

Крупные жилые массивы в городах Казахстана – настоящее и будущее



Досанов Адильбек



Q88 | АССОЦИАЦИЯ
УСТОЙЧИВОГО
РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИЙ

Точечная застройка



Комплексная застройка



Факторы, влияющие на позитивные ощущения

Физического характера

Эстетического и эмоционального
характера

Физиологические
свойства

Социальное
коммуницирование

Безопасность

Внешний вид – форма,
колористика, сочетание с
окружающими объектами

Создание зон отдыха, спорта, развития, а
также мест для выгула

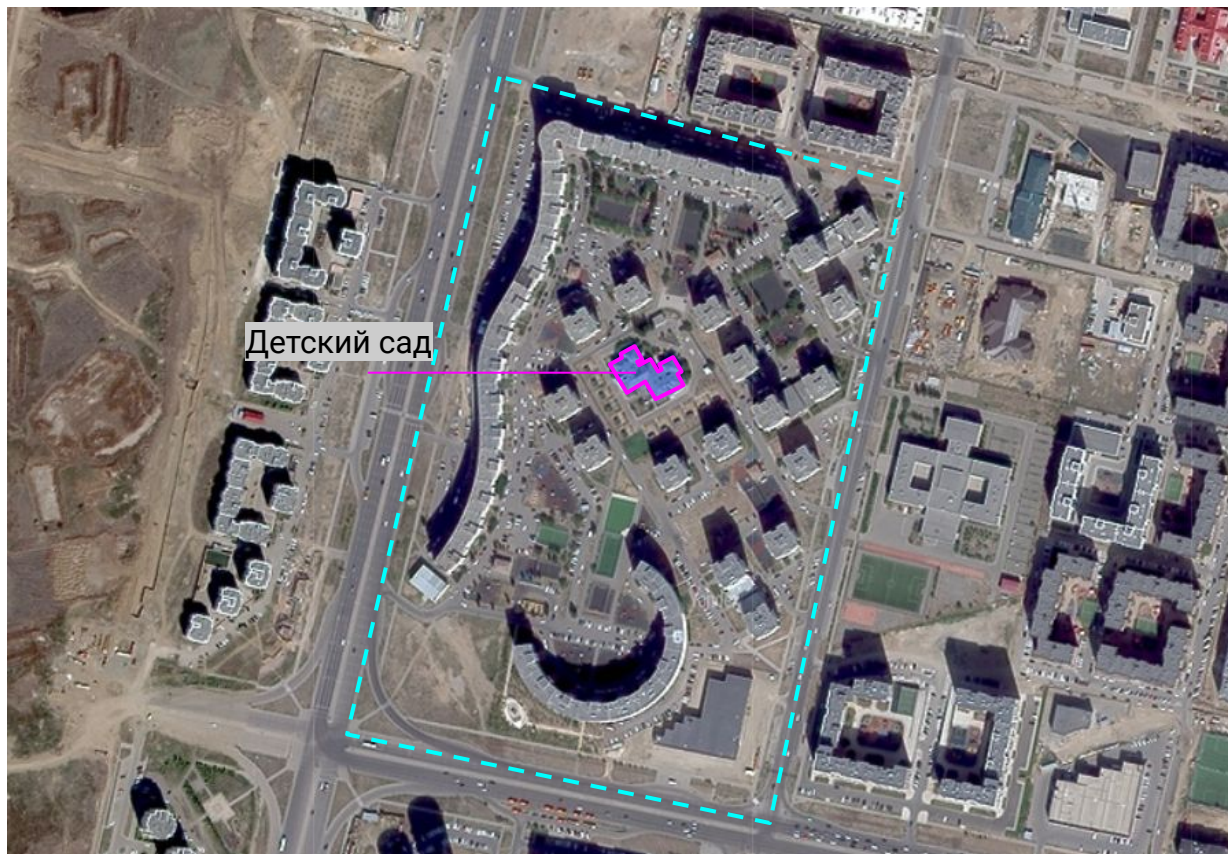
Объемы строительства в РК

ИФО. Введённое в эксплуатацию жильё | % к соответствующему периоду предыдущего года



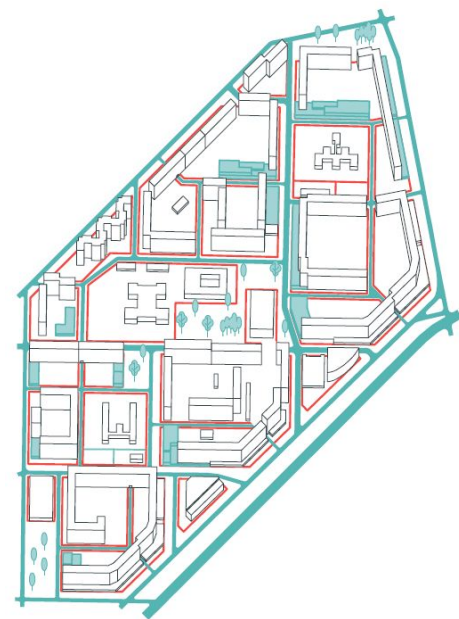
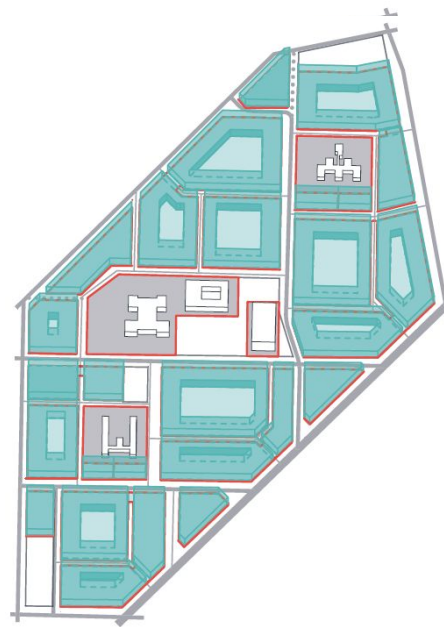
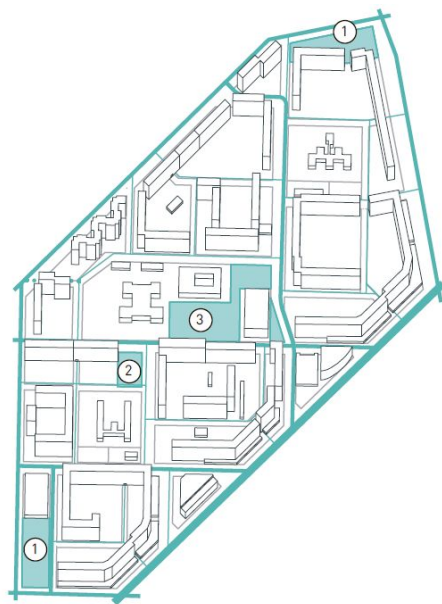
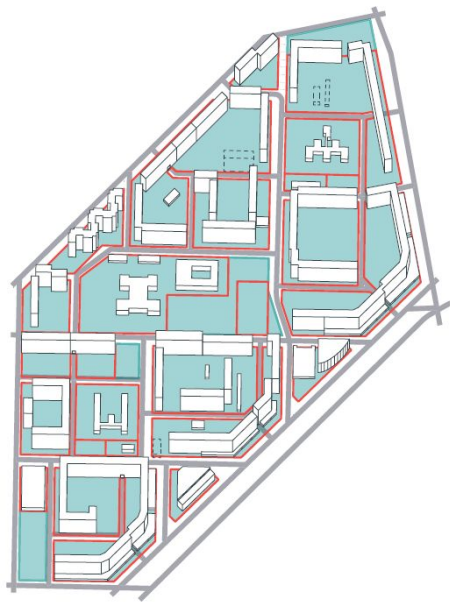
Источник: Бюро национальной статистики АСПиР РК

Социальная инфраструктура



Зонирование

Стадии преобразования микрорайона (согласно Стандартам комплексного развития территорий)



Определение
планировочной
структуры

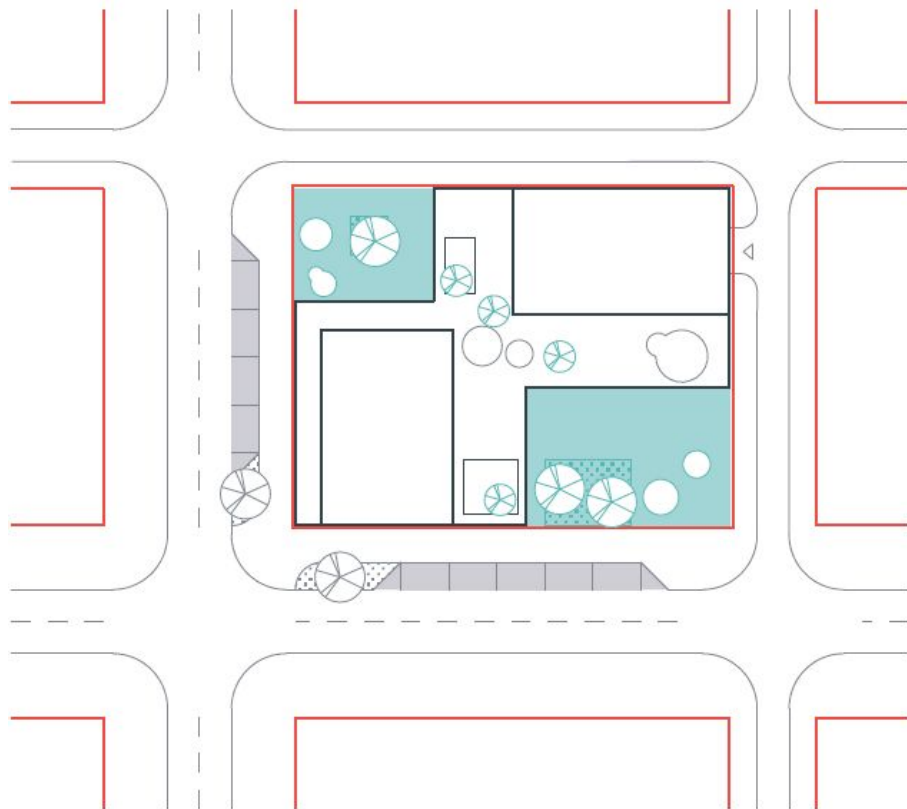
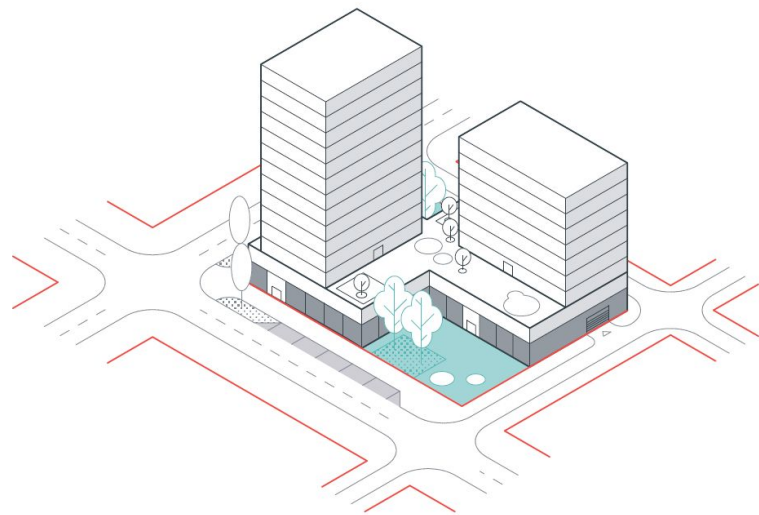
Формирование
системы открытых
общественных
пространств

Определение
пространственных
конвертов будущей
застройки

Результат
преобразования
территории

Зонирование

Пример застройки квартала (согласно Стандартам комплексного развития территорий)



Размер (площадь) квартала жилой и многофункциональной застройки, га		0,2
Плотность застройки квартала жилой и многофункциональной застройки (нетто), тыс. м ² /га		49,6
Этажность	мин. макс.	9 14
Отступ застройки от красных линий, м	Главная Местная	0 0
Площадь двора, тыс. м ²		0,5

Зонирование

Жилой комплекс Северное сияние



Архитектурный стиль

Жилой комплекс Athletic City



Архитектурный стиль



Архитектурный стиль



Городская мобильность

Проектный офис развития транспортной системы Алматы выяснил, что алматинцы предпочитают личный транспорт общественному, и связано это в большинстве случаев с перегруженностью и длительным ожиданием автобусов, несмотря на относительно доступные цены проезда.

Данные опроса 2022 года. Жители недовольны:

- перегруженностью общественного транспорта – **42%**;
- длительным ожиданием – **41%**;
- отсутствием маршрутов после 22:00 – **30%**;
- поведением или вождением водителей – **19%**;
- нарушением расписания – **16%**;
- множеством пересадок – **14%**;
- состоянием остановок – **6%**;
- состоянием парка – **5%**.

Городская мобильность



Экологическая устойчивость



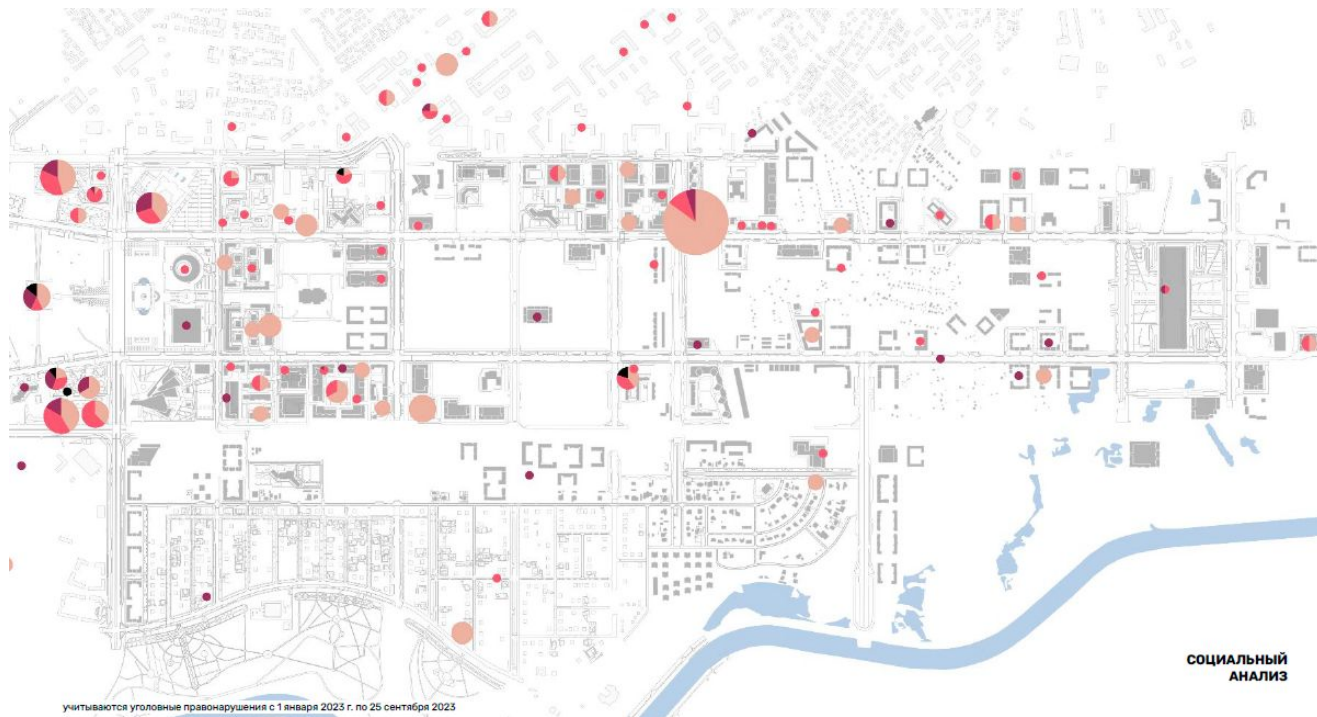
Минусы крупномасштабного строительства

ТЯЖЕСТЬ УГОЛОВНЫХ ПРАВОНАРУШЕНИЙ

- небольшой тяжести
- средней тяжести
- тяжкие
- особо тяжкие

НАИБОЛЕЕ ЧАСТО СОВЕРШАЕМЫЕ ПРЕСТУПЛЕНИЯ

- | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| 84 Мошенничество | 5 Умышленное причинение средней тяжести вреда здоровью |
| 61 Кража | 5 Доведение до самоубийства |
| 54 Малое хищение | 2 Умышленное причинение тяжкого вреда здоровью |
| 28 Незаконное обращение с наркотическими средствами | 2 Хулиганство |
| 9 Незаконное изготовление, переработка, приобретение, пересылка либо сбыт нарк. средств | 1 Вымогательство |
| 7 Незаконное приобретение, передача, сбыт или ношение оружия, боеприпасов, взрыв. веществ | 1 Присвоение или растрата вверенного чужого имущества |

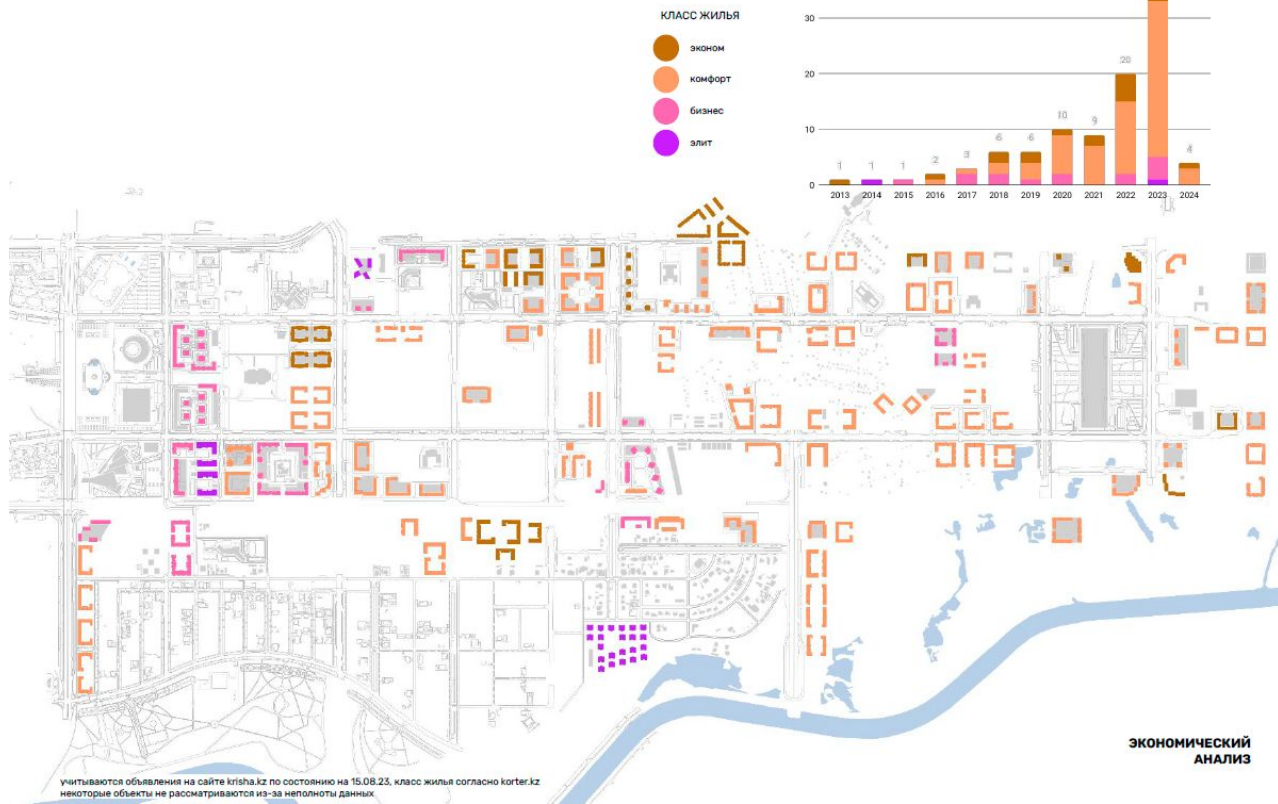


учитываются уголовные правонарушения с 1 января 2023 г. по 25 сентября 2023

СОЦИАЛЬНЫЙ
АНАЛИЗ

Минусы крупномасштабного строительства

НЕДВИЖИМОСТЬ КЛАСС



Программа обучения «Трансформация городов и основы комплексного развития территорий»



75 человек из разных регионов страны успешно прошли программу обучения и получили бесценные знания в сфере городского планирования и устойчивого развития городских территорий.

Среди участников февральского потока были акимы и заместители городов и районов, архитекторы, депутаты, планировщики, инженеры и другие.