңы отырғызу алаңының артында орналасады. Оның өлшемдері автопавильон орналастыруға жеткілікті болуы тиіс.

Аялдамалар арасындағы арақашықтық – 400–600 метр. Аялдама пункттері көшелер қиылысына дейін 30 метр және қиылыстан кейін 15 метр қашықтықта орналастырылады.

10.ИНЖЕНЕРЛІК ДАЙЫНДЫҚ ЖӘНЕ ИНЖЕНЕРЛІК ЖАБДЫҚТАУ

11.ИНЖЕНЕРЛІК ЖАБДЫҚТАУ

12.ТАБИҒИ-ЭКОЛОГИЯЛЫҚ ҚАРҚАС

Тұрақты дамитын қалалар мен елді мекендер, олардың агломерацияларын құру табиғи-экологиялық қарқастарды жасауға негізделеді.

Табиғи-экологиялық қарқас (ТЭҚ) – өзара байланысты табиғи компоненттерден тұратын күрделі жүйе, бұл біртұтас жасыл жүйе, оған орман саябақтары, парктер, бульварлар, скверлер және кішігірім бақтар кіреді.

Елді мекендердегі көптеген мәселелерді шешу экологиялық талаптарды ескере отырып, аумақты жобалау кезінде мүмкін болады, ол барлық деңгейде жүзеге асырылуы тиіс: генеральдық жоспардан бастап, құрылыс жобаларына дейін.

Қалалардың урбанизациясының өсуімен, құрылыс тығыздығы мен қабаттылығының артуымен, экологиялық жағдайдың нашарлауымен тұрғын ортаның табиғи-ландшафт компоненттеріне қатынас айтарлықтай өзгерді. Табиғатты түрлендіруден адамзат табиғатпен қатар өмір сүрудің, урбанизацияланған және табиғи компоненттердің рационалды үйлесімін қамтамасыз етудің қажеттілігін түсінді.

Қазіргі елді мекеннің табиғи-экологиялық қарқасы (ТЭҚ) маңызды экологиялық функцияны атқарады – урбанизацияланған ортада табиғи элементтердің тұрақтылығы мен өзара байланысын қамтамасыз етеді. Сонымен қатар, табиғи кешендердің өздігінен қалпына келу және өзін-өзі тазалау мүмкіндіктерін пайдалану маңызды. Экологиялық құнды, бірақ деградацияға ұшыраған табиғи ландшафттарды қалпына келтіру де маңызды.

Табиғи-экологиялық қарқасты жобалау кезінде оның құрылымдық элементтерінің аумақтық тұтастығы, геоэкологиялық өкілдігі, ландшафт әртүрлілігі және иерархиялық бағыныстылығы ескеріледі.

Елді мекен мен оның айналасындағы аумақтардың табиғи-экологиялық қарқасын қалыптастыру табиғи және жасыл аумақтардың аумақтық үздіксіз жүйесі ретінде жүргізіледі, гидрографиялық желі мен табиғи қорықтық объектілер негізінде, құрылыс пен жасыл аймақтарды бөліп, олардың

сыртында жасыл белдеулер мен табиғи аймақтарды бөліп шығару арқылы жүзеге асырылады.

Табиғи қарқасты аумақтық дамыту «жасыл байланыстар» желісін кеңейту, бульварлар, серуен жолдары, велосипед трассаларын құру арқылы, ландшафт доминанттарын ескере отырып, экологиялық «осьтерді» қалыптастыру, жел, газ, шудан қорғау аймақтарын, өзендер мен су қоймаларының қорғаныш аймақтарын құру арқылы жүзеге асырылады.

Боралдай елді мекенінің табиғи-экологиялық қарқасы келесі аумақтық бірліктерден тұрады, олардың табиғатты қорғау функциялары ерекшеленеді:

- экологиялық ядролар;
- экологиялық коридорлар (табиғи, табиғи-anthропогендік және антропогендік);
- буферлік аймақтар.

Экологиялық ядролар – маңызды экожүйелерді сақтайтын үлкен аумақтар. Флора мен фаунаның таралу орталықтарын, биоәртүрлілікті қамтиды. Жергілікті экологиялық ядролар ретінде Боралдай қорымы (ерте темір дәуірінің 47 қорымы) және оған қосымша табиғи ландшафт элементтерін қалыптастыруға болатын аумақтар қарастырылады. Жергілікті ядролар адам әрекетіне сезімтал, сондықтан оларды сақтау генеральдық жоспардың басты міндеттерінің бірі болып табылады.

Экологиялық коридорлар – жүйенің сызықтық элементтері, ядролар арасындағы байланысты қамтамасыз етеді, заттық-энергетикалық алмасу мен биологиялық түрлердің миграциясын қамтамасыз етеді. Коридорлар ретінде өзендердің алқаптары, су айдындары, көлбеуліктер, жасыл көшелер және жолдардағы орман белдеулері қарастырылады.

Буферлік аймақтар экологиялық ядролар мен коридорларды зиянды әсерлерден қорғайды. Оларға су қорғау аймақтары, өнеркәсіптік кәсіпорындардың санитарлық қорғау аймақтары кіреді. Бұған қоса, буферлік аймақтарға қалалық жасыл аумақтар, парктер, скверлер, бульварлар, қорғаныс аймақтарының көгалдандырулары, зираттар және қоғамдық бақтар

жатады.

Буферлік аймақтар мен экологиялық коридорлар құрылыс аумақтарына жақын орналасады және едәуір антропогендік жүктемеге ұшырайды, бұл табиғи ортаның деградациясына әкеледі.

Экологиялық тепе-теңдік қарқастың қарқынды пайдаланылатын, кеңінен пайдаланылатын және ерекше қорғалатын аумақтары арасындағы оптималды қатынас арқылы қамтамасыз етіледі.

Табиғи қарқас элементтері – жасыл аумақтар, олардың биопродуктивтік қасиеттері әртүрлі.

Әртүрлі қарқас элементтерінің болжамды «экологиялық потенциалы» кестеде келтірілген.

Экологический потенциал различных элементов городского озеленения

Элементтер мен олардың пайдалы қасиеттері	Гүлзарлар	Бақшалар	Газондар	Аллеялар	Бұтасыз тоғайлар	Бұталы тоғайлар	Тірі қоршаулар	Жағалау бұталары
Желден қорғау	1	1	1	3	5	5	5	3
Түтін мен шаңнан қорғау	1	1	1	3	5	5	5	5
Дыбыстан қорғау	1	1	2	3	5	5	5	5
Топырақты эрозия мен дефляциядан қорғау	2	1	3	2	5	5	5	5
Улы химикаттардан қорғау	2	1	3	2	3	3	3	3
Бастапқы биологиялық өнімділік	2	3	2	3	3	5	3	3

Топырақ фаунасы мен саңырауқұлақтарға пайдасы	1	1	2	2	3	5	5	5
Аралар мен пайдалы жәндіктерге пайдасы	3	2	3	3	3	3	3	3
Ашық ұя салатын және інде ұялайтын құстарға пайдасы	1	1	1	3	5	5	3	2
Түрлік әртүрлілік	3	3	3	3	3	5	5	5
Өзін-өзі реттеу қабілеті	1	1	2	2	3	5	3	5
Жалпы экологиялық әлеует	18	16	23	29	43	51	45	44

Ескерту: Потенциал деңгейі: жоғары – 5; орташа – 3; төмен – 2; өте төмен – 1.

ЖАСЫЛ ЖЕЛІНІҢ ДАМУЫ

Қаланың дамыған жасыл инфрақұрылымы – табиғи-экологиялық қарқастың маңызды құрамдас бөлігі болып табылады. Оның қалыптасуы экологиялық жағымды жағдай мен салауатты экожүйені құруға бағытталған.

Боралдай елді мекенінің генеральдық жоспары жасыл желекті қалыптастырудың негізгі принциптерін анықтайды. Жасыл желектер жобалануы тиіс:

- жергілікті табиғи жағдайларды ескере отырып, біртұтас, өзара байланысты жүйе ретінде;
- қаланың сәулет-жоспарлау құрылымына және халықты қызмет көрсету ұйымдастырылуына сәйкес.

Жасыл желектер қоғамдық орталықтар, тұрғын және өндірістік аудандардағы архитектуралық ансамбльдердің кеңістік композициясының ажырамас бөлігі болуы қажет.

Осы принциптерді сәтті жүзеге асыру арқылы жасыл желектер арқылы тұрғындардың өмір сүру жағдайларын жақсартуға мүмкіндік туындайды. Жасыл желектің басты мақсаты – ауаның сапасын жақсарту, микроклиматты оңтайландыру, қала көрінісін байыту және тұрғындардың массалық демалысын ұйымдастыру үшін ең рационалды жасыл желі жүйесін құру.

Жасыл желектер өз мақсатына қарай келесі санаттарға бөлінеді:

- **жалпы пайдалану жасыл желектері** – қалалық және аудандық парктер, скверлер, бақтар, бульварлар;
- **шектеулі пайдалану жасыл желектері** – тұрғын аумақтарда, мекемелер аумақтарында, өндірістік кәсіпорындарда, оқу орындарында;
- **арнайы мақсаттағы жасыл желектер** – санитарлық-қорғау аймақтары, ботаникалық және зоологиялық бақтар, зираттар.

Ең тиімдісі – жалпы пайдалану жасыл желектерінің кешенді жүйесі, оны қаланың сәулет-жоспарлау құрылымымен және қала маңындағы жасыл желектермен үйлестіріп шешу. Жобаның міндеті – жасыл желектерді елді мекен бойынша біркелкі тарату, оның кейбір бөліктеріндегі жетіспеушілікті жою.

Бұл мақсатта жобада парктерге арналған аумақтарға табиғи қалалық рельеф элементтерін пайдалану шешілді – өзен алқаптары мен аңғарлар. Рельеф – табиғи ландшафттың тұрақты сақталатын компоненті, экологиялық және пластикалық негізін құрайды.

Генеральдық жоспар бойынша елді мекен шегінде өзен бойында парктік кеңістік қалыптастыру ұсынылады, бұл күрделі және тиімді пайдаланылмаған аумақты демалыс орны – ландшафттық паркқа айналдыруға мүмкіндік береді.

Болашақ парк көп деңгейлі композиялық құрылымға ие болады, оған спорттық, балалар, массалық іс-шаралар, ашық театр және басқа аймақтар шебер енгізіледі.

Жыралар мен сайларда саябақ кеңістігін абаттандыру мысалдары

Өндірістік және коммуналды-складтық аумақтардың жоспарлаушы ұйымдастыруы

Қалалық градостроительдік саясаттың негізгі міндеттерінің бірі – өндірістік аймақтарды жоспарлы дамыту және олардың инвестициялық тартымдылығын арттыру шараларын іске асыру.

Қазіргі уақытта көптеген өндірістік алаңдар тиімді пайдаланылмайтын, ретсіз салынған және экологиялық қауіпті аумақтар болып отыр. Көптеген жерлер жылдар бойы тиісті мақсатта пайдаланылмайды – кейбір кәсіпорындар өз функциясын орындамай, ғимараттарын қоймалар мен офистерге жалға береді. Сонымен қатар, көбіне иелері мен жалға алушылар ғимараттарды күтіп ұстауға инвестиция салмайды, нәтижесінде олардың кейбіреуі жай күйреуге ұқсайды.

Қалалық жерлердің тапшылығы, аумақты тиімсіз пайдалану және өндірістік қуаттардың жобалық сипаттамаларымен салыстырғанда жұмыс істемеуі өндірістік аймақтарды өзгерістерді – реконструкция мен қайта ұйымдастыруды қажет етеді.

Территорияны рационалды пайдалану келесі арқылы жүзеге асады: жаңа кәсіпорындарды бар құрылымға орналастыру, қолда бар аумақтық резервтерді барынша пайдалану, сондай-ақ бар өндірістік аумақтарды, көлік және инженерлік инфрақұрылымды тиімді қолдану.

Әр кезеңде қалалық аумақтардың құндылығына назар аудару қажет, жаңа аумақтарды игеру арқылы бар өндірістік аумақтарды кеңейтуге немесе реконструкциялауға жол берілмейді, егер өндірістік зонаның барлық резервтері толық пайдаланылмаған болса.

Қашықтағы өндірістік аймақтардың жұмыс істеуі үшін инвесторларға барынша тиімді және тартымды режим қалыптастыру қажет.

Өндірістік аймақтарды дамыту стратегиясы:

- тұрғын аумақтарында экологиялық зиян келтіретін кәсіпорындардың қызметін қысқарту немесе олардың технологиясын қайта құру;
- жоғары технологиялық және прогрессивті өндірістерді дамыту;
- ғылыми зерттеулерді өндірістік қажеттіліктерге бағыттау;
- құрылыс кешені үшін жергілікті құрылыс материалдарын рационалды пайдалану;
- мультимодульді терминалдарды ұйымдастыру, автоматтандырылған өндірістік технологияларды қолдану, соның ішінде теміржол аймақтарында және жер асты кеңістіктерінде;
- санитарлық қорғау аймақтарында коммуналдық-транспорттық пайдалану аумақтарын (жерасты гараждар, автостоянкалар, автоматтандырылған өндірістік цехтар, резервуарлар, қоймалар) қалыптастыру.

Өндірістік кешенді дамытудың ерекше аспектісі – екінші реттік ресурстарды тиімді пайдалану. Бұл, ең алдымен, қоршаған ортаны ластауды азайту және табиғи ресурстарды үнемдеу, қалдықсыз өндірістер мен тұтынуды дамыту арқылы жүзеге асады.

Аз қалдықты, жабық циклді өндірістерді дамыту үшін өндірістік кәсіпорындардың қалдықтар реестрін әзірлеу, салалар арасында қалдықтарды және бастапқы шикізатты кешенді пайдалану жобаларын жасау қажет.

Сондай-ақ, өндірістік аумақтардың мамандану мәселесін қарастыру маңызды. Қазіргі уақытта өндірістік аймақта әртүрлі сипаттағы кәсіпорындар қатар орналасуы мүмкін.

Тұрғын аумаққа жақын орналасқан кейбір кәсіпорындардың орналасуы олардың зиянды әсерін тұрғын ауданға таратады. Сондықтан Боралдайдағы орта және шағын өндірістік кәсіпорындардың аумақтары санитарлық нормаларға сәйкестігі бойынша тексерілуі қажет.

Жобалық ұсыныстар:

- Санитарлық қорғау аймақтары негізінде өндірістік аумақтар мен жаңа кәсіпорындарды орналастыруға дифференцияланған тәсіл қолдану;
- Өндірістік кәсіпорындарды біртұтас инфрақұрылымдық объектілері бар топтар (өндірістік түйіндер) түрінде орналастыру;
- Салалық үйлесімділікті сақтау және экологиялық тәуекелдерді болдырмау мақсатында аумақтық орналасуды қатаң бақылау;
- Жаңа өндірістік аумақтар – Боралдайдың батыс бөлігінде, Алматы-Шамалган теміржол магистралына жақын орналасқан алаңдарда құрылатын болады.

Технологиялық модернизация және прогрессивті технологияларды енгізу тұрғын және өндірістік аймақтар арасындағы байланыстарды жетілдіруге мүмкіндік береді. Осылайша өндірістік аймақтар мен жеке кәсіпорындар елді мекеннің құрылымдық жоспарына кіре алады, ал қоғамдық орталықтар мен қызмет көрсету жүйесі толық кешенді шешімге ие болады.

13.АЛҒАШҚЫ ҚАЛА ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ЖОСПАРЛАУШЫ ШАРАЛАРЫ

Бірінші кезектегі қала құрылысы іс-шаралары 2025–2031 жылдар аралығында жүзеге асырылуы жоспарланып отыр және олар аумақтың тұрақты дамуы үшін жағдай жасауға, инженерлік, көліктік және әлеуметтік инфрақұрылымды дамытуға, сондай-ақ ауылдың заманауи өндірістік базасын қалыптастыруға бағытталған.

12.1. Жоспарланған іс-шаралар

Жобаланған елді мекеннің экономикалық негізін дамыту

Өнеркәсіп. Жобаның бірінші кезектегі кезеңінде (2032 жылға дейін) келесі инвестициялық жобаларды іске асыру көзделген:

- **«СЛ Групп» ЖШС** — жылына 10 мың тоннаға дейін биметалл және алюминий радиаторларын өндіру;
- **«Алматы Газоблок» ЖШС** және **«Газоблок» ЖШС** — жалпы қуаттылығы жылына 150 мың м³-тен асатын құрылыс газоблоктарын шығаратын кәсіпорындар;
- **«Старк Альфа» ЖШС** — жылына 5 000 тонна герметик өндіру;
- **«Электромашинный двигатель» ЖШС** — жылына шамамен 500 дана электрқозғалтқыш шығару;
- **«Субалов» ЖК** және **«Артметалл KZ» ЖШС** — жеңіл және ауыр металл конструкцияларын өндіретін кәсіпорындар;
- **«Kermakas» ЖШС** — жылына 20 мың тоннаға дейін сэндвич-панель шығару.

Аталған кәсіпорындар индустриялық аймақтың 25,5 гектар аумағын қамтып, 760 жаңа жұмыс орнын ашуға мүмкіндік береді. Жалпы инвестициялар көлемі **15,2 млрд теңгеден асады.**

Қойма шаруашылығы. Индустриялық аймақ аумағында 2031 жылға дейін қоймалау және логистика саласында 9 инвестициялық жобаны іске асыру жоспарлануда. Жалпы инвестициялар көлемі — **20,86 млрд теңге**, құрылатын жұмыс орындарының саны — шамамен **460**.

Негізгі жобалар қатарына мыналар жатады:

- **«САЯГРУПП» ЖШС** — 0,52 га жерде қойма ғимаратының құрылысы, инвестиция көлемі — 720 млн теңге;

- **«DSF Trading Co» ЖШС** — 0,6 га аумақта заманауи қойма кешенін салу, инвестиция — 1 млрд теңге;
- **«МУРАТ» ЖК** — 0,42 га аумақта қойма салу, инвестиция — 600 млн теңге;
- **«ЛЕВЧЕНКО В.Я.» ЖК** — 1,0 га аумақта қойма нысаны, құны — 820 млн теңге;
- **«ИСМАГУЛОВ» ЖК** — 1,5 га аумақта заманауи логистикалық хаб құру, инвестиция — 650 млн теңге;
- **«БАТ И С» ЖШС** — 1,2 га аумақта қойма салу, инвестиция — 820 млн теңге;
- **«ОАЗИС» ЖШС** — ең ірі жобалардың бірі, 3,0 га жерде қойма кешенін салу, инвестиция — 14 млрд теңге;
- **«БЕКТАСОВ Д.Т.» ЖК** — 3,0 га аумақта қойма ғимараты, инвестиция — 1,3 млрд теңге;
- **«ГУБАЙДУЛЛИН» ЖК** — 4,0 га жерде қойма нысаны, инвестиция — 950 млн теңге.

Жобаларды іске асыру нәтижесінде индустриялық аймақтың **15,24 гектар** аумағы игеріліп, **460 жұмыс орны** ашылады және **20,86 млрд теңге** инвестиция тартылады.

Демографиялық даму.
2025 жылдың басында Боралдай ауылының халқы **38,5 мың адамды** құрайды. Болжам бойынша, 2032 жылға қарай халық саны **44,2 мың адамға** жетеді. Осылайша, 2025–2031 жылдар аралығында халық саны **5,7 мың адамға** артады, оның ішінде табиғи өсім есебінен — **3,7 мың адам**, көші-қон есебінен — **2,0 мың адам.**

Әлеуметтік инфрақұрылымды дамыту.
Тұрғын үй құрылысы. 2025 жылы ауылдың тұрғын үй қоры **997,8 мың м²** жалпы аумақты құрайды. Халықтың тұрғын үйге деген өсіп келе жатқан

сұранысын қанағаттандыру мақсатында жоба жаңа аумақтарда тұрғын үй салуды және бар құрылысты қайта жаңғыртуды көздейді.

Бірінші кезеңде (2032 жылға дейін) **20 гектар** аумақтағы **35,1 мың м²** тұрғын үй бұзылып, оның ішінде **21,0 мың м²** жеке үйлер мен **14,1 мың м²** тозған көпқабатты үйлер болады.
Жаңа құрылыстар үшін **52,2 гектар** аумақ бөлінеді, онда **225,4 мың м²** тұрғын үй салынады, оның ішінде **35,0 мың м²** жеке үйлер және **190,4 мың м²** орта қабатты тұрғын үйлер.

Іс-шараларды жүзеге асыру нәтижесінде 2032 жылға қарай тұрғын үй қоры **1 188,1 мың м²**-ге (өсім — **19,1 %**) жетіп, тұрғындарды қамтамасыз ету деңгейі **адам басына 26,9 м²** болады.

Дамудың алғашқы кезеңінде әлеуметтік қызмет көрсетудің заманауи жүйесін қалыптастыру көзделген, ол ҚР ҚН 3.01-101-2013 «Қала құрылысы. Қалалық және ауылдық елді мекендердің жоспарлануы мен құрылысы» нормативтік талаптарына сәйкес келеді. Негізгі назар білім беру, денсаулық сақтау, мәдениет, спорт және халыққа қызмет көрсету мекемелерін құру мен дамытуға аударылады.

Жобаны іске асырудың бірінші кезеңінде келесі нысандардың құрылысы жоспарланған:

- әрқайсысы **280 орындық екі балабақша**;
- **әрқайсысы 1 500 орындық үш жалпы білім беретін мектеп**;
- **әрқайсысы 600 орындық екі мектептен тыс білім беру мекемесі**;
- **аудандық ауруханаңың стационарын 100 төсекке дейін кеңейту**;
- **350 адам қабылдайтын емхана (ауысымына)**;
- **жүзу бассейні бар дене шынықтыру-сауықтыру кешені**;
- **500 орындық мәдениет үйі (киноқондырғылармен)**;

- **150 000 сақтау бірлігін қамтитын және 120 оқырман орны бар кітапхана**;
- **жалпы ауданы 2 500 м² болатын дүкендер**;
- **200 орындық қоғамдық тамақтану кәсіпорындары**;
- **55 жұмыс орнын қамтитын тұрмыстық қызмет көрсету кәсіпорындары**;
- **50 орындық қонақүй**;
- **жалпы ауданы 2,0 мың м² әкімшілік ғимараттар**;
- **басқа да коммерциялық нысандар.**

Аталған іс-шараларды жүзеге асыру мәдени-тұрмыстық және әлеуметтік мақсаттағы толыққанды нысандар желісін қалыптастыруға, халықтың өмір сүру деңгейі мен сапасын арттыруға, кәсіпкерлікті дамытуға, жаңа жұмыс орындарын ашуға және ауылдың әлеуметтік-экономикалық тұрақты дамуын қамтамасыз етуге мүмкіндік береді.

12.2. Бас жоспардың жобалық шешімдерін іске асырудың I кезеңі бойынша инвестициялардың шамаланған көлемі

Тұрғын үй, мәдени-тұрмыстық құрылыс, инженерлік қамтамасыз ету, абаттандыру, көлік және басқа құрылыс түрлері бойынша шамаланған инвестиция көлемі **Алматы облысы үшін арналған ҚР ҚНжЕ 8.02-04-2024 «Ғимараттар мен имараттардың құрылыс құнын анықтаудың жинақталған көрсеткіштері. Өндірістік емес мақсаттағы объектілер»** (бұдан әрі — **ҚҚСК**) және ұқсас жобалар негізінде есептелген.

Кесте 12.2.1

Жобаланған инвестиция көлемдері

	Капиталдық салымдардың құрылымы	Құрылыс құны, млн. теңге	Қорытынды %
	1	2	3
1	Жалпы инвестиция көлемі		
	соның ішінде:		

	Капиталдық салымдардың құрылымы	Құрылыс құны, млн. теңге	Қорытынды %
	1	2	3
1.1.	Тұрғын үй құрылысы	72 100,0	
1.2.	Әлеуметтік-тұрмыстық құрылыстар	28 900,0	
1.3	Тұрғын үйлерді сүріп тастауға байланысты шығындар	9 800,0	
1.4.	Көше-жол желісі және көлік құрылыстары		
1.5.	Жер учаскесін инженерлік дайындау		
1.6.	Ауданды абаттандыру және жасылдандыру		
1.7.	Инженерлік желілер және аудан жабдықтары		
1.7.1.	Су құбыры		
1.7.2.	Суды ағызу (канализация)		
1.7.3.	Электрмен жабдықтау		
1.7.4.	Жылумен жабдықтау		
1.7.5.	Газбен жабдықтау		
1.7.6.	Телекоммуникациялар		

2025–2031 жылдар аралығында ауылдағы тұрғын үй, мәдени-тұрмыстық құрылыс, инженерлік қамтамасыз ету, абаттандыру, көлік және басқа да құрылыс түрлері бойынша есептік көлемдерге сәйкес, сондай-ақ көшіру өтемақысының сомасын қоса алғанда, құрылыс құны **0,0 млрд теңге** мөлшерінде анықталды.

14.БАСЖОСПАРДЫ ОРЫНДАУ БАҒДАРЛАМАСЫ

15.НЕГІЗГІ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИКАЛЫҚ КӨРСЕТКІШТЕР

№ п. п.	Көрсеткіштер	Өлшем бірлігі	Қазіргі жағдай 2025 жыл	Бірінші кезең 2032 жыл	Ксептік мерзім 2050
1	**Аумағы**				
1.1	Қала, кент және ауылдық елді мекеннің шекаралары ішінде жерлердің жалпы ауданы	мың. га			
	оның ішінде:				
1.1.1	тұрғын үй және қоғамдық құрылыс	-//-			
	оның ішінде:				
1.1.1.1	үй (пәтер) жанындағы жеке үй және блокталған құрылыс	-//-			
1.1.1.2	төмен қабатты көп пәтерлі тұрғын үйлер	-//-			
1.1.1.3	көп қабатты көп пәтерлі тұрғын үйлер	-//-			
1.1.1.4	қоғамдық құрылыс	-//-			
1.1.2	өндірістік және коммуналдық-шұңқырлық құрылыс	-//-			
	оның ішінде:				
1.1.2.1	өндірістік құрылыс	-//-			
1.1.2.2	коммуналдық құрылыс	-//-			
1.1.2.3	қойма құрылыс	-//-			
1.1.3	көлік, байланыс, инженерлік желілер	-//-			
1.1.3.1	оның ішінде: сыртқы көлік (теміржол, автомобиль, өзен, теңіз, әуе және құбыр желілері)	-//-			
1.1.3.2	магистральдық инженерлік желілер мен құрылыстар	-//-			
1.1.3.3	байланыс құрылыстары	-//-			
1.1.4	ерекше қорғалатын табиғи аумақтар	-//-			
	оның ішінде:				
1.1.4.1	қорықтар	-//-			
1.1.4.2	табиғи қорығы	-//-			
1.1.4.3	табиғи ескерткіштер	-//-			

№ п. п.	Көрсеткіштер	Өлшем бірлігі	Қазіргі жағдай 2025 жыл	Бірінші кезең 2032 жыл	Ксептік мерзім 2050
1.1.4.4	ормандар мен орман-парктер	-//-			
1.1.5	су қоймалары мен акваториялар	-//-			
	соның ішінде:				
1.1.5.1	өзендер, табиғи және жасанды су қоймалары	-//-			
1.1.5.2	су қорғаныс аймақтары	-//-			
1.1.5.3	гидротехникалық құрылыстар	-//-			
1.1.5.4	су шаруашылығы құрылыстары	-//-			
1.1.6	ауыл шаруашылығына пайдаланылатын жерлер	-//-			
	оның ішінде:				
1.1.6.1	егістік жерлер	-//-			
1.1.6.2	бақтар мен жүзім бағдары	-//-			
1.1.6.3	жайылымдар мен шөп шабатын жерлер	-//-			
1.1.7	жалпы пайдалануға арналған жерлер	-//-			
	оның ішінде:				
1.1.7.1	көшелер, жолдар, өткелдер	-//-			
1.1.7.2	су қоймалары, жағажайлар, жағалау аймақтары	-//-			
1.1.7.3	саябақтар, скверлер, бульварлар	-//-			
1.1.7.4	басқа жалпы пайдалануға арналған аумақтар	-//-			
1.1.8	резервтік жерлер	-//-			
	оның ішінде:				
1.1.8.1	тұрғын үй аумақтарын дамыту үшін	-//-			
1.1.8.2	өндірістік және коммуна	-//-			
1.1.8.3	рекреациялық және басқа да аймақтарды ұйымдастыру үшін	-//-			
1.2.	Жерлердің жалпы мөлшерінен:				
1.2.1*	мемлекеттік меншіктегі жерлер	-//-			
1.2.2*	коммуналдық меншіктегі жерлер	-//-			

№ п. п.	Көрсеткіштер	Өлшем бірлігі	Қазіргі жағдай 2025 жыл	Бірінші кезең 2032 жыл	Ксептік мерзім 2050
1.2.3*	жеке меншіктегі жерлер	-//-			
2	Халық				
2.1	Тәуелді елді мекендерді есепке ала отырып, жалпы халық саны	мың./адам.	38,5	44,2	65,4
	оның ішінде:				
2.1.1	қала (қала, кент, ауылдық елді мекен)	-//-	38,5	44,2	65,4
2.1.2	басқа елді мекендер	-//-	-	-	-
2.2	Халықтың табиғи қозғалысы көрсеткіштері:				
2.2.1	өсім	-//-		3,7	13,5
2.2.2	азайу	-//-		-	-
2.3	Халықтың көші-қоны көрсеткіштері:				
2.3.1	өсім	-//-		2,0	7,7
2.3.2	азайу	-//-		-	-
2.4	Халық тығыздығы				
2.4.1	қоныстанған аумақ шегінде	адамга	16,5	18,5	23,9
2.5	Халықтың жас құрылымы:				
2.5.1	15 жасқа дейінгі балалар	мың.адам./%	12,8/33,2	14,6/33,0	21,5/32,9
2.5.2	еңбекке қабілетті жастағы халық (ерлер 16-62 жас, әйелдер 16-60 жас)	-//-	21,9/56,9	25,2/57,0	37,3/57,0
2.5.3	еңбекке қабілетті жастан асқан халық	-//-	3,8/9,9	4,4/10,0	6,6/10,1
2.6	Отбасы және жалғыз тұратын адамдар саны, жалпы	бірлік	9786	12421	23541
	оның ішінде:				
2.6.1.	отбасылар саны	-//-	8514	10807	20481
2.6.2.	жалғыз тұратындар саны	-//-	1272	1614	3060
2.7	Еңбек ресурстары, жалпы	мың.адам.	25,7	29,6	43,9
	оның ішінде:				
2.7.1	Экономикалық тұрғыдан белсенді халық, жалпы	мың. адам./%	18,5/72,2	21,3/72,1	31,5/71,8
	оның ішінде:				
2.7.1.1	экономиканың салаларында жұмыс істейтіндер	-//-	17,7/95,6	20,4/95,7	30,3/96,0

№ п. п.	Көрсеткіштер	Өлшем бірлігі	Қазіргі жағдай 2025 жыл	Бірінші кезең 2032 жыл	Ксептік мерзім 2050
1)	қала қалыптастырушы топтағы жұмыс істейтіндер	-//-	6,3/35,5	7,3/36,0	11,0/36,5
	оның ішінде: жеке кәсіппен айналысатындар		0,8/12,4	0,9/11,7	1,2/10,7
2)	қызмет көрсетуші топтағы жұмыс істейтіндер	-//-	11,4/64,5	13,1/64,0	19,2/63,5
	оның ішінде: жеке кәсіппен айналысатындар		3,1/27,3	3,4/26,3	4,7/24,6
2.7.1.2	Жұмыссыздар	-//-	0,8/4,4	0,9/4,3	1,3/4,0
2.7.2	Экономикалық тұрғыдан белсенді емес халық	-//-	7,1/27,8	8,3/27,9	12,4/28,2
	оның ішінде:				
2.7.2.1	еңбекке қабілетті жастағы, өндірістен оқитын студенттер	-//-	2,3/8,8	2,6/8,8	3,9/8,8
2.7.2.2	еңбекке қабілетті жастағы, экономикалық қызметпен немесе оқумен айналыспайтын халық	-//-	4,9/19,0	5,6/19,1	8,5/19,4
3	**Тұрғын үй құрылысы**				
3.1	Тұрғын үй қоры, жалпы	жалпы ауданы мың м² / %	997,8	1188,1	1964,0
3.2	Жалпы қордан:	-//-			
3.2.1	көп пәтерлі үйлерде	-//-	247,1/24,8	423,4/35,6	1205,4/61,4
3.2.2	жеке үйлерде (усадебный тип)	-//-	750,7/75,2	764,7/64,4	758,6/38,6
3.3	70%-дан асатын тозған тұрғын үй қоры, жалпы	-//-			
	оның ішінде:				
3.3.1	мемлекеттік қор	-//-	-	-	-
3.4	Сақталатын тұрғын үй қоры, жалпы	-//-		962,7	1124,1
3.5	Тұрғын үй қорын қабаттылығы бойынша бөлу:				
	оның ішінде:				
3.6.1	төмен қабатты	-//-	785,5/78,7	785,5/66,1	779,3/39,7
	оның ішінде құрылыс түрі бойынша:				

№ п. п.	Көрсеткіштер	Өлшем бірлігі	Қазіргі жағдай 2025 жыл	Бірінші кезең 2032 жыл	Ксептік мерзім 2050
3.6.1.1	жеке үй (коттедж типі) үй жанындағы жер учаскесімен	-//-	750,7/75,2	764,7/64,4	758,6/38,6
3.6.1.2	блокталған үй, пәтер жанындағы жер учаскесімен	-//-	-	-	-
3.6.1.3	1-3 қабатты, жер учаскесіз	-//-	34,8/3,5	20,7/1,7	20,7/1,1
3.6.2	орта қабатты (4-5 қабатты) көп пәтерлі	-//-	212,3/21,3	402,7/33,9	794,7/40,5
3.6.3	көп қабатты көп пәтерлі	-//-	-	-	390,0/19,9
3.7	Тұрғын үй қорын азайту, жалпы	-//-		35,1	64,0
	оның ішінде:				
3.7.1	техникалық жағдай бойынша	-//-		14,1	-
3.7.2	қайта құру бойынша	-//-		21,0	64,0
3.7.3	басқа себептермен (бөлмелерді қайта жабдықтау)	-//-		-	-
3.7.4	Тұрғын үй қорын азайту қатынасы бойынша:				
3.7.4.1	бар тұрғын үй қорына қатысты	%		3,5	5,4
3.7.4.2	жаңа құрылысқа қатысты	-//-		15,6	7,6
3.8	Жаңа тұрғын үй құрылыс, жалпы	жалпы ауданы мың м^2		225,4	839,8
3.8.1*	мемлекеттік қаражат есебінен	-//-		57,1	234,6
3.8.2*	кәсіпорындар мен ұйымдар есебінен	-//-		133,3	547,4
3.8.3*	халықтың өз қаражаты есебінен	-//-		35,0	57,8
3.9	Жаңа тұрғын үй құрылысын қабаттылығы бойынша құрылым	-//-			
	оның ішінде:				
3.9.1	төмен қабатты	-//-		35,0	57,8
	оның ішінде:				
3.9.1.1	жеке үй (коттедж типі) үй жанындағы жер учаскесімен	-//-		35,0	57,8

№ п. п.	Көрсеткіштер	Өлшем бірлігі	Қазіргі жағдай 2025 жыл	Бірінші кезең 2032 жыл	Ксептік мерзім 2050
3.9.1.2	блокталған үй, пәтер жанындағы жер учаскесімен	-//-		-	-
3.9.1.3	1-3 қабатты, жер учаскесіз	-//-		-	-
3.9.2	орта қабатты (4-5 қабатты) көп пәтерлі	-//-		190,4	392,0
3.9.3	көп қабатты көп пәтерлі	-//-		-	390,0
3.10	Жаңа тұрғын үй құрылысының жалпы көлемі орналастырылады:				
3.10.1	бос аумақтарда	-//-		204,4	449,8
3.10.2	бар құрылыс құрылысын қайта құру есебінен	-//-		21,0	390,0
3.11	Жаңа тұрғын үй қорының жалпы ауданының жылдық орташа көрсеткіші	мың. м2		32,2	46,7
3.12	Тұрғын үй қорымен қамтамасыз етілуі:	тұрғын үй қорының жалпы көлемі %			
3.12.1	су құбырымен	-//-	100	100	100
3.12.2	кәріз жүйесімен	-//-	25,0	60	100
3.12.3	электр плиталарымен	-//-	-	-	-
3.12.4	газ плиталарымен	-//-	97,8	100	100
3.12.5	жылумен	-//-	100	100	100
3.12.6	ыстық сумен	-//-	100	100	100
3.13	Халықтың орташа пәтер ауданымен қамтамасыз етілуі	м2/адам.	25,9	26,9	30,0
4	**Әлеуметтік және мәдени-бұқаралық қызмет көрсету объектілері**				
4.1	Балалар мекемелері (балабақшалар), барлығы / 1000 адамға	орын	3237	3300	4260
4.1.1	Қамтылу деңгейі	%	125,1	100	100
4.1.2	1000 тұрғынға	орын	84	75	65
4.1.3	Жаңа құрылыс	-//-		560	2240
4.2	Бастауыш және орта білім беру мекемелері, барлығы / 1000 адамға	-//-	5400	9900	14400
4.2.1	Қамтылу деңгейі	%	63,6	100	100

№ п. п.	Көрсеткіштер	Өлшем бірлігі	Қазіргі жағдай 2025 жыл	Бірінші кезең 2032 жыл	Ксептік мерзім 2050
4.2.2	1000 адамға	орын	140	224	220
4.2.3	Жаңа құрылыс	-//-		4500	4500
4.3	Ауруханалар, барлығы / 1000 адамға	Төсек-орын	80/2,1	130/2,9	130/2,0
4.4	Поликлиникалар, барлығы / 1000 адамға	бір ауысымдағы келушілер саны	550/14,3	900/20,4	1300/19,9
4.5.	Әлеуметтік қамтамасыз ету мекемелері (қарттар үйі, интернаттар), барлығы / 1000 адамға	орын	-	-	-
4.6.	Ұзақ мерзімді демалыс мекемелері (демалыс үйлері, пансионаттар, мектеп оқушыларына арналған лагерьлер және т.б.), барлығы / 1000 адамға	-//-	-	-	-
4.7.	Денешынықтыру және спорт нысандары, барлығы / 1000 адамға	га	2,7/0,1	17,7/0,4	45,8/0,7
4.8.	Көркем-мәдени мекемелер (театрлар, клубтар, кинотеатрлар, мұражайлар, көрме залдары және т.б.), барлығы / 1000 адамға	орын		500/11,3	1650/25,2
4.9.	Сауда кәсіпорындары, барлығы / 1000 адамға	м2 сауда алаңы	14200/369	16700/378	20200/309
4.10.	Қоғамдық тамақтану кәсіпорындары, барлығы / 1000 адамға	отырғызу орын	2330/61	2530/57	3030/46
4.11.	Быттық қызмет көрсету кәсіпорындары, барлығы / 1000 адамға	жұмыс орын	255/7	310/7	460/7
4.12	Өрт сөндіру депосы	көліктер саны / посттар саны	4/1	4/1	8/2
4.13	Халыққа әлеуметтік және мәдени-бұқаралық қызмет көрсетудің басқа объектілері	сәйкес бірліктер	-	-	-
5	**Көлікпен қамтамасыз ету**				

№ п. п.	Көрсеткіштер	Өлшем бірлігі	Қазіргі жағдай 2025 жыл	Бірінші кезең 2032 жыл	Ксептік мерзім 2050
5.1	Жолаушылар қоғамдық көлігі желілерінің ұзындығы, барлығы	км			
	соның ішінде:				
5.1.1	электрлендірілген теміржол	қос жолдың км			
5.1.2	метро	-//-			
5.1.3	трамвай	-//-			
5.1.4	троллейбус	-//-			
5.1.5	автобус	-//-			
5.2	Негізгі көшелер мен жолдардың ұзындығы, барлығы	км			
	соның ішінде:				
5.2.1	жылдамдық жолдары	-//-			
5.2.2	қалалық маңызы бар магистральдар	-//-			
5.2.3	аудандық маңызы бар магистральдар	-//-			
5.2.4	тұрғын үйлер көшелері	-//-			
5.2.5	елді мекен жолдары	-//-			
5.2.6	өнеркәсіптік жолдар	-//-			
6	**Инженерлік жабдықтау**				
6.1	Су жабдықтау:				
6.1.1	Жалпы тұтыну, барлығы	мың. $м^3$/тәулік.			
	Соның ішінде:				
6.1.1.1	тұрмыстық-сусын қажеттіліктерге	-//-			
6.1.1.2	өндірістік қажеттіліктерге	-//-			
6.1.2	Су құбыры басты нысандарының қуаты	-//-			
6.1.3	Су көздері:				
6.1.3.1	жер асты су көздері	-//-			
6.1.3.2	беткі су көздерінен су алу	-//-			
6.1.3.3	децентрализденген су көздері	-//-			
6.1.4	Жер асты су қорларының бекітілген көлемі	мың. $м^3$			
	(бекіту күні, есептік мерзім)				

№ п. п.	Көрсеткіштер	Өлшем бірлігі	Қазіргі жағдай 2025 жыл	Бірінші кезең 2032 жыл	Ксептік мерзім 2050
6.1.5	Бір адамға тәуліктік орташа су тұтыну	л/сут.			
	Соның ішінде:				
6.1.5.1	тұрмыстық-сусын қажеттіліктерге	-//-			
6.1.6	Су қайта қолдану	%			
6.1.7	Желілердің ұзындығы	км			
6.2	Канализация:				
6.2.1	Барлық кәріз сулардың келуі, барлығы	мың. м³/тәулік			
	Соның ішінде:				
6.2.1.1	тұрмыстық канализация	-//-			
6.2.1.2	өндірістік канализация	-//-			
6.2.2	Кәріз тазарту қондырғыларының өнімділігі	-//-			
6.2.3	Желілердің ұзындығы	км			
6.3	Электрмен жабдықтау:				
6.3.1	Жалпы электр энергиясын тұтыну	кВт·сағ/жыл			
	Соның ішінде:				
6.3.1.1	коммуналды-тұрмыстық қажеттіліктерге	-//-			
6.3.1.2	өндірістік қажеттіліктерге	-//-			
6.3.2	Бір адамға жылдық орташа электр энергиясын тұтыну	кВт. сағ			
6.3.2.1	Соның ішінде коммуналды-тұрмыстық қажеттіліктерге	-//-			
6.3.3	Жүктемелерді жабу көздері,	млн. кВт			
6.3.3.1	соның ішінде: ЖЭО, ГРЭС	-//-			
6.3.3.2	Гидроэлектр станциясы	-//-			
6.3.3.3	Біріктірілген энергетикалық желі	-//-			
6.3.4	Желілердің ұзындығы	км			
6.4	Жылумен жабдықтау				
6.4.1	Орталықтандырылған көздердің қуаты, барлығы	МВт			
6.4.1.1	Соның ішінде: ЖЭО	-//-			
6.4.1.2	Аудандық қазандықтар	-//-			
6.4.1.3	Кварталдық қазандықтар	-//-			

№ п. п.	Көрсеткіштер	Өлшем бірлігі	Қазіргі жағдай 2025 жыл	Бірінші кезең 2032 жыл	Ксептік мерзім 2050
6.4.1.4	Жергілікті көздердің жалпы қуаты	-//-			
6.4.2	Жылу тұтыну, барлығы	-//-			
6.4.2.1	Соның ішінде: коммуналды-тұрмыстық қажеттіліктерге	-//-			
6.4.2.2	Өндірістік қажеттіліктерге	-//-			
6.4.3	Ыстық су тұтыну, барлығы	-//-			
6.4.3.1	Соның ішінде: коммуналды-тұрмыстық қажеттіліктерге	-//-			
6.4.3.2	Өндірістік қажеттіліктерге	-//-			
6.4.3	Жергілікті жылу көздерінің өнімділігі	-//-			
6.4.4	Желілердің ұзындығы	км			
6.5	Газбен жабдықтау				
6.5.1	Табиғи газ тұтыну, барлығы	млн. $м^3$/ жыл			
6.5.1.1	Соның ішінде: коммуналды-тұрмыстық қажеттіліктерге	-//-			
6.5.1.2	Өндірістік қажеттіліктерге	-//-			
6.5.2.	Сұйытылған газ тұтыну, барлығы	тонна/жыл			
6.5.2.1	Соның ішінде: коммуналды-тұрмыстық қажеттіліктерге	-//-			
6.5.2.2	Өндірістік қажеттіліктерге	-//-			
6.5.3	Табиғи газ жеткізу көздері	млн. $м^3$/жыл			
6.5.4	Газдың қаланың, басқа елді мекеннің отын балансындағы салмақ үлесі	%			
6.5.5	Желілердің ұзындығы	км			
6.6	Байланыс				
6.6.1	Халықтың телеэфирмен қамтылуы	% халық			
6.6.2	Халықтың қоғамдық телефон желісімен қамтылуы	100 отбасыға арналған			

№ п. п.	Көрсеткіштер	Өлшем бірлігі	Қазіргі жағдай 2025 жыл	Бірінші кезең 2032 жыл	Ксептік мерзім 2050
		бөлмелер саны			
7	**Аймақты инженерлік дайындау**				
7.1	Сумен ағызу канализациясының жалпы ұзындығы	км			
7.2	Аймақты су басудан қорғау:				
7.2.1	алаң	га			
7.2.2	қорғаныс құрылыстарының ұзындығы	км			
7.3	Құм төсеу және толтыру, жалпы көлемі және алаңы	млн. $м^3$, га			
7.4	Қалқандарды нығайту	км			
7.5	Жер асты сулар деңгейін төмендету	га			
7.6	Аймақты инженерлік дайындауға арналған басқа арнайы шаралар	бірл.			
8	**Халыққа ритуалдық қызмет көрсету**				
8.1	Кладбищелердің жалпы саны	га			
8.2	Крематорийлердің жалпы саны	бірл.			
9	Қоршаған ортаны қорғау				
9.1	Атмосфераға зиянды заттардың шығарылым көлемі	тыс. т/год			
9.2	Ластанған судың жалпы төгілу көлемі	млн. м /год			
9.3	Бұрмаланған аймақтарды қалпына келтіру	га			
9.4	Шуы 65 Дб-тан асатын аумақтар	-//-			
9.5	Экологиялық жағынан қолайсыз аумақтар (химиялық және биологиялық заттармен, зиянды микроорганизмдермен, радиоактивті заттармен рұқсат етілген шектен	-//-			

№ п. п.	Көрсеткіштер	Өлшем бірлігі	Қазіргі жағдай 2025 жыл	Бірінші кезең 2032 жыл	Ксептік мерзім 2050
	асып ластанған аумақтар)				
9.6	Санитарлық-қорғаныс аймақтарында тұратын халық	-//-			
9.7	Санитарлық-қорғаныс және су қорғау аймақтарын жасылдандыру	-//-			
9.8	Топырақ пен жер қойнауын қорғау	-//-			
9.9	Аумақтарды санитарлық тазалау	-//-			
9.9.1	Тұрмыстық қалдықтардың көлемі	мың. т/жыл			
	Соның ішінде сұрыпталған қалдықтар	%			
9.9.2	Қалдықтарды қайта өңдеу зауыттары	бірл./мың. т. жыл			
9.9.3	Қалдықтарды өртеу зауыттары	-»-			
9.9.4	Қалдықтарды қайта жүктеу станциялары	-»-			
9.9.5	Жетілдірілген полигондар	бірл./га			
9.9.6	Полигондардың жалпы ауданы	га			
9.9.7	Соның ішінде заңсыз полигондар	-//-			
10	**Жобалық шешімдерді іске асырудың I кезеңі бойынша болжамды инвестиция көлемі**	**млн. теңге**			

16.НОРМАТИВТІ-ТЕХНИКАЛЫҚ ҚҰЖАТТАМА ЖӘНЕ ПАЙДАЛАНҒАН ӘДЕБИЕТ

1. Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 20 маусымдағы №442 Жер кодексі (2024 жылғы 22 шілдедегі өзгерістер мен толықтырулармен).
2. Қазақстан Республикасының 2021 жылғы 2 қаңтардағы №400-VI Экологиялық кодексі (2024 жылғы 20 тамыздағы өзгерістер мен толықтырулармен).
3. Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 9 шілдедегі №481-II Су кодексі (2024 жылғы 8 маусымдағы өзгерістер мен толықтырулармен).
4. 2020 жылғы 7 шілдедегі №360-VI «Халық денсаулығы және денсаулық сақтау жүйесі туралы» Қазақстан Республикасының кодексі (2024 жылғы 20 тамыздағы өзгерістер мен толықтырулармен).
5. «Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы» Қазақстан Республикасының заңы (2024 жылғы 22 шілдедегі өзгерістер мен толықтырулармен).
6. Қазақстан Республикасының 2014 жылғы 11 сәуірдегі №188-V «Азаматтық қорғау туралы» заңы (2024 жылғы 8 маусымдағы өзгерістер мен толықтырулармен).
7. Қазақстан Республикасының «Автомобиль жолдары туралы» заңы, 2-тарау, 7-бап (2024 жылғы 22 шілдедегі өзгерістер мен толықтырулармен).
8. Қазақстан Республикасының 2006 жылғы 7 шілдедегі №175-III «Ерекше қорғалатын табиғи аумақтар туралы» заңы (2024 жылғы 21 шілдедегі өзгерістер мен толықтырулармен).
9. Қазақстан Республикасының 2002 жылғы 3 шілдедегі №331-II «Өсімдіктерді қорғау туралы» заңы (2024 жылғы 8 маусымдағы өзгерістер мен толықтырулармен).
10. Қазақстан Республикасының 2012 жылғы 13 қаңтардағы №541-IV «Энергия үнемдеу және энергия тиімділігін арттыру туралы» заңы (2024 жылғы 8 маусымдағы өзгерістер мен толықтырулармен).
11. ҚР ҚН 3.01-01-2013 «Қала құрылысы. Қалалық және ауылдық елді мекендерді жоспарлау және салу» (2024 жылғы 7 маусымдағы өзгерістер мен толықтырулармен).
12. ҚР ҚНжЕ 3.01-101-2013* «Қала құрылысы. Қалалық және ауылдық елді мекендерді жоспарлау және салу» (2024 жылғы 7 маусымдағы өзгерістер мен толықтырулармен).
13. ҚР ҚН 3.01-00-2011 «Қазақстан Республикасындағы қала құрылысы жобаларын әзірлеу, келісу және бекіту тәртібі жөніндегі нұсқаулық». Астана, 2011 ж. (2017 жылғы 28 тамыздағы өзгерістер мен толықтырулармен).
14. ҚР ҚН 3.01-02-2012 «Жеке тұрғын үй құрылысы аудандарын жоспарлау және салу».

15. ҚР ҚНжЕ 3.01-102-2012 «Жеке тұрғын үй құрылысы аудандарын жоспарлау және салу».
16. ҚР ҚНжЕ 2.04-01-2017 «Құрылыс климатологиясы» (2019 жылғы 1 сәуірдегі өзгерістермен).
17. ҚР ҚНжЕ 3.02-141-2014 «Зираттарды жобалау және ұстау».
18. ҚР ҚНжЕ 2.03-102-2012 «Су басу және ылғалдану аймақтарындағы инженерлік қорғау».
19. ҚР ҚН 2.03-01-2001 «Табиғи қауіпті әсерлердің геофизикасы». Астана, 2002 ж.
20. ҚР ҚН 3.02-03-2012 «Мемлекеттік әлеуметтік тұрғын үй».
21. ҚР ҚНжЕ 2.03-30-2017 «Сейсмикалық аймақтарда құрылыс жүргізу» (2024 жылғы 8 сәуірдегі өзгерістер мен толықтырулармен).
22. ҚР ҚНжЕ 3.01-01-2008 «Қалалар мен басқа елді мекендердің бөліктерін жоспарлау жобаларын әзірлеу жөніндегі әдістемелік нұсқаулар». Астана, 2009 ж.
23. ҚР ҚН 3.03-01-2013 «Автомобиль жолдары».
24. ҚР ҚНжЕ 3.03-101-2013 «Автомобиль жолдары» (2024 жылғы 13 ақпандағы өзгерістер мен толықтырулармен).
25. ҚР ҚНжЕ 1.02-102-2014 «Құрылысты жобалау үшін инженерлік-геологиялық зерттеулер».
26. ҚР ҚН 4.01-03-2013 «Сумен жабдықтау және су бұрудың сыртқы желілері мен құрылыстары».
27. ҚР ҚН 4.01-03-2011* «Су бұру. Сыртқы желілер мен құрылыстар» (2021 жылғы 29 желтоқсандағы өзгерістер мен толықтырулармен).
28. ҚР ҚН 4.01-103-2013 «Сумен жабдықтау және су бұрудың сыртқы желілері мен құрылыстары» (2017 жылғы 25 желтоқсандағы өзгерістер мен толықтырулармен).
29. ҚР ҚН 4.04-04-2023 «Қалалардың, кенттердің және ауылдық елді мекендердің сыртқы электр жарықтандыруы».
30. ҚР ҚН 4.03-01-2011 «Газ тарату жүйелері» (2021 жылғы 21 қазандағы өзгерістермен).
31. ҚР ҚНиП 4.01-02-2009 «Сумен жабдықтау. Сыртқы желілер мен құрылыстар» (2017 жылғы 13 маусымдағы өзгерістермен).
32. ҚР ҚНжЕ 4.01-101-2012 «Ғимараттар мен құрылыстардың ішкі су құбыры және кәріз жүйесі» (2023 жылғы 24 қазандағы өзгерістермен).
33. ҚР ҚНжЕ 2.02-105-2014 «Өртке қарсы қызмет нысандарын жобалау» (2024 жылғы 12 қаңтардағы өзгерістер мен толықтырулармен).
34. ҚР ҚНжЕ 2.02-101-2022 «Ғимараттар мен құрылыстардың өрт қауіпсіздігі» (2023 жылғы 24 қазандағы өзгерістермен).
35. ҚР ҚН 2.03-03-2014 «Азаматтық қорғанысқа арналған қорғаныс құрылыстары».
36. ҚР ҚН 3.05-01-2013 «Магистральдық құбыржолдар» (2018 жылғы 29 тамыздағы өзгерістер мен толықтырулармен).

37. ҚР ҚНжЕ 4.04-103-2013 «Қалалық пәтерлер мен жоғары жайлылықтағы коттеджердің электр жүктемелерін есептеу ережелері».
38. ҚР ҚН 3.02-07-2014 «Қоғамдық ғимараттар мен құрылыстар» (2018 жылғы 27 қарашадағы өзгерістер мен толықтырулармен).
39. ҚР ҚН 3.03-12-2013 «Көпірлер мен құбырлар».
40. ҚР ҚН 2.04-02-2011 «Дыбыстан қорғау».
41. ҚР ҚН 1.04-15-2013 «Қатты тұрмыстық қалдықтарға арналған полигондар» (2019 жылғы 20 желтоқсандағы өзгерістермен).
42. ҚР ҚН 2.03-02-2012 «Су басу және ылғалдану аймақтарындағы инженерлік қорғау».
43. ҚР ҚНжЕ 3.02-110-2012 «Мектепке дейінгі білім беру объектілері» (2020 жылғы 10 қаңтардағы өзгерістер мен толықтырулармен).
44. ҚР ҚНжЕ 3.02-111-2012 «Жалпы білім беретін ұйымдар» (2024 жылғы 2 ақпандағы өзгерістер мен толықтырулармен).
45. ҚР ҚН 3.02-13-2014 «Емдеу-профилактикалық мекемелер» (2023 жылғы 24 қазандағы өзгерістер мен толықтырулармен).
46. ҚР ҚНжЕ 3.02-118-2013 «Жабық спорт залдары» (2023 жылғы 24 қазандағы өзгерістер мен толықтырулармен).
47. ҚР РДС 3.01-01-2002 «Қала құрылыстық аймақтарға бөлуді әзірлеу, келісу және бекіту тәртібі мен ережелері».
48. ҚР РДС 3.01-05-2001 «Қала құрылысы. Елді мекендерді мүгедектер мен қозғалысы шектеулі топтардың қажеттіліктерін ескере отырып жоспарлау және салу».
49. ҚР РДС 4.04-191-2002 «Қалалық және кенттік электр желілерін жобалау жөніндегі әдістемелік нұсқаулар».
50. РҚНД 01.01.03-94 «Қазақстан Республикасының жерүсті суларын қорғау ережелері».
51. Қазақстан Республикасының ұлттық стандарты СТ РК 2476-2021 «Жалпы пайдаланылатын автомобиль жолдары. Жол бойындағы сервистік нысандарға қойылатын талаптар», Астана, 2015 ж.
52. Қазақстан Республикасы Президентінің 2007 жылғы 6 сәуірдегі №310 Жарлығы «Қазақстанның 2030 жылға дейінгі даму стратегиясын іске асыру жөніндегі одан арғы шаралар туралы» (2009 жылғы 19 мамырдағы өзгерістермен).
53. Қазақстан Республикасы Президентінің 2013 жылғы 30 мамырдағы №577 Жарлығы «Қазақстан Республикасының «жасыл экономикаға» көшу тұжырымдамасы туралы» (2024 жылғы 10 маусымдағы өзгерістермен).
54. Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2020 жылғы 29 шілдедегі №479 қаулысы «Қазақстан Республикасының «жасыл экономикаға» көшу тұжырымдамасын іске асыру жөніндегі 2021–2030 жылдарға арналған іс-шаралар жоспарын бекіту туралы» (2023 жылғы 4 сәуірдегі өзгерістермен).

55. Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2021 жылғы 6 мамырдағы №305 қаулысы «Терроризмге осал нысандардың антитеррорлық қорғалуын ұйымдастыруға қойылатын талаптарды бекіту туралы» (2024 жылғы 8 наурыздағы өзгерістермен).
56. Қазақстан Республикасының Денсаулық сақтау министрінің м.а. 2020 жылғы 15 қазандағы № ҚР ДСМ-133/2020 бұйрығы «Денсаулық сақтау ұйымдарының желісінің мемлекеттік нормативін бекіту туралы» (2022 жылғы 30 маусымдағы өзгерістермен).
57. Қазақстан Республикасының Денсаулық сақтау министрінің 2021 жылғы 5 тамыздағы № ҚР ДСМ-76 бұйрығы «Білім беру объектілеріне қойылатын санитариялық-эпидемиологиялық талаптар туралы санитариялық қағидаларды бекіту туралы» (2023 жылғы 22 сәуірдегі өзгерістер мен толықтырулармен).
58. Қазақстан Республикасының Денсаулық сақтау министрінің м.а. 2022 жылғы 11 қаңтардағы № ҚР ДСМ-2 бұйрығы «Қоршаған орта мен адам денсаулығына әсер ететін объектілердің санитариялық-қорғау аймақтарына қойылатын санитариялық-эпидемиологиялық талаптар туралы санитариялық қағидаларды бекіту туралы» (2024 жылғы 24 мамырдағы өзгерістер мен толықтырулармен).
59. Қазақстан Республикасының Денсаулық сақтау министрінің 2020 жылғы 11 тамыздағы № ҚР ДСМ-96/2020 бұйрығы «Денсаулық сақтау объектілеріне қойылатын санитариялық-эпидемиологиялық талаптар туралы санитариялық қағидаларды бекіту туралы» (2023 жылғы 22 сәуірдегі өзгерістермен).
60. Қазақстан Республикасының Денсаулық сақтау министрінің м.а. 2020 жылғы 25 желтоқсандағы № ҚР ДСМ-331/2020 бұйрығы «Өндіріс пен тұтыну қалдықтарын жинауға, пайдалануға, қолдануға, залалсыздандыруға, тасымалдауға, сақтауға және көмуге қойылатын санитариялық-эпидемиологиялық талаптар туралы санитариялық қағидаларды бекіту туралы» (2024 жылғы 4 мамырдағы өзгерістермен).
61. Қазақстан Республикасының Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 20 қарашадағы №706 бұйрығы «Барлық деңгейдегі қала құрылысы жобаларына кешенді қала құрылысы сараптамасын жүргізу ережелерін бекіту туралы» (2024 жылғы 28 шілдедегі өзгерістер мен толықтырулармен).
62. Қазақстан Республикасының Энергетика министрінің 2015 жылғы 20 наурыздағы №230 бұйрығы «Электр қондырғыларын орнату ережелерін бекіту туралы» (2023 жылғы 3 қаңтардағы өзгерістер мен толықтырулармен).
63. Қазақстан Республикасының Төтенше жағдайлар министрінің 2022 жылғы 21 ақпандағы №55 бұйрығы «Өрт қауіпсіздігі ережелерін бекіту туралы» (2023 жылғы 7 тамыздағы өзгерістермен).
64. Қазақстан Республикасының Ішкі істер министрінің 2014 жылғы 26 желтоқсандағы №945 бұйрығы «Бейбіт және соғыс уақытында төтенше жағдайлар кезінде азаматтық қорғау жүйесі мен халықты, мемлекеттік

органдарды хабардар ету ережелерін бекіту туралы» (2022 жылғы 26 желтоқсандағы өзгерістермен).
65. Қазақстан Республикасының Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің 2020 жылғы 30 қыркүйектегі №505 бұйрығы «Қала құрылысы жобаларын (детальды жоспарлау және құрылыс жобаларын) әзірлеу, келісу және бекіту ережелерін бекіту туралы» (2024 жылғы 15 шілдедегі өзгерістер мен толықтырулармен).
66. ҚР НҚҚБ 8.04-07-2024 «Құрылыстың құн индекстері» (баға белгілеу мен смета жасауға арналған нормативтік құжаттар). Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтер.
67. ҚР УСН 8.02-04-2024 «Ғимараттар мен құрылыстардың құрылыс құнының ірілендірілген көрсеткіштер жинағы. Өндірістік емес нысандар. Алматы облысы».
68. Қазақстан Республикасының 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024 және 2025 жылдарға арналған облыстар, қалалар және аудандар бойынша халық саны. Демография. Қазақстан Республикасының Стратегиялық жоспарлау және реформалар агенттігінің Ұлттық статистика бюросы.
69. Қазақстан Республикасының 2009 жылғы Ұлттық халық санағының қорытындылары. 1-том. Астана. ҚР Статистика агенттігі, 2011 ж.
70. Қазақстан Республикасындағы 2021 жылғы Ұлттық халық санағының қорытындылары. 1-том. Астана, 2023 ж. Қазақстан Республикасының Стратегиялық жоспарлау және реформалар агенттігінің Ұлттық статистика бюросы.
71. Алматы облысының 2024–2028 жылдарға арналған әлеуметтік-экономикалық даму болжамы.