Солтүстік Қазақстан облысы
Ғабит Мүсірепов атындағы аудан
мәслихатының 2026 жылғы
11 тамыздағы № 43-16 шешіміне
қосымша

Қала құрылысы дамуының негізгі бағыттары
Елді мекеннің қоныстандыру жүйесіндегі орны

Буденное ауылы Солтүстік Қазақстан облысы Ғабит Мүсірепов атындағы ауданның қоныстану жүйесінде маңызды орын алады және Нежинка ауылдық округінің құрамына кіреді.

Ауыл ауданның әкімшілік орталығы Новоишим ауылынан батысқа қарай шамамен 15 км қашықтықта орналасқан, бұл аудандық мекемелермен және ұйымдармен тұрақты байланысты қамтамасыз етеді. Облыс орталығы Петропавл қаласына дейінгі қашықтық шамамен 250 км, ал Көкшетау қаласына дейін — шамамен 187 км, бұл өңірлік экономикалық және мәдени орталықтармен байланыс орнатуға мүмкіндік береді.

Нежинка ауылдық округі шегінде Буденное ауылына ең жақын Нежинка, Ефимовка, Куприяновка ауылдары және Тоқсан би ауылы орналасқан, олармен елді мекен ортақ шаруашылық даму, әлеуметтік инфрақұрылымды пайдалану және жер пайдалану жүйесі арқылы байланысқан. Оңтүстігі мен оңтүстік-батысында ауыл шаруашылығы өндірісіне маманданған және Буденное ауылымен сауда мен қызмет көрсету саласында өзара іс-қимыл жасайтын шағын ауылдық елді мекендер орналасқан. Солтүстігі мен солтүстік-батысында округтің бірыңғай ауыл шаруашылығы өндірісі жүйесіне біріктірілген жекелеген шаруа қожалықтары мен фермерлік қоныстар орналасқан.

Осылайша, Буденное ауылы жақын маңдағы елді мекендермен тығыз байланыста болып, аудан орталығы Новоишим ауылымен тұрақты қатынасты қамтамасыз ете отырып, қоныстану құрылымында жергілікті орталық рөлін атқарады.

Елді мекеннің көліктік қолжетімділігі республикалық маңызы бар А-16 «Жезқазған — Петропавл» автомобиль жолының жақын орналасуымен, сондай-ақ 15 км қашықтықтағы Новоишим ауылында теміржол станциясының болуымен қамтамасыз етіледі. Бұл жүктер мен жолаушыларды тасымалдауға жағдай жасап, шаруашылық байланыстардың дамуына және халықтың ұтқырлығына ықпал етеді.

Аумақты кешенді қала құрылыстық бағалау
Аумақты кешенді бағалау

Аумақты кешенді бағалау инженерлік-геологиялық жағдайлары бойынша құрылыс салуға қолайлы учаскелерді, сондай-ақ қазіргі уақытта

құрылыс салынбаған аумақтардың жоспарлау шектеулерін айқындау, коммуналдық және өндірістік аймақтардың, коммуналдық-қойма секторының қалыптасқан орналасуын және олардың қолданыстағы тұрғын аудандарға әсері бойынша санитариялық нормалар талаптарының сақталуын бағалау мақсатында жүргізіледі.

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

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

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

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

Қойылған мақсатқа қол жеткізу үшін мынадай міндеттер орындалды:

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

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

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

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

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

1) 1:10 000 масштабтағы елді мекеннің әкімшілік аудан жүйесіндегі орналасу схемасы;

2) аумақтарды қала құрылыстық жоспарлаудың кешенді схемасы (аудандық жоспарлау жобасы) және ішкі шаруашылық жерге орналастыру жобасы материалдарын пайдалана отырып жасалған 1:10 000 масштабтағы жер пайдалану схемасы;

3) тірек жоспары (аумақты қазіргі пайдалану жоспары);

4) бас жоспар (негізгі сызба);

5) көше-жол желісі мен көлік схемасы;

6) аумақты тік жоспарлау және инженерлік дайындау схемасы;

7) инженерлік қамтамасыз ету схемасы (электрмен жабдықтау және телефондандыру схемасы, сумен жабдықтау және кәріз схемасы, газбен жабдықтау және жылумен жабдықтау схемасы);

8) қоршаған ортаны қорғау схемасы;

9) қызыл сызықтарды бөлу жоспары;

10) аумақты функционалдық және қала құрылыстық аймақтарға бөлу схемасы.

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

- бірінші кезекте 2030 жылға дейін — 433 адам;

- есептік мерзімде 2040 жылға дейін — 550 адам.

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

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

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

2024–2040 жылдары тұрғын үй құрылысының жалпы көлемі 6,3 мың м², оның ішінде бірінші кезекте 1,6 мың м² болады. Осы жобада тұрғын үйлерді бұзу көзделмейді.

Тұрғын үй құрылысына арналған жаңа аумақтарға қажеттілік жалпы 8,20 га, оның ішінде 2024–2030 жылдары 1,99 га құрайды.

Перспективада барлығы 52 үй, оның ішінде бірінші кезекте 13 үй салу көзделеді. Тұрғын үймен қамтамасыз етілу бірінші кезекте 60,6 м²/адам, есептік мерзімде 56,2 м²/адам болады.

Құрылыс тығыздығының коэффициенті бірінші кезекте — 0,06, есептік мерзімде — 0,06.

Табиғи-экологиялық қаңқа

Жобада топырақ-климаттық, санитариялық-гигиеналық жағдайлар мен жел режимінің ерекшеліктерін ескере отырып, жобаланатын елді мекенде микроклимат қалыптастыруға мүмкіндік беретін бірыңғай көгалдандыру

жүйесін құру көзделеді. Бұл жүйе рекреациялық кеңістіктер мен жасыл желек алқаптарын қалыптастыруды, шағын сәулет нысандарын орнатуды, демалыс учаскелерін суландыруды, серуендеуге арналған жаяу жүргіншілер аллеялары мен терренкурларды салуды және халықтың демалуына арналған жеке павильондарды орналастыруды қамтиды.

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

Барлық жасыл желектер мынадай түрлерге бөлінеді:

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

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

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

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

Көлік және көше-жол желісі

Көше-жол желісі және жасанды құрылыстар

Қарастырылып отырған елді мекендердің халқына әуе көлігі қызметтері Петропавл және Көкшетау қалаларының әуежайлары арқылы көрсетіледі.

Елді мекеннің сыртқы байланыстары автомобиль көлігімен Новоишим аудан орталығы және республикалық маңызы бар А-16 «Жезқазған — Петропавл» автомагистралі арқылы, сондай-ақ «Жаңа Есіл» станциясының теміржол вокзалы арқылы теміржол көлігімен жүзеге асырылады.

Ауылдың көше-жол желісі нашар дамыған құрылымға ие. Нежинка ауылдық округі әкімдігінің деректеріне сәйкес ауылда 9 көше бар. Көшелер топырақ жамылғылы, жалпы ұзындығы 11,1 км.

Бастапқы жылы көшелер мен жолдардың жалпы нақты ұзындығы 11,8 км құрайды, оның ішінде: кенттік жолдар — 2,2 км, басты жолдар — 3,4 км, тұрғын үй құрылысы аумағындағы негізгі көшелер — 4,0 км, қосалқы көшелер — 2,2 км.

Есептік мерзімде көшелер мен жолдардың жалпы ұзындығы 14,0 км құрайды, оның ішінде: кенттік жолдар — 2,2 км, басты жолдар — 3,9 км, тұрғын үй құрылысы аумағындағы негізгі көшелер — 5,1 км, қосалқы көшелер — 2,8 км.

Есептік мерзімде көше-жол желісінің бастапқы жылмен салыстырғандағы өсімі 2,2 км құрайды.

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

Жобада қабылданған көше-жол желісінің схемасы тұрғын үй құрылысының бөліктерімен, әлеуметтік және мәдени-тұрмыстық мақсаттағы объектілермен ыңғайлы көліктік және жаяу жүргіншілік байланысын, сондай-ақ елді мекеннің сыртқы көлік желілеріне шығуды қамтамасыз етеді.

Аумақты инженерлік дайындау

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

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

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

Инженерлік инфрақұрылымның қазіргі жай-күйі және даму перспективалары

Сумен жабдықтау

Қазіргі жай-күйі

Буденное ауылын орталықтандырылған сумен жабдықтау Есіл топтық су құбыры арқылы жүзеге асырылады. Есіл топтық су құбырынан су беруді Қазақстан Республикасы Су ресурстары және ирригация министрлігінің «Қазсушар» ШЖҚ РМК «Есіл су» филиалы жүзеге асырады.

Жобалық ұсыныстар

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

Су бұру

Қазіргі жай-күйі

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

Ауыл аумағында объект маңындағы септиктер және шұңқырлы аула дәретханалары бар.

Жобалық ұсыныстар

Жобада Буденное ауылының орталықтандырылған шаруашылық-тұрмыстық су бұру жүйесін құру көзделеді. Қазіргі уақытта ауылда орталықтандырылған кәріз жүйесі жоқ; сарқынды сулар жеке септиктер, жинақтаушы шұңқырлар және өзге де жергілікті құрылыстар арқылы әкетіледі.

Жобалық кезеңдегі су бұру көлемі:

Бірінші кезекте — 39 м³/тәул., есептік мерзімде — 49,5 м³/тәул.;

Жобаланатын су бұру жүйесінің құрамында мыналар көзделеді:

– өздігінен ағатын кәріз желілері;

– тазартылған сарқынды суларды толық тазарту, залалсыздандыру және сүзу құрылыстары;

– тазарту құрылыстарына қызмет көрсету алаңы және санитариялық-қорғау аймағы, оның параметрлері жобалаудың кейінгі сатыларында нақтыланады.

Электрмен жабдықтау

Буденное ауылын электрмен жабдықтау тарату желісі арқылы Қазақстанның бірыңғай ұлттық энергия жүйесінен жүзеге асырылады. Елді мекеннің меншікті генерациялаушы қуаттары жоқ. Электрмен қоректендіру магистральдық желілерге қосылу торабы болып табылатын аудандық 110/35/10 кВ қосалқы станциядан жоғары кернеулі әуе желілері арқылы жеткізіледі. Желілерді пайдалануды және оларға қызмет көрсетуді «Солтүстік Қазақстан электр желілік тарату компаниясы» АҚ («СҚ ЭТК» АҚ) жүзеге асырады.

Жаңа тұтынушыларды қолданыстағы желілерді реконструкцияламай электрмен жабдықтау мүмкін емес. Сондықтан Буденное ауылының электрмен жабдықтау мәселелерін шешу үшін жүйені дамытудың мынадай нұсқасы ұсынылады:

Бірінші кезек

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

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

Есептік мерзім.

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

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

Жылумен жабдықтау

Қазіргі жағдай.

Қазіргі уақытта Буденное ауылының жылумен жабдықтау жүйесі орталықтандырылмаған, жергілікті сипатқа ие және негізінен жеке жылу көздері есебінен қалыптасады. Елді мекенде орталықтандырылған жылу желілері, бірыңғай коммуналдық жылумен жабдықтау көзі және магистральдық жылу құбырлары жоқ. Тұрғын үй құрылысы әрбір үй иелігі шегінде негізінен қатты отынмен — көмірмен және отынмен жұмыс істейтін пеш қондырғылары мен автономды жылыту құрылғыларын пайдалану арқылы жеке жылумен жабдықталады. Жекелеген жағдайларда қосымша немесе резервтік жылу көзі ретінде электр энергиясы пайдаланылуы мүмкін.

Жобалық шешімдер

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

Газбен жабдықтау

Қазіргі жай-күйі.

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

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

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

Жобалық ұсыныстар.

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

Есептік мерзімдегі табиғи газ шығыны:

- бірінші кезекте, 2030 жыл — жылына 36,372 тонна.
- есептік мерзімде, 2040 жыл — жылына 46,2 тонна.

Әлсіз токты құрылғылар

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

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

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

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

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

3. Сымсыз байланысты және радиоқолжетімділікті дамыту.

4. Ұялы байланыс инфрақұрылымын дамыту.

Магистральдық учаскелерде мынадай іс-шараларды орындау ұсынылады:

- қолданыстағы кабельдік кәрізден сыртқы орындалымдағы тарату

шкафтарын (ОРШ) орнату жоспарланған орындарға дейін кабельдік кәріз салу;

- орамдар аумағында оптикалық ОРШ орнату. ОРШ сыйымдылығы мен саны жоспарланатын абоненттер санына байланысты;
- ОРШ-ты іргетасқа орнату орнын іздестіру кезінде нақтылау;
- жаңадан орнатылған ОРШ-ты жерге тұйықтау, жерге тұйықтау кедергісі 10 Ом-нан аспауға тиіс;
- әрбір жаңадан орнатылған ОРШ-қа АТС-тан магистральдық талшықты-оптикалық кабельдерді қолданыстағы және жаңадан салынған кабельдік кәріз арқылы төсеуді көздеу;
- ұялы байланыс операторларының жаңа базалық станцияларын (БС) орнату. БС-тың

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

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

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

Қала құрылыстық аймақтарға бөлу және регламенттер

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

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

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

Қала құрылыстық аймақтарға бөлу тек Буденное ауылының жерлеріне қолданылады.

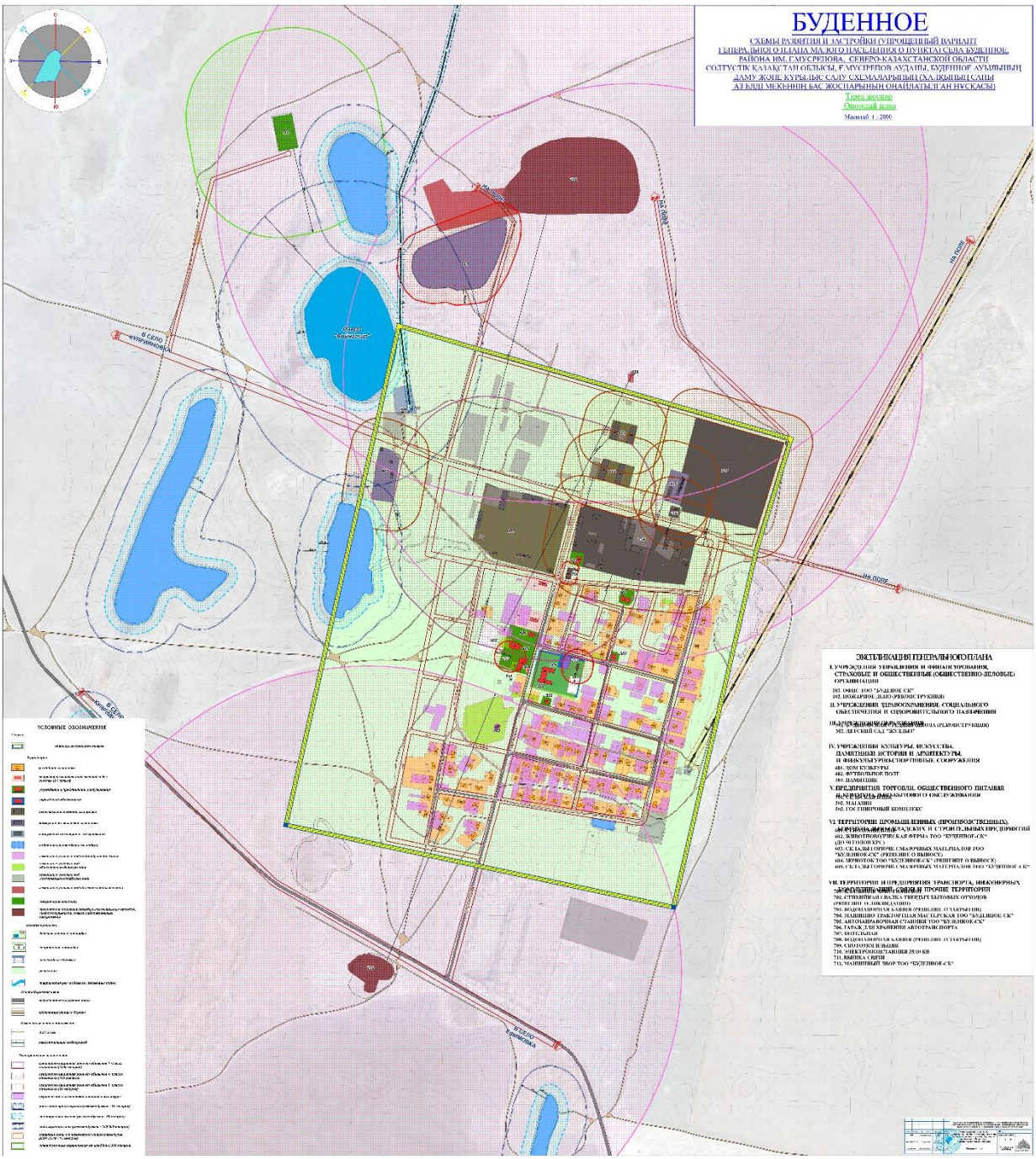
Негізгі техникалық-экономикалық көрсеткіштер

Р/с №	Көрсеткіштер	Өлшем бірлігі	Қазіргі жай-күйі	Бірінші кезек	Есептік мерзім
1	2	3	4	5	6
1	Аумақ				
1.1	Елді мекен жерлерінің ауданы, барлығы	мың га	0,235	0,235	0,235
	оның ішінде:				
1.1.1	тұрғын және қоғамдық құрылыс	-//-	0,046	0,048	0,057
	соның ішінде:				
1.1.1.1	үй (пәтер) жанындағы жер учаскесі бар усадьбалық (коттедж үлгісіндегі) құрылыс	-//-	0,040	0,042	0,048
1.1.1.2	пәтер жанындағы жер учаскесі бар блокталған құрылыс		-//-	-//-	-//-
1.1.1.3	аз қабатты көппәтерлі тұрғын үйлер құрылысы	-//-	0,001	0,001	0,001
1.1.1.4	қоғамдық құрылыс	-//-	0,005	0,005	0,008
1.1.2	өнеркәсіптік және коммуналдық-қойма құрылысы	-//-	0,001	0,001	0,001
1.1.3	инженерлік және көлік коммуникациялары	-//-	0,018	0,018	0,018
1.1.3.1	магистральдық инженерлік желілер мен құрылыстар	-//-	0,018	0,018	0,018
1.1.3.2	байланыс құрылыстары	-//-	-//-	-//-	-//-
1.1.4	ерекше қорғалатын табиғи аумақтар	-//-	-//-	-//-	-//-
1.1.4.1	табиғат ескерткіштері	-//-	-//-	-//-	-//-
1.1.4.2	ормандар мен орман-саябақтар	-//-	-//-	-//-	-//-
1.1.5	су айдындары мен акваториялар	-//-	-//-	-//-	-//-
	соның ішінде:	-//-			
1.1.5.1	өзендер, табиғи және жасанды су айдындары	-//-	-//-	-//-	-//-
1.1.5.2	су қорғау аймақтары	-//-	-//-	-//-	-//-
1.1.5.3	гидротехникалық құрылыстар	-//-	-//-	-//-	-//-
1.1.5.4	су шаруашылығы құрылыстары	-//-	-//-	-//-	-//-
1.1.6	ауыл шаруашылығы мақсатында пайдалану	-//-	0,009	0,002	0,002
	соның ішінде:				
1.1.6.1	шабындықтар, жайылымдар (жеке қосалқы шаруашылық малы үшін)	-//-	-//-	-//-	-//-
1.1.7	жалпы пайдалану	-//-	0,161	0,166	0,157
	соның ішінде:	-//-			
1.1.7.1	көшелер, жолдар, өтпелер	-//-	0,012	0,017	0,023
1.1.7.2	су айдындары, жағажайлар, жағалаулар	-//-	0,000	0,000	0,000
1.1.7.3	саябақтар, шағын бақтар, бульварлар	-//-	0,000	0,003	0,003
1.1.7.4	басқа аумақтық	-//-	0,149	0,146	0,131
	жалпы пайдаланудағы объектілер				
1.1.8	резервтік аумақтар	-//-	-//-	-//-	0,000
	соның ішінде:				
1.1.8.1	қоныстану аумақтарын дамыту үшін	-//-	-//-	-//-	-//-
1.1.8.2	өнеркәсіптік-өндірістік және коммуналдық аумақтарды дамыту үшін	-//-	-//-	-//-	-//-
1.1.8.3	рекреациялық және өзге де аймақтарды ұйымдастыру үшін	-//-	-//-	-//-	-//-
1.1.9	Арнайы мақсаттағы аймақтар	-//-	-//-	-//-	-//-

Р/с №	Көрсеткіштер	Өлшем бірлігі	Қазіргі жай-күйі	Бірінші кезек	Есептік мерзім
1	2	3	4	5	6
	соның ішінде:				
1.1.9.1	зират	-//-	-//-	-//-	-//-
	мал қорымдары	-//-	-//-	-//-	-//-
	тазарту құрылыстары	-//-	-//-	-//-	-//-
	қатты тұрмыстық қалдықтар полигондары	-//-	-//-	-//-	-//-
1.1.10	Режимдік аумақтар аймақтары	-//-	-//-	-//-	-//-
1.1.11	Санитариялық-қорғау аймақтары	-//-	0,188	0,035	0,035
2	Халық				
2.1	бағыныcты елді мекендерді ескере отырып, халық саны	мың адам	0,39	0,43	0,55
	барлығы				
	оның ішінде:				
2.1.1	елді мекеннің өзі	-//-	0,39	0,43	0,55
2.2	Халық тығыздығы	адам/га	1,68	1,84	2,34
2.3	Халық көші-қонының көрсеткіштері:	-			
2.3.1	өсім	-//-	0,03	0,06	0,15
2.3.2	кему	-//-	0,08	0,02	0,03
2.4	Халықтың жас құрылымы:	мың адам/%	0,39/100,0	0,43/100,0	0,55/100,0
2.4.1	15 жасқа дейінгі балаларды қоса алғанда	-//-	0,08/19,3	0,09/20,3	0,12/22,0
2.4.2	еңбекке қабілетті жастағы халық	-//-	0,23/57,9	0,25/57,8	0,31/57,1
2.4.3	еңбекке қабілетті жастан асқан халық	-//-	0,08/22,8	0,09/21,9	0,11/20,9
3	Тұрғын үй құрылысы				
3.1	Тұрғын үй қоры, барлығы	жалпы алаңның мың м²	24,5	26,0	30,7
	оның ішінде:				
3.1.1	көппәтерлі үйлерде	-//-	0,1	0,1	0,1
3.1.2	усадьбалық үлгідегі үйлерде (ЖТҚ)	-//-	24,3	25,9	30,6
3.2	Сақталатын тұрғын үй қоры, барлығы		-//-	24,3	25,9
3.3	Тұрғын үй қорын қабаттылығы бойынша бөлу:	-//-	24,5	26,0	30,7
	оның ішінде:				
3.3.1	аз қабатты	-//-	24,5	26,0	30,7
	оның ішінде құрылыс түрі бойынша:	-//-			
3.3.1.1	үй (пәтер) жанындағы жер учаскесі бар усадьбалық (коттедж үлгісіндегі) құрылыс (ЖТҚ)	-//-	24,3	25,9	30,6
3.3.1.2	пәтер жанындағы жер учаскесі бар блокталған құрылыс	-//-	-//-	-//-	-//-
3.3.1.3	жер учаскесі жоқ 1–3 қабатты	-//-	0,1	0,1	0,1
3.3.2	орта қабатты (4–5 қабатты) көппәтерлі	-//-	0,0	0,0	0,0
3.4	Жаңа тұрғын үй құрылысының қабаттылығы бойынша құрылымы	жалпы алаңның мың м²	-//-	1,6	6,2
	оның ішінде:				
3.4.1	аз қабатты	-//-	-//-	1,6	6,2
	соның ішінде:				
3.4.1.1	усадьбалық (коттедж үлгісіндегі), үй жанындағы	-//-	-//-	1,6	6,2

Р/с №	Көрсеткіштер	Өлшем бірлігі	Қазіргі жай-күйі	Бірінші кезек	Есептік мерзім
1	2	3	4	5	6
	жер учаскесі бар				
3.4.1.2	пәтер жанындағы жер учаскесі бар блокталған құрылыс	-//-	-//-	-//-	-//-
3.4.1.3	жер учаскесі жоқ 1–3 қабатты	-//-	-//-	-//-	-//-
3.4.2	орта қабатты (4–5 қабатты) көппәтерлі	-//-	-//-	-//-	-//-
3.5	Халықтың тұрғын үйдің жалпы алаңымен орташа қамтамасыз етілуі	м²/адам	62,7	60,6	56,2
4	Әлеуметтік және мәдени-тұрмыстық қызмет көрсету объектілері				
4.1	Мектепке дейінгі балалар ұйымдары	орын	50	50	50
4.1.1	жаңа құрылыс	орын	-//-	-//-	-//-
4.2	Жалпы білім беру ұйымдары	оқушы орны	90	90	120
4.2.1	жаңа құрылыс	оқушы орны	-//-	-//-	30
4.3	Медициналық ұйымдар	ауысымына келу	-//-	-//-	15
4.4	Клуб үлгісіндегі мекемелер	орын	60	60	60
4.5	Дене шынықтыру-спорт құрылыстары — адам/алаң	бірлік/га	394/1,0	433/1,0	550/1,9
4.6	Сауда кәсіпорындары, барлығы/1000 адамға	сауда алаңының м²	120/304,6	120/277,1	160/290,9
4.7	Қоғамдық тамақтану кәсіпорындары, барлығы/1000 адамға	отыратын орын	0/0	0/0	20/36
4.8	Тұрмыстық қызмет көрсету кәсіпорындары, барлығы/1000 адамға	жұмыс орны	5/13	5/12	15/27
5	Көлікпен қамтамасыз ету				
5.1	Жолдар мен көшелердің ұзындығы, барлығы	км	11,8	14,0	14,0
	оның ішінде:				
5.1.1	кентішілік жолдар	-//-	2,2	3,9	3,9
5.1.2	тұрғын үй құрылысындағы көше	-//-	6,2	7,9	7,9
5.1.2.1	негізгі	-//-	4,0	5,1	5,1
5.1.2.2	қосалқы (тұйық көше)	-//-	2,2	2,8	2,8
6	Инженерлік жабдықтау және абаттандыру				
6.1	Сумен жабдықтау				
6.1.1	Жалпы тұтыну, барлығы	мың м³/тәул.	0,059	0,065	0,083
	Оның ішінде:				
6.1.1.1	шаруашылық-ауызсу қажеттіліктеріне	-//-	0,041	0,045	0,058
6.1.1.2	өндірістік қажеттіліктерге	-//-	0,018	0,019	0,025
6.1.2	Бір адамға шаққандағы орташа су тұтыну	л/тәул.	150	150	150
6.1.2.1	оның ішінде: шаруашылық-ауызсу қажеттіліктеріне	-//-	105	105	105
6.1.3	Пайдаланылатын сумен жабдықтау көздері:	-//-			
6.1.3.1	жерасты су алу құрылыстары	-//-	0,059	0,065	0,083
6.1.3.2	жерүсті көздерінен су алу	-//-	-//-	-//-	-//-
6.1.4	Желілердің ұзындығы	км	7,3	12,2	12,2
6.2	Су бұру				

Р/с №	Көрсеткіштер	Өлшем бірлігі	Қазіргі жай-күйі	Бірінші кезек	Есептік мерзім
1	2	3	4	5	6
6.2.1	Ағынды сулардың жалпы түсуі, барлығы	мың м³/тәул.	0,035	0,039	0,050
	Оның ішінде:				
6.2.1.1	тұрмыстық кәріз	-//-	0,028	0,031	0,040
6.2.1.2	өндірістік кәріз	-//-	0,007	0,008	0,010
6.2.2	Бір адамға шаққандағы орташа су бұру	л/тәул.	90	90	90
6.2.3	Желілердің ұзындығы	км	-//-	11,0	11,0
6.3	Электрмен жабдықтау:				
6.3.1	Жалпы электр жүктемесі	кВт	293,0	418,6	598,0
6.3.2	Электр энергиясын жалпы тұтыну	кВт·сағ/жыл	2567003,824	3667148,321	5238783,315
	оның ішінде:				
6.3.2.1	коммуналдық-тұрмыстық қажеттіліктерге	-//-	67,2	96,0	137,1
6.3.2.2	өндірістік қажеттіліктерге	-//-	225,9	322,7	460,9
6.3.3	Желілердің ұзындығы	км	4,7	5,7	5,7
6.4	Жылумен жабдықтау				
6.4.1	Жалпы жылу шығыны	Гкал/сағ	-//-	1,9	2,5
6.4.2	Жылытуға тұтыну, барлығы	-//-	-//-	1,9	2,5
	оның ішінде:				
6.4.2.1	коммуналдық-тұрмыстық қажеттіліктерге	-//-	-//-	1,8	2,1
6.4.2.2	өндірістік қажеттіліктерге	-//-	-//-	0,1	0,4
6.4.3	Ыстық сумен жабдықтауға тұтыну, барлығы	-//-	-//-	-//-	-//-
6.4.3.1	оның ішінде: коммуналдық-тұрмыстық қажеттіліктерге	-//-	-//-	-//-	-//-
6.4.3.2	өндірістік қажеттіліктерге	-//-	-//-	-//-	-//-
6.4.4	Желілердің ұзындығы	км	-//-	-//-	-//-
6.5	Газбен жабдықтау				
6.5.1	Табиғи газдың жылдық шығыны	мың м³/жыл	-//-	0,00	0,00
6.5.2	Табиғи газды тұтыну, барлығы	млн м³/жыл	-//-	-//-	-//-
	оның ішінде:				
6.5.2.1	коммуналдық-тұрмыстық қажеттіліктерге	-//-	-//-	-//-	-//-
6.5.2.2	өндірістік қажеттіліктерге	-//-	-//-	-//-	-//-
6.5.3	Сұйытылған газды тұтыну, барлығы	тонна/жыл	33,10	36,37	46,20
	оның ішінде:				
6.5.3.1	коммуналдық-тұрмыстық қажеттіліктерге	-//-	-//-	-//-	-//-
6.5.3.2	өндірістік қажеттіліктерге	-//-	-//-	-//-	-//-
6.5.4	Желілердің ұзындығы	км	0,0	0,0	0,0
6.6	Телефондандыру				
6.6.1	Орнатылған телефон нөмірлерінің саны	мың бірлік	0,124	0,136	0,173
7	Аумақты инженерлік дайындау				
7.1	Жауын кәрізінің жалпы ұзындығы	км	-//-	-//-	-//-
7.2	Аумақты су басудан қорғау:				
7.2.1	аудан	га	-//-	-//-	-//-
7.2.2	қорғаныш құрылыстарының ұзындығы	км	-//-	-//-	-//-
7.3	Шайындымен толтыру және топырақ төсеу, жалпы көлемі мен ауданы	млн м³, га	-//-	-//-	-//-
7.4	Жағаны бекіту	км	-//-	-//-	-//-
7.5	Жерасты суларының деңгейін төмендету	га	-//-	-//-	-//-

Р/с №	Көрсеткіштер	Өлшем бірлігі	Қазіргі жай-күйі	Бірінші кезек	Есептік мерзім
1	2	3	4	5	6
8,	Қоршаған ортаны қорғау				
8.1	Атмосфералық ауаның ластану деңгейі	ШРК	-//-	-//-	-//-
8.2	Атмосфералық ауаға зиянды заттар шығарындыларының көлемі	т/жыл	28,66	25,53	28,66
8.3	Ластанған суларды ағызудың жалпы көлемі	мың м³/тәул.	-//-	-//-	-//-
8.4	Санитариялық-қорғау аймақтары	га	-//-	-//-	-//-
8.5.	Қатты тұрмыстық қалдықтардың көлемі	адам/мың тонна/жыл	394/0,110	433/0,121	550/0,154
8.6	Аумақтарды санитариялық тазарту	мың тонна/жыл	0,091	0,096	0,100
8.6.1	Қоқыс орындарының жалпы ауданы	га	11,9	2,33	0
8.6.2	оның ішінде рұқсатсыз	-//-	11,9	-//-	-//-
8.7	Табиғатты қорғау және табиғи ресурстарды ұтымды пайдалану жөніндегі өзге де іс-шаралар	тиісті бірліктер	-//-	-//-	-//-
9	Өртке қарсы қызмет органдарының объектілері (өрт депосы)	Депо саны, бірлік	-//-	-//-	1

Бас жоспар (Тірек жоспар)