



ГРАДО?!

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

КОДЕКС

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОДЕКС, ТЕРМИНОЛОГИЯ

- **Градостроительный кодекс регулирует не только строительство, но и комплексное развитие территорий** – Он должен охватывать транспорт, благоустройство, общественные пространства, экологию, а не только возведение зданий.
- **Документ касается всех населенных пунктов, а не только городов** – Регулирует развитие деревень, поселков, агломераций – всего, что связано с пространственным планированием.
- **Название определяет приоритеты на годы вперед:**
 - «Градостроительный» – это про гармоничное развитие среды;
 - «Строительный» – про технические нормы стройки, что сужает фокус документа.
- **Зарубежный опыт подтверждает правильность термина** – В других странах используются аналоги: Urban Planning Code, Land Use Code – они регулируют территориальное развитие, а не только строительство.
- **Переименование приведет к смещению акцентов** – В долгосрочной перспективе это может ухудшить качество городской среды.

ПРЕДЛОЖЕНИЯ

Количество предоставленных правок от имени члена Общественной Палаты Байгабуловой Гульмиры Масабаяевны на платформе init.parlam.kz: **109 правок** и **123 правки** переданы депутатам Абен Мурату Абдуламитович и Базарбек Бахытжану Жумабекулы. После презентации видения поправки поддержали депутаты Динара Рустамовна Наумова и Болатбек Нажметдинулы Алиев.



Послание Президента Республики Казахстан Касым-Жомарта Токаева народу Казахстана под названием «Справедливое государство . Единая нация. Благополучное общество»

1 сентября 2022 года.

Между тем сегодня в Казахстане архитектурно -строительную деятельность регулируют свыше 2,5 тысяч различных документов .

Сформирована запутанная, **забюрократизированная система** , которая плодит коррупцию.

До сих пор используются **устаревшие строительные стандарты и нормы.**

По каждому городу следует создать функциональные интерактивные карты земельных участков и схем коммунальных сетей .

В земельном кадастре карты участков промышленного назначения нужно дополнить актуальными схемами транспортной и коммунальной инфраструктуры .

Выступление Главы государства Касым-Жомарта Токаева на расширенном заседании Правительства 7 февраля 2024 года

Действующая методика определения объективной стоимости проектов, основанная на сметных расчетах, значительно отстает от мировых стандартов .

На основе международного опыта следует кардинально упростить порядок утверждения проектно - сметной документации для инвесторов .

В настоящее время активно обсуждается вопрос возврата государственной монополии на экспертизу в строительной сфере

Безопасность граждан – это главный приоритет, поэтому надо повышать контроль качества строительства . Но Правительству следует соблюсти баланс интересов, чтобы не допустить полного поглощения государством этого конкурентного рынка.

В отрасли также накопились острые вопросы, касающиеся долевого строительства, незаконной и точечной застройки, реформы ОСИ.

Сейчас в строительной отрасли функционирует несколько информационных систем .

Посредством таких решений надо обеспечить полную прозрачность и контроль за целевым использованием средств . Это крайне важно, поскольку вывод средств снижает качество строительства, влечет дополнительные расходы из бюджета .

Выступление Главы государства Касым-Жомарта Токаева на расширенном заседании Правительства 28 января 2025 года

Следующая приоритетная задача – масштабное реформирование системы управления жилищным фондом . До конца года нужно разработать Единую информационную систему, которая обеспечит полную оцифровку всех процессов – от градостроительного планирования до сдачи объектов в эксплуатацию.

Отрадно, что в прошлом году по строительству жилья мы достигли рекордного показателя (19 млн кв. м.). Но важно не увлекаться объемами, а сосредоточиться на повышении доступности и качестве вводимого жилья.

Однако внушительные цифры не всегда свидетельствуют о гармоничном развитии города. Главным показателем успешности мегаполисов, на мой взгляд, должно выступать качество жизни их жителей. Поэтому при возведении и благоустройстве нашей столицы мы должны следовать принципу "не человек для города, а город для человека", – сказал Касым-Жомарт Токаев на форуме городов-побратимов "25-летие Астаны . Новые перспективы . Новые возможности" .



Выступление Главы государства Касым-Жомарта Токаева на встрече с общественностью города Алматы. 16 ноября 2022 года

Важно выстроить гармоничный и сбалансированный дорожно-транспортный комплекс, который позволит на практике реализовать принцип **«город для людей»**. Следует последовательно повышать привлекательность общественного транспорта, одновременно стимулируя снижение использования личных автомобилей.

Выступление Главы государства Касым-Жомарта Токаева на форуме городов-побратимов «25-летие Астаны. Новые перспективы. Новые возможности». 5 июля 2023 года

Главным показателем успешности мегаполисов, на мой взгляд, должно выступать качество жизни их жителей. Поэтому при возведении и благоустройстве нашей столицы мы должны следовать принципу **«не человек для города, а город для человека»**.

Выступление Главы государства Касым-Жомарта Токаева на расширенном заседании Правительства. 28 января 2025 года

Отрадно, что в прошлом году по строительству жилья мы достигли рекордного показателя (19 млн кв. м.). Но важно не увлекаться объемами, а **сосредоточиться на повышении доступности и качестве вводимого жилья.**

Безопасность

1. С учетом специфики региона и уровня риска природных бедствий, а также с целью защиты жизни и имущества граждан, для каждого региона разрабатываются отдельные правила. В Градостроительном кодексе мы предложили использование новых методов оценки сейсмических рисков, а также стимулирование и поддержку применения современных материалов, обеспечивающих более высокие параметры эффективности и экологичности с дальнейшей поддержкой их производства в РК.
2. Город Алматы самостоятельно, не дожидаясь кодекса инициировал Правила посещения объектов строительства, чтобы начать контролировать качество строительства. Необходимо усилить позиции государственного контроля в рамках Градостроительного кодекса, на данный момент статьи предусматривают только контроль за качеством проектирования.
3. В рамках ОС города Алматы с привлечением профессиональных юристов мы совместно с Акиматом и Маслихатом города Алматы разработали и утвердили программу реновации, и в рамках Общественной палаты предложили внести реновацию в Градостроительный кодекс, поскольку ветхое жилье в городах также представляет опасность.
4. Необходимо предусмотреть запрет строительства в сейсмоопасных и оползневоопасных участках, либо в зависимости от уровня риска применение усиленных фундаментов, систем предотвращения оползней или мероприятий по укреплению землепользования.
5. В Алматы утверждены дизайн-код, он требует доработки, это неплохая инициатива для внедрения в градостроительный кодекс. В текущее время города пестрят разными красками. Могут быть исключения в случае уникальности проектов, улучшения контекста и т.п. Однако должен быть индивидуальный архитектурный стиль и идентичность у каждого города.



Города для людей

Для формирования компактной и доступной среды населенных пунктов необходимо во всех соответствующих разделах прописать приоритет пешеходов, устойчивых видов городской мобильности и общественного транспорта. В противном случае, если не будет приоритетов, то не будет и законодательной базы, эффективного расхода бюджета, соответственно привлекательность городской среды не будет обеспечена.

“First life, then spaces,
then buildings. The
other way around never
works”

Jan Gehl



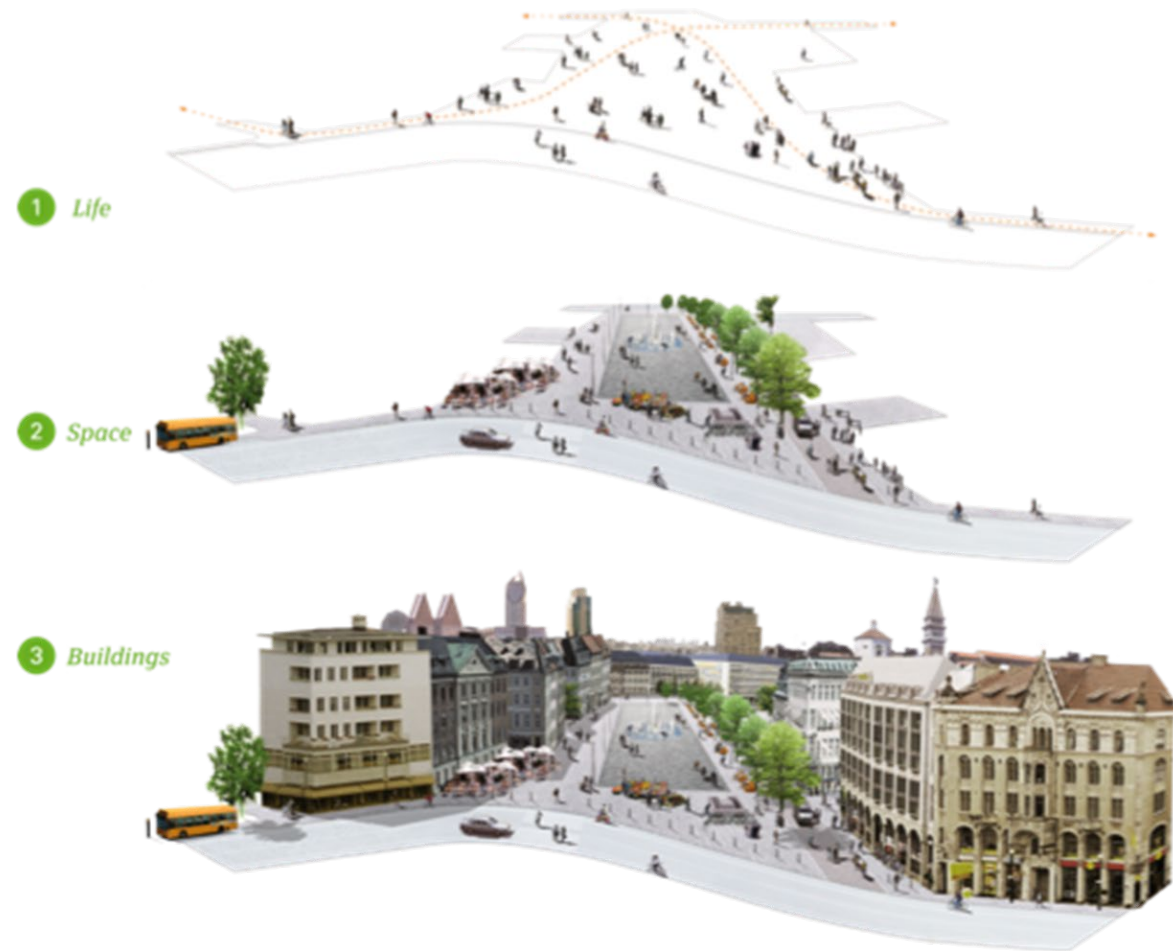
«В первую очередь
жизнь, потом
пространство, и
только потом здания.
В обратном порядке
оно никогда не
работает»

Проект преобразования Бродвея в Нью-Йорке, начавшийся в 2007 году, стал важной вехой в городской архитектуре благодаря усилиям легенды в области урбанистики Яна Гейла и его команды. Ян Гейл более 60 лет занимается преобразованием комфортных городских пространств во всем мире. Гейл предложил создание пешеходных зон, ограничение автомобильного движения и внедрение зеленых насаждений вдоль Бродвея, особенно в районе Таймс-сквер, что значительно улучшило безопасность и атмосферу на улице. В 2014 году компания Gehl Architects разработала рекомендации для города Алматы, в соответствии с которыми появилась новая достопримечательность — улица Панфилова.



ЯН ГЕЙЛ

15-ти минутный населенный пункт



Gehl
Architects



Ashley Salvador

ЭНРИКЕ ПЕНЬЯЛОСА



«..Мы знаем очень много о том, какой должна быть **среда обитания**, в которой **горилла** была бы счастлива. Но что мы знаем о городе, в котором живут счастливые **люди**?»



АНН ИДАЛЬГО



Анна Идальго, мэр Парижа с 2014 года, активно борется с автомобильными пробками и загрязнением воздуха, продвигая экологические инициативы. Одной из её главных инициатив стало сокращение количества парковочных мест в центре города, чтобы стимулировать парижан использовать общественный транспорт, велосипеды и электросамокаты. В 2016 году Идальго начала реализовывать программу по сокращению парковок, заменяя их на зеленые зоны и пешеходные пространства.

Она также активно ограничивает движение автомобилей, особенно в исторических районах города. В 2020 году Идальго запустила программу **“15-минутного города”**, которая предполагает создание районов, где все необходимые услуги находятся в шаговой доступности, что снижает потребность в поездках на автомобиле. Вместо расширения дорог и строительства новых развязок, она фокусируется на развитии велосипедной инфраструктуры и пешеходных зон, а также на улучшении общественного транспорта, чтобы сделать Париж более удобным и экологически чистым.

За время работы Анна Идальго в Париже было построено более 700 км велодорог.

Человек —
часть
природы,
в отрыве от нее существовать не может



ОСНОВНЫЕ ПРОБЛЕМЫ

(ПОМИМО КАЧЕСТВА СТРОИТЕЛЬСТВА)



**ТРАНСПОРТО-
ОРИЕНТИРОВАННОЕ
ПЛАНИРОВАНИЕ**



**ЗАГРЯЗНЕНИЕ
ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ**

СОХРАНИТЬ НЕКОТОРЫЕ ДЕРЕВЬЯ

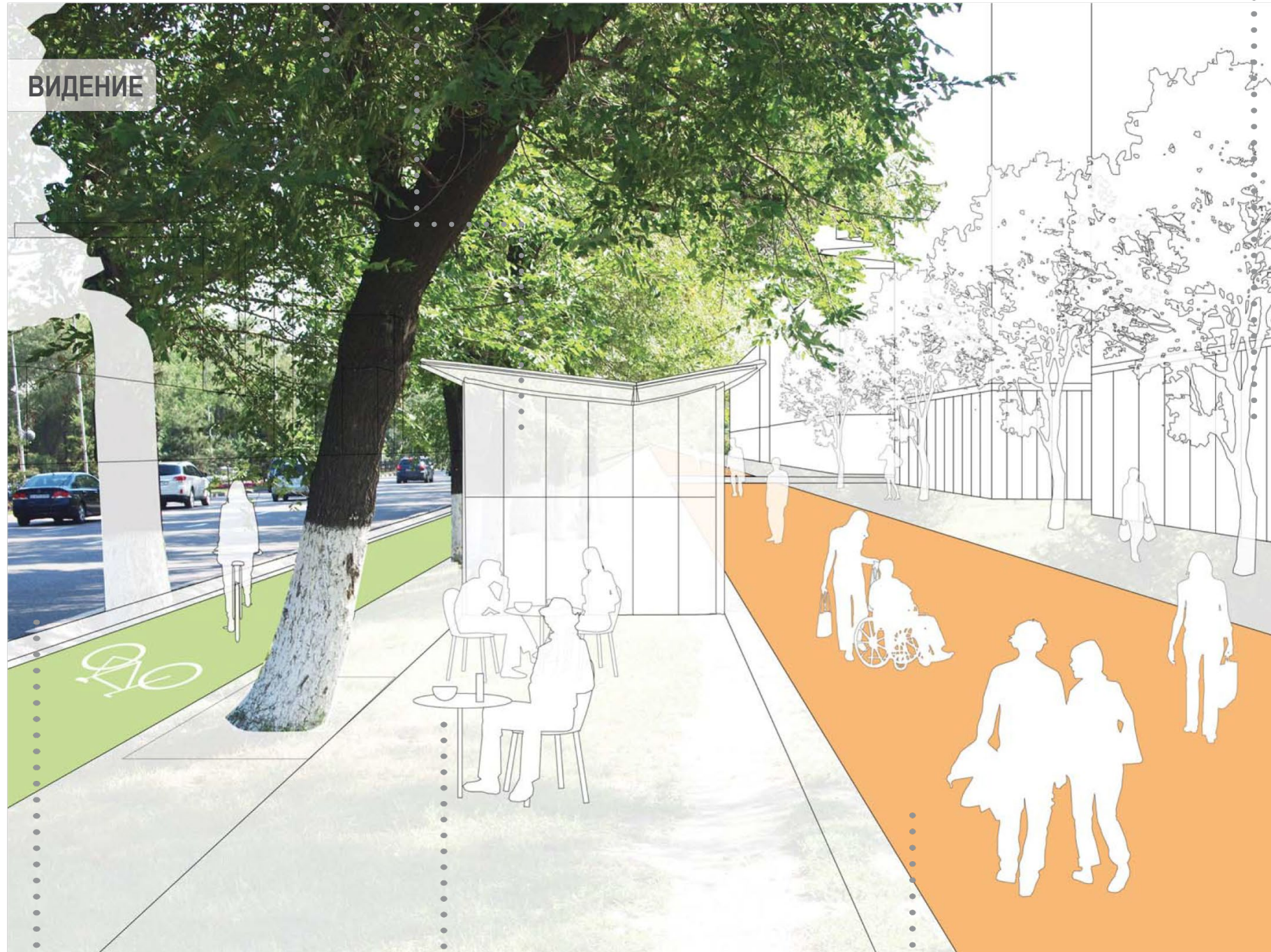
Многие деревья старые и очень красивые; их нужно по возможности сохранить

ДОБАВИТЬ ПРОСТРАНСТВО

- Современные стеклянные павильоны
- увеличат торговые площади, кафе, и
- дадут доступ к паркингу и (будущему)
- транзиту

АКТИВНО ИСПОЛЬЗОВАТЬ НИЖНИЕ ЭТАЖИ

Активировать торговлю на нижних этажах, а также деятельность, которая оживляет места для прогулок



ДОБАВИТЬ ВЕЛОСИПЕДНЫЕ ДОРОЖКИ

Добавить дорожки для движения велосипедов в двух направлениях на обеих сторонах Аль-Фараби

СОЗДАТЬ НЕФОРМАЛЬНЫЕ ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВА

Так называемые карманы и пространства создадут места для отдыха, расслабления и общения

УЛУЧШИТЬ УСЛОВИЯ ДЛЯ ПЕШЕХОДОВ

Построить пешеходные дорожки по обе стороны Аль-Фараби между улицами Достык и Жарокова

МЫ НА ОДНОЙ ПЛАНЕТЕ

2 августа 2016 года в штаб-квартире ООН в Нью-Йорке Казахстан подписал Парижское соглашение по климату.



Необходимо объявить **запрет** стимулированию автомобильного движения, **строительству развязок, парковок, и расширению дорог!** Обеспечив при этом реализацию комплексных решений по использованию общественного транспорта, как например, создание мультифункциональных транспортных узлов, где удобно пересаживаться с одного вида транспорта на другой (например, от скоростного поезда к экоавтобусам или к шаттлам, трамваям или метро, с велопарковки или аренды велосипедов на станции пересадка велосипеда так далее.) Всячески стимулировать турист и путешественников использовать общественные транспортные средства (скоростные поезда, авиаперевозки, экоавтобусы) вместо личных автомобилей.



What does it take to move a thousand people? ST3 edition

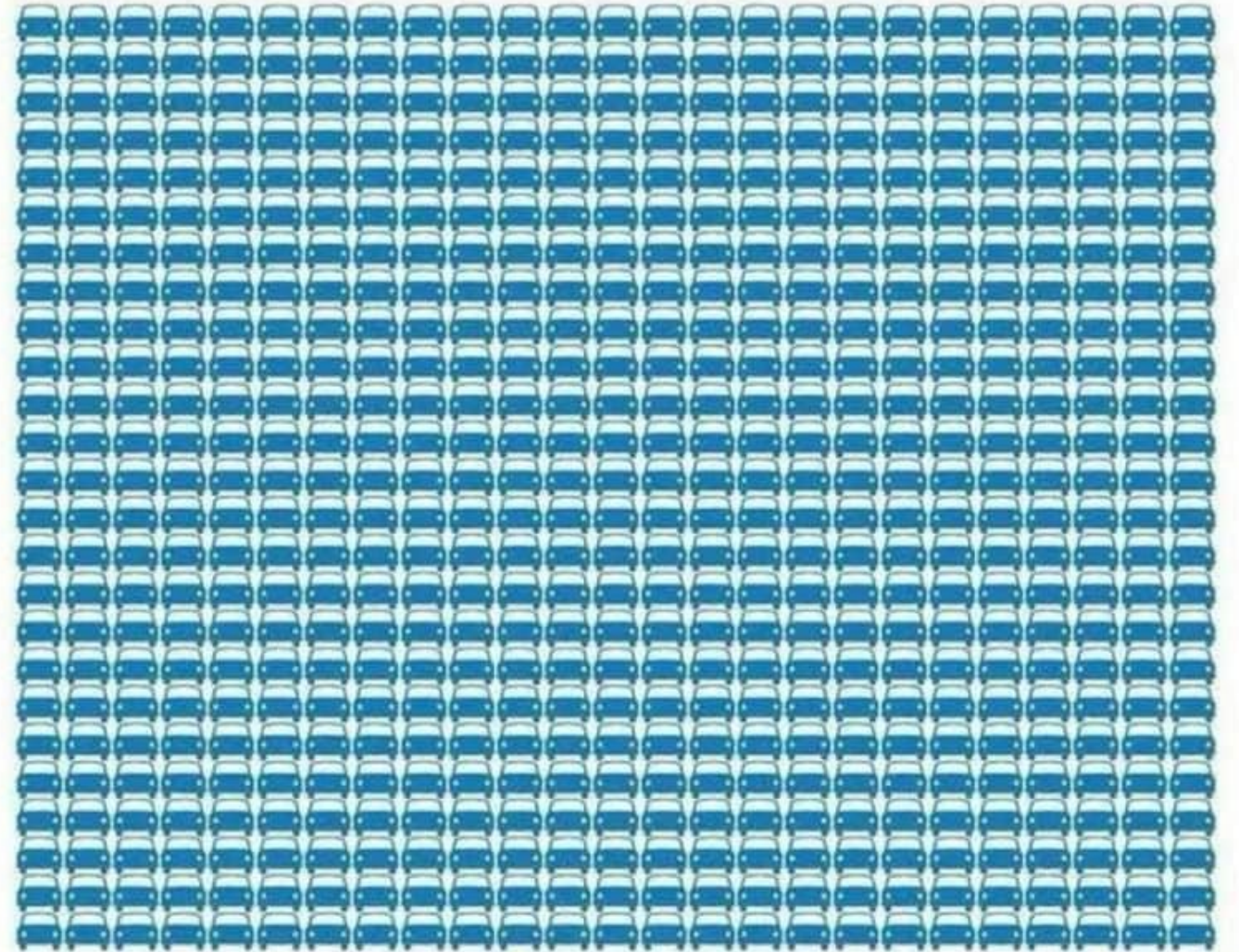
One Link train (4 cars)



15 Buses



625 Cars*



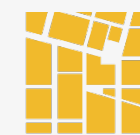
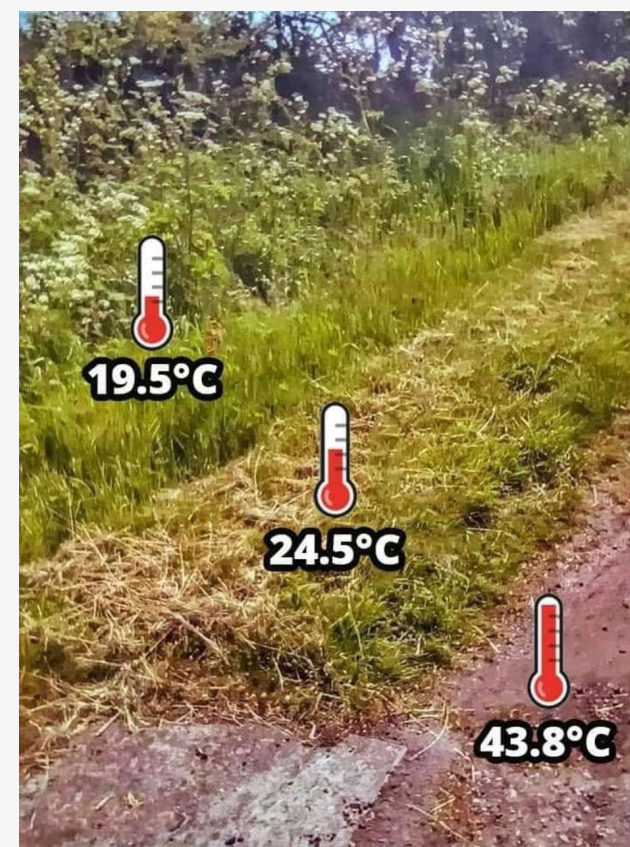
* Car option also requires over five acres of parking at both start and destination

Растения играют ключевую роль

Правила благоустройства территории необходимо обновлять. Растения играют ключевую роль в очистке воздуха от загрязнений и токсичных веществ, таких как диоксид азота и фенолы, что способствует улучшению здоровья городских жителей. Зеленые насаждения создают природные зоны охлаждения, снижая температуру в городе и смягчая явление городского жара, дают тень, приятный запах.



Bosco Verticale Milan



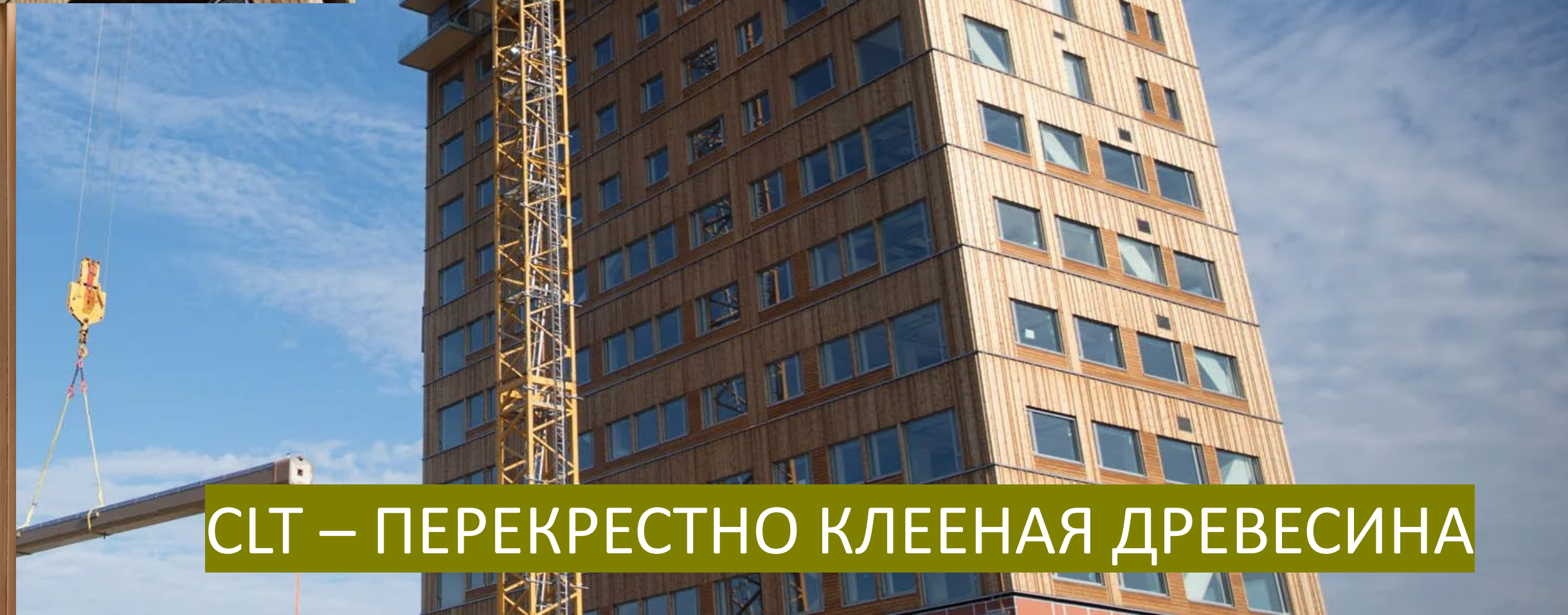
Использование крыш зданий для выращивания растений помогает снизить уровень шума, улучшить изоляцию и снизить потребление энергии на кондиционирование воздуха.



ВАЖНЫ **МЕСТНЫЕ** ИНСТИТУТЫ СТАНДАРТИЗАЦИИ И **МЕСТНЫЕ** ЛАБОРАТОРИИ



Настоятельно рекомендуется предусмотреть обязательные требования для создания и развития национальных лабораторий, которые будут заниматься тестированием строительных материалов, в том числе для сейсмостойкого строительства. Это важно для обеспечения безопасности и качества строительства, а также для независимой экспертизы на территории страны. Прежде всего, Институт стандартизации должен получить расширенные полномочия для регулярного обновления СНиПов и сборников с расценками. Это должно быть обязательным процессом, происходящим на ежегодной основе, с целью адаптации строительных норм и расценок к последним научным и технологическим достижениям, а также к изменению строительных материалов и методов. Создание объективных лабораторий позволит стране не зависеть от тестирования в других странах, как в случае с Киргизией, и обеспечит контроль качества местных строительных материалов на всех этапах их применения. Ведь, например, сейсмостойкость материалов – это критически важный аспект, который требует тщательных проверок, проведенных с учетом особенностей местного климата, сейсмических и геологических условий. Однако, на данный момент в стране отсутствуют четкие требования, которые бы обязывали создавать лаборатории для таких целей. Это можно решить, прописав в градостроительном кодексе обязательность создания специализированных лабораторий, а также создания прозрачной и достоверной системы сертификации строительных материалов.



CLT – ПЕРЕКРЕСТНО КЛЕЕНАЯ ДРЕВЕСИНА

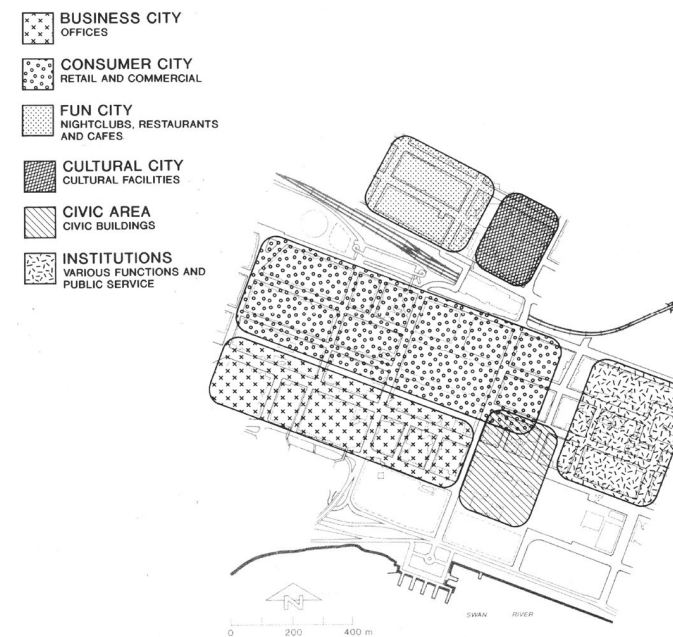
«Отрадно, что в прошлом году по строительству жилья мы достигли рекордного показателя (19 млн кв. м.). Но важно не увлекаться объемами, а сосредоточиться **на повышении доступности и качестве вводимого жилья** .»

ХАОТИЧНАЯ ЗАСТРОЙКА

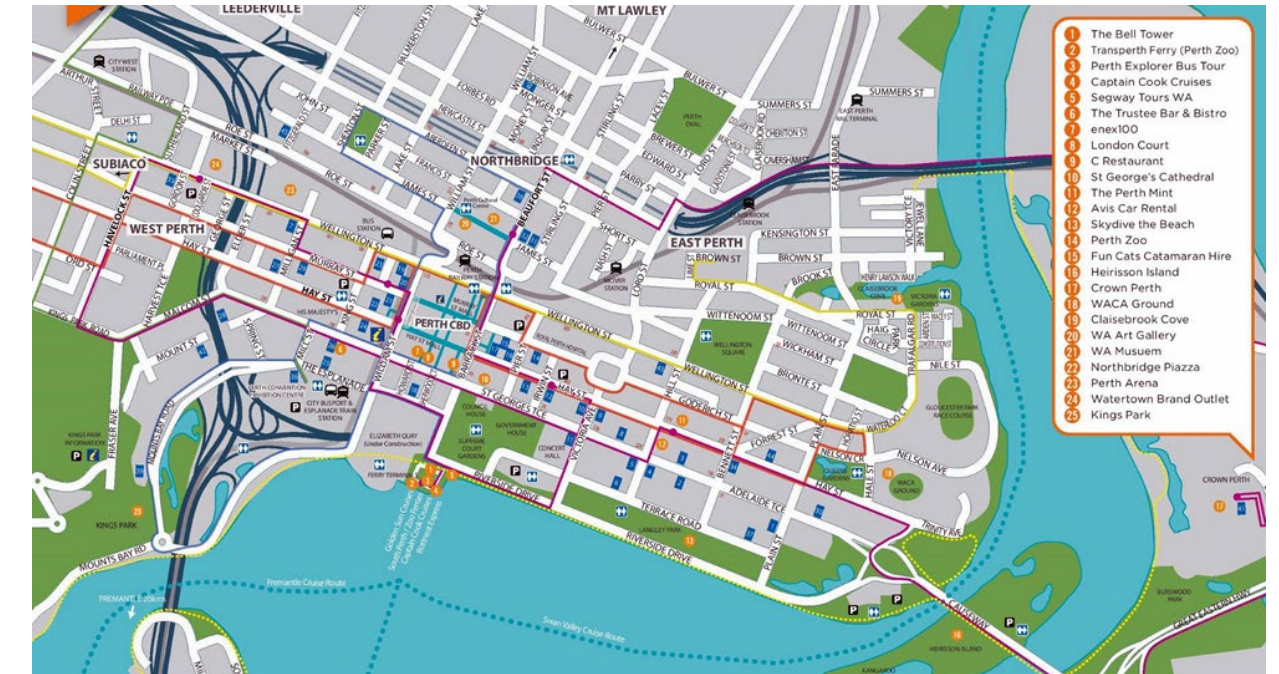


Недопустима хаотичная застройка направленная на борьбу с недостатком жилья, но ведущая к созданию ГЕТТО – бедных районов с высокой криминогенной ситуацией.

МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОСТЬ



Перт, 1993



Перт, 2015

Борьба с бедностью будет эффективней через создание благоприятной для проживания среды, что включает в себя развитие инфраструктуры, улучшение доступности жилья, здравоохранения и образования. Одним из важнейших шагов является создание рабочих мест, что позволяет людям получать стабильный доход и развивать профессиональные навыки. Важную роль в этом играет создание **многофункциональных** районов, где будет сочетаться жилое, коммерческое и общественное пространство. Такой подход способствует экономическому росту, привлекает инвестиции и создает возможности для бизнеса, что в свою очередь помогает жителям района улучшить качество жизни и повысить свою финансовую независимость.



Только создание городов, ориентированных на потребности человека, с комфортными общественными пространствами, доступной инфраструктурой, развитым и удобным общественным транспортом, безбарьерной и инклюзивной средой, а также развитой сетью креативных площадок позволит нам успешно отвечать на вызовы времени.





СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ