

«Сейфуллин оқулары – 18: «Жастар және ғылым – болашаққа көзқарас» халықаралық ғылыми - практикалық конференция материалдары = Материалы международной научно-практической конференции «Сейфуллинские чтения – 18: « Молодежь и наука – взгляд в будущее» - 2022.- Т.II, Ч.III. – С.116-120

## **ОРГАНИЗАЦИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ Г. АККОЛЬ НА ОСНОВЕ КОМПЛЕКСНОЙ ОЦЕНКИ**

Сапарғалиева А.М., студент 4 курса  
Казахский агротехнический университет им. С. Сейфуллина, г. Нур-Султан

Актуальность. Земельно-хозяйственное устройство городов представляет сложный комплекс землеустроительной и градостроительной деятельности, направленной на эффективное, правильное и рациональное использование земель поселений с учетом охраны окружающей природной среды, то есть с учетом восстановления и дальнейшего развития той территории, которая освоена под строительство или подлежит инженерному освоению.

Территория - это постоянный и неразрывный процесс взаимодействия трех структурных звеньев системы: экологической, представленной природной средой и рельефом местности; экономической, представленной промышленно-хозяйственным комплексом и социальной, определяемой населением территории.

Целью данного исследования является изучение эффективности использования земель города Акколь и разработка предложений по совершенствованию и перспективному развитию территории города на основе комплексной оценки территории города. В задачи исследования входят:

провести комплексную оценку территории на основе градостроительного, социально-экономического и экологического состояния земель города;  
разработать предложения по совершенствованию сложившейся организации использования земель.

Методы и материалы исследования. Комплексная оценка территории города – это оценка, позволяющая выявить уровень благоприятности использования как застроенных, так и незастроенных территорий, а также степень совершенствования использования застроенных территорий с учетом социально-экономических, экологических и градостроительных требований.

Тенденция любого города - многоцелевой и многокритериальный процесс. Программа развития городов может в значительной степени различаться друг от друга, и это различие вызвано не только исходным уровнем развития, но и возможностями каждого города, его производственной организацией, географическим положением и прочем.

Есть некоторые базовые теоретические представления, находившийся в объяснении основных тенденций экономического развития городов. В своей статье «Факторы, условия и тенденции стратегического социально-экономического развития малых и средних городов», М.В Каркавин подчеркнул, что теория пространственных преимуществ является первым из них. Он заявил «согласно этой теории пространственные преимущества

проявляются в любой экономической деятельности. Они заставляют те или иные виды производств располагаться во вполне определенных городах. Каждый город обладает своими территориальными преимуществами, связанными либо с источниками сырья, либо с другими факторами производства, либо с близостью к рынкам сбыта». Данная теория в значительной степени объясняет сложившееся размещение производительных сил в городах. [1]

Город Акколь является административным центром Аккольского района Акмолинской области, и находится в 207 км от областного центра — Кокшетау. Он расположен на берегу озера Акколь, в 100 км к северу от Нур-Султана. По состоянию на 2021 год население города Акколь составляет 13 922 человек.[1]

В рамках развития Государственной программы «Цифровой Казахстан - 2020» в 2019 году был реализован масштабный проект «Smart City» в городе Акколь. Основной целью «Smart City» стало создание уникальной, первой в Республике, концептуальной модели «умного» города. Умный город – это инициатива по повышению эффективности управления городскими ресурсами и услугами и совершенствования инфраструктуры за счет внедрения инновационных решений с целью создания комфортных условий для гражданг. Акколь.[2]

Градостроительная оценка. Генеральный план города Акколь, является базой для градостроительного зонирования. В целях организованного и рационального освоения территории в соответствии с современными градостроительными нормами в Акмолинской области была проведена организационная работа по согласованию и разработке нового генерального плана заселения региона. Так в 2007 году разработался генеральный план г. Акколь, а 2011 году его утвердили. [3]

По генеральному плану была рассчитана площадь города Акколь на 2025 год. Исходя из таблицы 1 можем сказать, что площадь города будет составлять 3 982,8 га. Жилая зона увеличится на 71,2 га, в то время как зона резервных территории уменьшится на 1 727,4 га. Общественно-деловая зона увеличится 210,4 га (таблица 1).

Таблицы 1 - Использование территории по проекту на 2025 год

Наименование показателей	Площадь в 2020 году		Площадь в 2025 году	
	га	%	га	%
Общая площадь земель городского поселения в установленных границах всего:	3 853,2	100	3 982,8	100
Жилая зона	748,0	19,41	819,2	20,57
Общественно-деловая зона	43,6	1,13	254	6,38
Промышленная (производственная) зона	172,8	4,48	425,4	10,68
Рекреационная зона	112,8	2,93	577,9	14,51

Специальная зона	22,5	0,58	17	0,43
Земли водного фонда	356,6	9,25	352	8,84
Зоны инженерной и транспортной инфраструктур	427,1	11,08	1	28,46
Резервные территории	1872,6	48,6	145,2	3,65
Неиспользуемые для застройки территории	66,9	1,74	20	0,5
Прочие территории	30,3	0,79	238,5	5,99

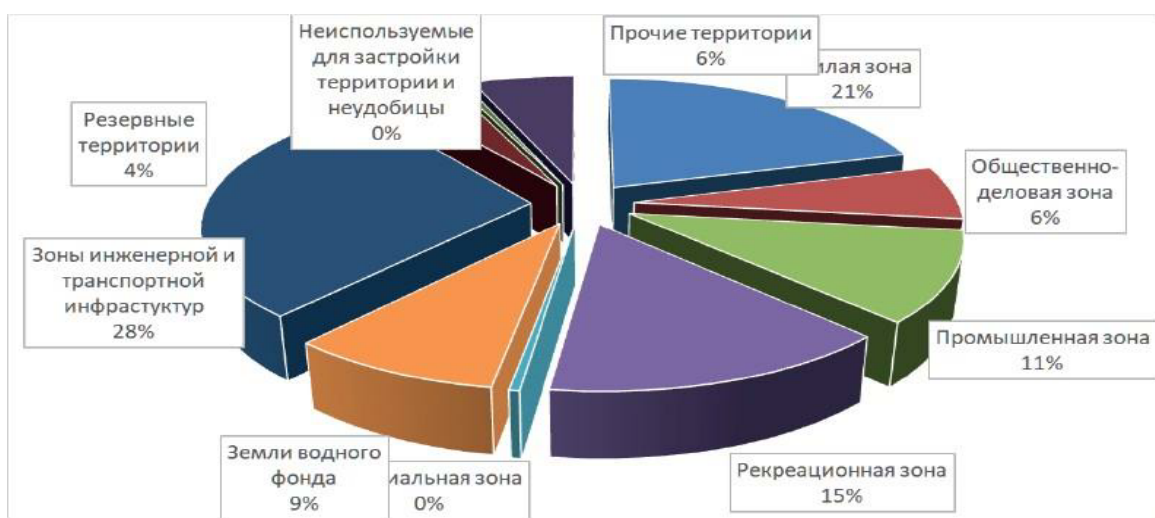


Рисунок 1 - Состав земель города по проекту на 2025 год

Из рисунка 1 видно, что самую большую площадь в 2025 году займёт зона инженерной и транспортной инфраструктуры – 30%. А наименьшую часть составляет специальная зона – 0,43%.

*Экологическая оценка.* Малые города развиваются за счет использования, в основном, материально-энергетических и информационных возможностей окружающей среды, поэтому для стабильного их существования важна непосредственная связь с окружающей природно-хозяйственной средой. В г. Акколе сохранились преобладают природные ландшафты: естественный рельеф, парки и другие зеленые насаждения. Природа - это часть городских районов. [4]

Для региона Акколь проблема загрязнения воздуха, вызванного автомобильным транспортом, очень актуальна. Трасса А1 "Нур-Султан-Макинск-Щучинск-Кокшетау-Петропавловск" проходят вблизи города Акколь, и объем грузоперевозок довольно интенсивный. Летом, в жаркую погоду, в слое почвы трассы, по которой загружается автомобиль, образуется дым от летучих углеводородов, которым дышать очень вредно. Дым в современном дорожном движении имеет более "интересную" составляющую. Производные нефтепродуктов, такие как дизельное топливо, бензин, керосин и мазут, являются химическими веществами, которые еще больше деформируются при сгорании, создавая серьезную опасность для здоровья

человека. Они оказывают очень негативное влияние на природу жизни.

Город пользуется центральным городским отоплением на угле, и есть частные дома, использующие печки долгого горения. Это тоже является экологической проблемой. Присжигание газа образует жидкий конденсат, и когда он сбрасывается в систему очистки сточных вод, работа очистных сооружений нарушается. Вентиляционные отверстия и насосы создают дополнительный шум и вибрацию.

Ещё одной, серьёзной проблемой является загрязнение озера Акколь. Во время отдыха на природе людей оставляют мусор. Мусор выбрасывается не только на берег, но и на водоем. На поверхности скапливаются легкие пластиковые бутылки, целлофановые пакеты и железо, что препятствует попаданию кислорода и солнечного света в воду. Это нарушает естественные процессы экосистемы и приводит к разрушению пищевой цепочки. [5]

Для увеличения производства фермеры используют биологически активные добавки и удобрения. Прикормы для почвы, наряду с талой и дождевой водой, насыщают и загрязняют подземные реки. Источники подземных вод выходят на поверхность воды, расширяя загрязненную территорию.

Загрязнение водных объектов определяется по физико-химическим показателям. Первый - это изменение цвета воды, ухудшение прозрачности, наличие в ней запахов и наличие в ней мертвых существ.

Ухудшение среды обитания привело к ряду негативных последствий: нарушается жизнедеятельность отдельных организмов, снижается их жизнеспособность, существуют мутации у рыб, репродуктивные функции живых организмов разрушаются.

На территории города Акколь предприятия и отрасли промышленности классифицируются в соответствии с категориями вредности и размеру санитарно-защитных зон.

*Социально-экономическая оценка.* Социально-экономический анализ создает условия для определения перспектив дальнейшего социально-экономического развития территории. На данный момент в городе Акколь функционируют 234 организации. По удельному весу большую часть занимают организации частной формы собственности – 67%, т.е

156. После них следуют организации государственной формы собственности – 15%, т.е 35, собственность предприятий с участием государства (без иностранного участия) – 10

%, т.е 24%. [6].

Таблица 2 - Классификация предприятий и производств г. Акколь по классу вредности

Класс предприятия величина санитарно-защитной зоны	Наименование производства по классификатору	Наименование предприятия, его местоположение
3 СЗЗ 300 м	Эксплуатация канализации городского полигона ТБО	ГКП на ПХВ «Акколь-Гор-комхоз»
2 СЗЗ 500 м	АБЗ	ТОО «Кокшетау жолдары»
2 СЗЗ 500 м	АБЗ	ТОО «Виген Акмола»
3 СЗЗ 300 м	Производство кирпича	ТОО «Арман Тас»
3 СЗЗ 300 м	Выращивание КРС	ТОО «SC FOOD»
1 СЗЗ 1000 м	Добыча строительного камня	ТОО «Димид ЧЛ»
2 СЗЗ 500 м	Угольный тупик	ТОО «Айнур»

По данным реестра предприятий Республики Казахстан в городе Акколь большинство процентов занимает категория предоставление прочих видов услуг – 26%, т.е. 66 предприятий. В неё входит: финансовая и страховая деятельность, услуги по проживанию и питанию, операции с недвижимым имуществом, искусство, развлечения и отдых, информация и связь. Последнее место занимает категория электроснабжение, подача газа, пара и воздушное кондиционирование – 1%, то есть 1 предприятия. Данные предоставлены на рисунке 2.

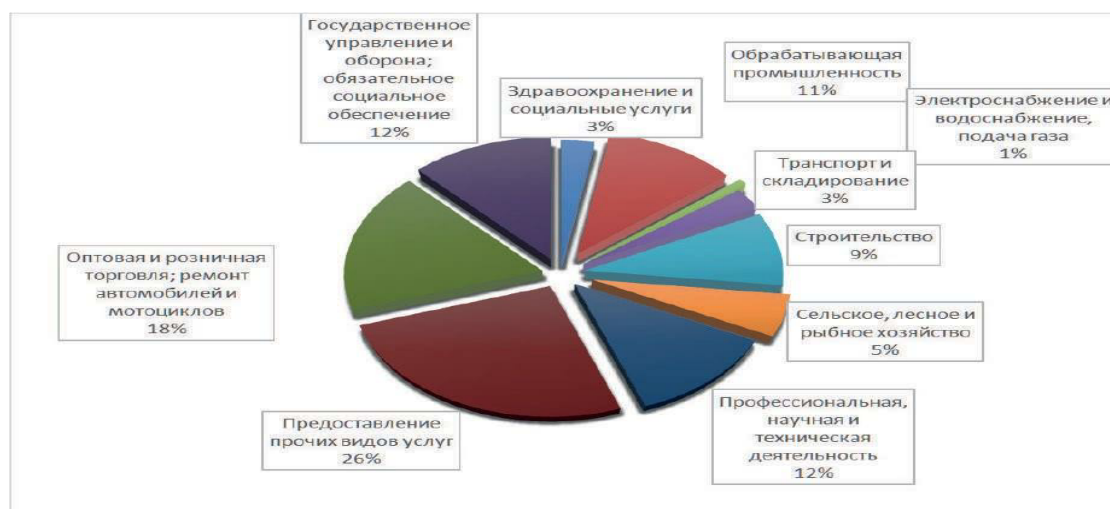


Рисунок 2 - Распределение организаций по видам экономической деятельности

По состоянию на 1 февраля 2022 года заработная плата города Акколь составляет 151848 тенге (таблица 3).

Таблица 3 - Показатели средней заработной платы

Наименование показателей	Количество работников, человек	Год				
		Средняя зарплата за месяц				
		2018	2019	2020	2021	2022
Микро-предприятия	до 15	62 700	65 550	73 131	75 165,9	75 924
Малые предприятия	до 100	112 860	117 420	131 641,5	135 295,2	136 663,2
Средние предприятия	от 100	188 100	196 080	219 398,7	225 492	227 772
Крупные предприятия	от 250	238 260	248 520	278 160	285 570	288 420

**Выводы.** Проанализировав существующую систему землепользования города, предлагается следующие предложения по улучшению землепользования:

- провести реконструкцию жилых зон в южной части города и формировать санитарно-защитную зону в юго-восточной части города;
- организовать мероприятия по очищению озера Акколь;
- провести капитальный ремонт городской дорожной сети, строительство тротуаров, благоустройство дорог и дальнейшее озеленение дорог;
- организовать рекреационную зону в северо-западной части города.

### Список использованной литературы

- 1 Каркавин М. В. Факторы, условия и тенденции стратегического социально-экономического развития малых и средних городов / М. В. Каркавин // Фундаментальные исследования. – 2011. – № 8-3. – С. 694-697.
- 2 Об утверждении Государственной программы "Цифровой Казахстан" Постановление Правительства Республики Казахстан от 12 декабря 2017 года № 827. URL: <https://adilet.zan.kz/rus/docs/P1700000827> (дата обращения 20.03.2022)/
- 3 Генеральный план г. Акколь URL:[http://genplany.akmo.kz/page/read/Generalnyj\\_plan\\_g.Akkol.html?lang=ru](http://genplany.akmo.kz/page/read/Generalnyj_plan_g.Akkol.html?lang=ru) (дата обращения 20.03.2022)/
- 4 Alipbeki, O., Alipbekova, S., Sterenharz, A., Makenova, S, Toleubekova, Z.?. Aliyev, M., Mineyev, N. Analysis of land-use change in shortandy district in terms of sustainable development Land, 2020, 9(5), 147.
- 5 Fink A.D., Shayakhmetov M.R., Krasnitskiy V.M., Makenova

S.K., Suleimanov R.R., Adelmurzina I.F. The radiological state of the soil cover as the most important criteria for the estimation of the environment pollution *Gigiena i Sanitariya* this link is disabled, 2018, 97(2), P. 113–116.

- 6 Об утверждении Государственной программы развития регионов на 2020 - 2025 годы Постановление Правительства Республики Казахстан от 27 декабря 2019 года № 990. URL: <https://adilet.zan.kz/rus/docs/P1900000990> (дата обращения 20.03.2022).

Руководитель: PhD, ассоц. профессор Макенова С.К.

