

УДК 631.15 – (574 – 20)

Ж.Т. Сейфуллин*, Г.Ж. Сейтхамзина, Ш.Г. Каирова

Казахский национальный университет имени аль-Фараби,

Республика Казахстан, г.Алматы

*E-mail: Zhumabek_seifullin@mail.ru

Методические особенности формирования пригородной зоны города Алматы

В статье рассматриваются вопросы формирования пригородных зон города Алматы и прилегающих к нему территорий Алматинской агломерации, прогнозирования прорывных проектов расселения перспективного населения: зона влияния города Алматы, пригородная зона и зона особого градостроительного регулирования. Выделяются функциональные зоны на основе комплексного градостроительного анализа и оценки территории, перспективной планировочной структуры, тенденций социально-экономического развития пригородной зоны, общей природно-экологической характеристики окружающей среды и основных направлений ее охраны проектными решениями генерального плана пригородной зоны города Алматы.

Ключевые слова: пригородная зона, границы пригородной зоны, планировочная структура, функциональные зоны.

Ж.Т. Сейфуллин, Г.Ж. Сейтхамзина, Ш.Г. Каирова

Алматы қаласының

қала маңының құрылуының әдістемелік ерекшелігі

Мақалада Алматы қаласының маңындағы аймақтар мен оған жалғасып жатқан Алматылық агломерация аймақтарының қалыптасуы, келешекті халықты орналастырудың жаңашыл жобаларын болжау мәселелері қарастырылады. Алматы қаласының ықпал ету аймағы, қала аймағы және қала құрылысын реттеу аймағы. Қала құрылысын кешенді талдау және аймақтарды, келешекке арналған жобалық құрылымдарды бағалау, қала аймағының әлеуметтік-экономикалық бағытының, қоршаған ортаның жалпы табиғи-экологиялық сипаттамаларының және оны қорғаудың негізгі бағыттарының негізінде Алматы қаласының қала сыртындағы аймағының негізгі жоспарының жобалау шешімдерімен функционалды аймақтары бөлініп алынды.

Түйін сөздер: қала аймағы, қала аймағының шекарасы, жоспарланған құрылым, функционалды аймақтар.

J.T. Seyfullin, G.J. Seythamzina, S.H. Kairova

Method specific formation of suburban

Almaty city area

In the article discussed the questions of formation of the suburban areas of Almaty city and the surrounding regions of Almaty agglomeration, also the settlement prediction of breakthrough projects of perspective population: the zone of influence of Almaty city, a suburban area and a special area of urban management. Based on a comprehensive analysis and evaluation of urban areas, perspective planning structure, trends, socio-economic development of suburban areas, the total natural and ecological characteristics of the environment and the main directions of the design decisions of the General Plan of Almaty city identified functional areas.

Keywords: suburban area, borders of suburban area, planning structure, functional areas.

Основанием для изменения границ пригородной зоны города Алматы послужили следующие факторы: необходимость обеспечения взаимоувязанного гармоничного пространственного развития города Алматы и прилегающих к нему территорий Алматинской агломерации; прогнозный динамичный рост численности населения г. Алматы (2800,0 тысяч человек) и пригородной зоны (1312,4 тысяч человек) на период до 2040 года; реализация прорывных проектов; расселения перспективного населения. В перспективном плане проекта рассматриваются три зоны: зона влияния города Алматы, пригородная зона и зона особого градостроительного регулирования [1].

Границы пригородной зоны города Алматы определены по результатам проведенных социологических, специальных транспортных, экологических и историко-культурных исследований, проведенных в период 2005-2010 гг., проектно-изыскательскими организациями по решению Акимата г. Алматы, в пределах пяти административных районов Алматинской области (Карасайский, Енбекшиказахский, Талгарский, Илийский, Жамбылский), а также территории Капшагайской городской администрации и города Алматы. Можно отметить, что, так как по ранее принятым, строго соблюдавшимся в Советское время, Генеральным планам развития и строительства самого города Алматы, а также всех населенных пунктов Алматинской области, эти районы уже сложились как пригородные специализации. Дополнительно, по результатам анализа проведенных исследований, включающего данные по трудовым, культурно-бытовым и рекреационным целям и объектам, были выявлены сейчас границы зоны влияния и пригородной зоны города Алматы.

Зона влияния охватывает территорию в радиусе 70,0 – 100,0 км, в пределах которой наблюдается активная маятниковая миграция по трудовым, рекреационным и культурно-бытовым целям. В зоне влияния генеральным планом пригородной зоны определилось развитие зон расселения, зон агропромышленного комплекса, пригородного сельскохозяйственного производства, садоводческого и дачного хозяйства, инженерно-транспортной инфраструктуры, зон кратковременного и длительного отдыха населения, лесопаркового пояса, лесопарковых защитных зеленых зон и др. [2].

Площадь территории зоны влияния составляет 17,44 тысяч квадратных километров, количество входящих в нее населенных пунктов – 215.

Граница пригородной зоны охватывает территории ближайшего пригорода Алматы и определена, исходя из наиболее тесных связей города и пригорода (ежедневная трудовая маятниковая миграция, составляет порядка 250 тысяч человек ежедневно), и учитывает размещение сложившихся городов-спутников: городов Капшагай, Каскелен, Талгар, Есик, село Узынагаш; четырех новых проектных, где уже выделены и разделены земельные массивы и участки, охватывающие территорию от границы города Алматы до города Капшагай, это города-спутники GateCity, GoldenCity, GrowingCity, GreenCity, туристского центра "Жана-Иле", источников инженерного обеспечения города Алматы, Алматинских зон кратковременного и длительного отдыха на северном побережье Капшагайского водохранилища [3].

Пригородная зона включает также зоны перспективного расселения с резервными площадками, территории зон отдыха двойного назначения в особый период, и другие территории.

В пригородной зоне города Алматы размещены коммунальные объекты логистические центры, объекты и источники инженерного обеспечения, транспорта, садоводческие и дачные массивы, места кратковременного и длительного отдыха населения, зоны сельскохозяйственного производства. Площадь территорий пригородной зоны составляет 9,72 тысяч квадратных километров, количество входящих в нее населенных пунктов – 154. Граница зоны особого градостроительного регулирования охватывает территории, прилегающие к границе города Алматы, в радиусе 10,0 – 15,0 км. В данной зоне, кроме территорий развития существующих населенных пунктов на расчетный срок (2020 г.), расположены резервные площадки зоны расселения на период до 2025 года. Площадь территории зоны особого градостроительного регулирования составляет 1,17 тысяч квадратных километров [4].

Внутренней границей зоны влияния, пригородной зоны и зоны особого градостроительного регулирования является существующая городская черта города Алматы. Предлагаемые на 2040 г. площади земель в таблице 1.

Таблица 1 – Площади земельных ресурсов пригородной зоны г. Алматы, тыс. га

| № п/п | Наименование | Зона влияния | Пригородная зона | г. Алматы |
|-------|---|--------------|------------------|-----------|
| | Территория всего участка | 1744,0 | 972,0 | 31,9 |
| 1 | Земли сельскохозяйственного назначения | 785,41 | 425,33 | 1,9 |
| 2 | Земли населенных пунктов | 146,3 | 83,48 | 21,3 |
| 3 | Земли промышленности, связи и транспорта и других отраслей | 110,29 | 92,19 | 3,2 |
| 4 | Земли особо охраняемых природных территорий и объектов | 257,0 | 104,0 | 4,7 |
| 5 | Земли лесного фонда | 113,0 | 21,0 | - |
| 6 | Земли водного фонда | 179,0 | 177,0 | 0,4 |
| 7 | Земли запаса | 153,0 | 69,0 | 0,4 |
| 8 | Из общей территории: территории резерва для развития населенных пунктов | - | 35,3 | - |
| 9 | Для строительства ИЖС | 39,8 | 31,0 | - |
| 10 | Для строительства объектов жизнеобеспечения города | 25,1 | 22,6 | - |

Пригородная зона города Алматы занимает выгодное экономико-географическое и геополитическое положение, расположена в юго-западной части Алматинской области, на транзитных межгосударственных и республиканских магистралях: Алматы – Тараз – Шымкент – Кызылорда – Западный Казахстан – Россия, Алматы – Есик – Хоргос – Западный Китай, Алматы – Капшагай – Талдыкорган – Восточный Казахстан – Западный Китай.

В структуре отраслей экономики ведущее место занимают торговый сервис, финансовая деятельность, сельскохозяйственное производство и промышленность, на долю которых приходится 86 % совокупного валового продукта и 60,3 % рабочих мест. Основу промышленного потенциала пригородной зоны составляют отрасли по переработке сельскохозяйственного сырья и местных сырьевых ресурсов, а также машиностроение и металлообработка, промышленность строительных материалов. В сельскохозяйственном производстве приоритет принадлежит животноводству, ведущими отраслями которого являются мясомолочное скотоводство (52,2 %), овцеводство, птицеводство. Растениеводством являются производство зерна, табака, плодовых и ягодных культур, винограда, овощей [5].

На территории зоны влияния на 1 января 2010 года проживало 2090,8 тысяч человек, в том числе в пригородной зоне 1870,9 тысяч человек или 12 % от населения республики. Численность населения городской местности пригородной

зоны – 1489,4 тысяч человек (в Алматы, включая поселок Алатау, проживает 1365,0 тысяч человек), сельской – 381,5 тысяч человек. Из общей численности населения экономической деятельностью занято 50,7 %.

Жилищный фонд зоны влияния на 1 января 2010 года составил 37,0 миллионов квадратных метров, в том числе в пригородной зоне – 34,2 миллиона квадратных метров, из них в городе Алматы – 24,6 миллионов квадратных метров. Средняя обеспеченность 17,2 квадратных метров на 1 жителя в зоне влияния, по городу Алматы – 18,0 квадратных метров на 1 жителя. Инженерная инфраструктура наиболее полно развита в городах Алматы и Капшагай.

Границы зоны особого градостроительного регулирования с западной, восточной и северной стороны охватывают территории в пределах Большой Алматинской Кольцевой автомобильной дороги (БАКАД), и включают следующие перспективные площадки расселения: Западную, Восточную, Первомайскую и Боралдайскую площадки. С южной стороны граница проходит по прилавкам Заилийского Алатау южнее БАКАДа по территориям Карасайского, Талгарского районов, включая перспективную горную курортную зону.

Границы пригородной зоны не выделяют ее в отдельный административный анклав, и не нарушают сложившееся административное управление территориями.

Земли, включенные в зону влияния, пригородную зону, зону особого градостроительного

регулирования, остаются в административном подчинении Алматинской области. Площадь территории зоны особого градостроительного регулирования ориентировочно составляет 1,17 тысяч квадратных километров [6].

В планировочной структуре пригородной зоны и зоны влияния города Алматы доминантой и основным ядром агломерации является крупнейший мегаполис Казахстана город Алматы. Развитие города Алматы как финансового, культурного и учебного центра, определяет темпы урбанизации и уровень развития сельскохозяйственного и промышленного производства пригородной зоны и зоны влияния.

В основу перспективной пространственной организации территории зоны влияния города Алматы с пригородной зоной положена задача создания благоприятной среды жизнедеятельности городского и сельского населения, гармоничного взаимоувязанного развития крупнейшего мегаполиса Казахстана города Алматы с городами-спутниками, а также системами расселения сельских округов административных районов области.

Исходя из комплексной оценки и градостроительного анализа территорий, проектом предложена модель планировочной структуры и территориальной организации, рассчитанной на полное перспективное развитие региона на расчетный срок и за его пределами.

Основой для разработки планировочных решений градостроительного развития региона послужила сложившаяся планировочная структура Алматинской области с ее ядром, формирующимся в зоне влияния города Алматы с пригородной зоной. Проектом предусматривается ее дальнейшее совершенствование и развитие.

Планировочная структура – "градоэкологический каркас" города Алматы и пригородной зоны предусматривает формирование центрального исторического ядра и четырех планировочных направлений: западного – Каскеленского, северо-западного – Астанинского, северного – Капшагайского, восточного – Талгарского, с обеспечением населения местами приложения труда, учреждениями обслуживания и отдыха.

Предлагаемая планировочная структура решена как компактно-расчлененная структура, с чередующимися застроенными и незастроенными территориями зеленых клиньев, позволяю-

щими создать зеленые зоны аэрации и рассредоточения населения.

Структура основных магистралей и основных направлений развития города Алматы, по отношению к историческому ядру, трансформируется в радиально-кольцевую структуру, которая определяет необходимость формирования зеленых и застроенных клиньев.

Новые градостроительные предпосылки как проект создания многофункционального туристского центра "Жана-Иле", проект создания по северной оси расселения четырех городов-спутников Алматы "G-4 City", создание зон отдыха на побережье Капшагайского водохранилища и развитие города Капшагай в качестве центра туризма и базового города по обслуживанию рекреации, является актуальным в переориентировании расселения города Алматы на северный вектор развития.

Основными элементами планировочной структуры традиционно являются планировочные центры, взаимоувязанные с планировочными осями, с опорной сетью населенных пунктов и с перспективным транспортным каркасом зоны влияния города Алматы с пригородной зоной.

Главными планировочными осями первого порядка являются автодороги межгосударственного значения. Планировочными осями второго порядка являются автодороги республиканского и областного значения. Планировочным центром первого порядка является город Алматы, центрами второго порядка являются города-спутники Талгар, Каскелен, Капшагай, GateCity, GoldenCity, поселок Отеген Батыр, село Междуреченское.

Урбанизированные клинья застроенных территорий в основном размещаются вдоль основных направлений развития: восточного, западного, северного и северо-западного направлений. Здесь предлагается плотная городская застройка, между ними предлагается создать низко урбанизированные разреженные зоны зеленых клиньев, в которых по регламенту предлагается создать: лесопарковые зоны, крестьянские хозяйства, разряженные зоны коттеджной и сельской усадебной застройки.

Планировочная структура сельского расселения сложилась в соответствии с делением территорий административных районов на сельские округа: две системы сельского расселения

в восточной части и одна в западной части зоны влияния города Алматы.

Восточная система сельского расселения расположена в Енбекшиказахском и Талгарском районах в зоне сельскохозяйственного производства и перспективного развития агро-промышленного комплекса, в зоне горных и равнинных садов, в зоне туризма, спорта, курортов, зоне восточной ветви этнокультурного пояса "Алтын Аймак". Данная система расселения представлена значительным числом сельских населенных пунктов, железнодорожных станций и разъездов, население которых будет занято в производстве сельскохозяйственной продукции, в отраслях перерабатывающей промышленности, в логистических центрах, а также в предоставлении услуг по обслуживанию объектов отдыха, спорта, туризма.

Западная система сельского расселения расположена в Карасайском и Жамбылском районах, в зоне сельскохозяйственного производства, в зоне горных и равнинных садов, в зоне историко-культурного туризма, спорта, курортов, в зоне западной ветви этнокультурного пояса "Алтын Аймак-Жетысу". Данная система расселения представлена сельскими населенными пунктами, железнодорожными станциями и разъездами, население которых будет занято в производстве сельскохозяйственной продукции, в отраслях перерабатывающей промышленности, в логистических центрах, а также в предоставлении услуг по обслуживанию объектов отдыха, спорта, туризма.

В пределах Большой Алматинской кольцевой автомобильной дороги (БАКАД) располагается зона развития города Алматы и одновременно зона особого градостроительного регулирования застройки территорий [7].

Определение резервных территорий для перспективного промышленного и гражданского строительства выполнено на основе анализа следующих основных факторов: инженерно-геологических условий, наличия источников энергоснабжения и водоснабжения, транспортной обеспеченности. Проектом генерального плана на территории пригородной зоны определены резервные площадки для расселения городского и сельского населения: Восточная (Восточная площадка № 1, Восточная площадка № 2), Западная (Западная Южная, Западная Северная),

Первомайская, Боралдайская (Боралдайская Северная, Боралдайская Южная), Междуреченская, площадка Жанаталап, площадка Караой.

На основе комплексного градостроительного анализа и оценки территории, перспективной планировочной структуры, тенденций социально-экономического развития пригородной зоны, общей природно-экологической характеристики окружающей среды и основных направлений ее охраны проектными решениями генерального плана пригородной зоны города Алматы выделены следующие функциональные зоны.

1. Зона расселения охватывает наиболее интенсивно освоенные территории, где сосредоточено большинство населенных пунктов зоны влияния города Алматы, гражданское и промышленное строительство, инженерно-транспортная инфраструктура, крупные источники и инженерные сооружения.

2. Зона расселения занимает южную центральную часть зоны влияния города Алматы с пригородной зоной, вдоль основных планировочных осей автодорог республиканского и областного значения, и представлена территорией города Алматы и зоной интенсивного расселения в радиусе 25 – 30 км от города Алматы. Кроме этого, вдоль планировочной оси "север-юг" сложилось расселение, связанное с индустриально-промышленным и рекреационным направлением развития.

Проектом предлагается в данной зоне выделить подзоны высоко урбанизированных территорий, в пределах которых предусматривается развитие городского расселения, как города Алматы, так и городов-спутников. При этом произойдет укрупнение перспективных населенных пунктов и слияние ряда близкорасположенных пунктов в целостную систему.

Горная рекреационная зона и зона развлекательных и спортивно-оздоровительных объектов характеризуется наличием рекреационных ресурсов, в предгорной, низкогорной и высокогорной зонах, с благоприятными природно-климатическими условиями для организации отдыха, лечения и туризма, и охватывает территории, сформированные вдоль ущелий горных рек Улкен Алматы и Киши Алматы, Каскелен, Талгар, Есик, Шамалган и др.

Данные территории предназначены для развития лыжных курортов, доступных для насе-

ления близлежащих зон расселения, спортивно-оздоровительных объектов, горнолыжных баз отдыха, домов отдыха, санаториев, семейных комплексов отдыха и обслуживания и др. В данной зоне имеется подзона сезонного, традиционного для региона, отгонного пастбищного животноводства на высокогорных альпийских и субальпийских лугах, которая сохраняется и дополняет зоны санаторно-курортного лечения поставкой экологически чистых лечебных продуктов питания (кумыс, шубат, мясо и др.).

Территории лесного, водного фонда, земля запаса. В данную функциональную зону входят территории, покрытые естественными природными лесами, территории занятые реками и водоемами, а также земли запаса. Территории данной зоны являются территориями строгого ограничения по изменению целевого назначения, за исключением земель запаса.

Лесной фонд пригородной зоны представлен горными лесами, произрастающими на север-

ных склонах хребтов Заилийского Алатау, Кунгей Алатау и Кетмень и равнинными лесами, произрастающими в пойме реки Или (тугайные леса) и в пределах песчаных холмистых равнин в северо-западной части по правому и левому берегам реки Или, в ее нижнем течении (пустынные леса). Леса несут защитную функцию для сельскохозяйственных посевов от неблагоприятного воздействия климата (суховеев, пыльных бурь), улучшают микроклимат и водно-воздушный баланс почв, способствуя тем самым повышению урожайности посевов. Леса предгорной зоны совместно с проектируемой зеленой зоной пригородной зоны образуют единый зеленый пояс города Алматы.

В составе пригородной зоны города Алматы организуется зеленая зона, предназначенная для организации отдыха населения, улучшения микроклимата, состояния атмосферного воздуха, и выполняющая санитарно-гигиенические и средозащитные функции [8].

Литература

- 1 Аскарлова М.А., Абиева Д.К., Келимбаева Р. Особо охраняемые природные территории. Окружающая среда и экология. – Алматы, 2010. – Т. 3. – 520 с.
- 2 Закон Республики Казахстан от 7 июля 2006 года № 175 «Об особо охраняемых природных территориях».
- 3 Карта «Особо охраняемые природные территории Казахстана», 2004 г.
- 4 Временные методические указания по разработке проектов схем зонирования земель населенных пунктов и пригородных зон с установлением их целевого назначения и режима использования. – Астана, РГП «ГосНПЦзем» РК, 2009. – 19 с.
- 5 Временные методические рекомендации по определению кадастровой (оценочной) стоимости земельных участков. – Астана, РГП «ГосНПЦзем», 2009 г. – 10 с.
- 6 Временные методические рекомендации по разработке землеустроительного проекта изменения границ (черты) сельских населенных пунктов. – Астана, РГП «ГосНПЦзем», 2009 г. – 10 с.
- 7 Инструкция по разработке, утверждению и согласованию проектов (планов) земельно-хозяйственного устройства сельских населенных пунктов. – Астана, РГП «ГосНПЦзем», 2009 г. – 10 с.
- 8 Временные методические указания по ценовому зонированию и налоговому зонированию территории городов и других населенных пунктов. – Астана, РГП «ГосНПЦзем», 2009 г. – 11 с.

References

- 1 Askarova M.A., Abieva D.K., Kelinbaeva R. Osobo ohranjaemye prirodnye territorii. Monografija – t. 3, Okruzhajushhaja sreda i jekologija. – Almaty, 2010. – 520 s.
- 2 Zakon Respubliki Kazahstan ot 7 ijulja 2006 goda № 175 «Ob osobo ohranjaemyh prirodnyh territorijah».
- 3 Karta «Osobo ohranjaemye prirodnye territorii Kazahstana», 2004 g.

4 Vremennye metodicheskie ukazaniya po razrabotke proektov shem zonirovaniya zemel' naselennyh punktov i prigorodnyh zon s ustanovleniem ih celevogo naznachenija i rezhima ispol'zovanija. – Astana, RGP «GosNPCzem» RK, 2009. – 19 s.

5 Vremennye metodicheskie rekomendacii po opredeleniju kadaastrovoj (ocenochnoj) stoimosti zemel'nyh uchastkov. –Astana, RGP «GosNPCzem», 2009g. – 10 s.

6 Vremennye metodicheskie rekomendacii po razrabotke zemleustroitel'nogo proekta izmenenija granic (cherty) sel'skih naselennyh punktov. – Astana, RGP «GosNPCzem», 2009g. – 10 s.

7 Instrukcija po razrabotke, utverzheniju i soglasovaniju proektov (planov) zemel'nohozjajstvennogo ustrojstva sel'skih naselennyh punktov. – Astana, RGP «GosNPCzem», 2009g. – 10 s.

8 Vremennye metodicheskie ukazaniya po cenovomu zonirovaniyu i nalogovomu zonirovaniyu territorii gorodov i drugih naselennyh punktov. – Astana, RGP «GosNPCzem», 2009 g. – 11 s.