

М.А. Гендельманның 110 жылдығына арналған «Сейфуллин оқулары – 19» халықаралық ғылыми - практикалық конференциясының материалдары = Материалы международной научно-практической конференции «Сейфуллинские чтения – 19, посвященной 110-летию М.А. Гендельмана». - 2023.- Т. I, Ч. IV. – С.10-11.

**УДК 728.1(045)**

## **ТОЧЕЧНАЯ ЗАСТРОЙКА ЖИЛЫХ КОМПЛЕКСОВ (НА ПРИМЕРЕ ГОРОДА ПАВЛОДАР)**

*Байдрахманова М.Г. докторант  
Казахский агротехнический исследовательский университет им. С.  
Сейфуллина,  
г. Астана*

Одной из актуальных проблем современного градостроительства является уплотнение застройки в системе существующей территориальной планировки.[1] Точечную застройку можно охарактеризовать, как некое отклонение от общего градостроительного плана [2], как возведение объектов на территории уже существующей застройки, на земельных участках, которые могут вместить ту или иную строительную продукцию [3].

Изучение вопроса точечной застройки конкретно в городе Павлодар имеет наиболее проблемный характер, так как за последние несколько десятилетий наблюдается хаотичная застройка города вопреки интересам горожан. Это стало возможным в первую очередь из-за отсутствия плана детальной планировки.

Органы местной власти активно борются с этой проблемой. Так, например, в 2023 году разработают восемь ПДП (план детальной планировки). По поручению первого заместителя премьер-министра ведутся корректировки генерального плана города, которые планируются завершить к июлю 2023 года. Сейчас в городе порядка 30 спорных объектов с нарушениями в документации.

Проблему хаотичной застройки города было обещано решить переходом на квартальную застройку. В то время как обычно план представляют только по одному дому на 20-30 сотках, новый вариант должен включать 5-6 домов на территории минимум в 1-1,5 гектаров. Точечная застройка в Павлодаре входит в числе наиболее коррупционных сфер из-за непрозрачности процессов, наличия административных барьеров, несовершенства законодательства. [4] Если нет детализации плана, то в этом случае субъекты бизнеса, которые имеют в частной собственности земельный участок, возводят объекты через разрешительную систему.

Проблемы хаотичной застройки возможно решить только когда в городе будут разработаны планы детальной планировки. Пока нет комплексного подхода субъекты бизнеса раскупают земельные участки и застраивают территорию Павлодара как им удобно. Самовольно меняют целевое

назначение, и что хуже используют некачественные материалы, не обеспечивают безопасные условия труда [5].

Изучая вопрос точечной застройки в городе Павлодар, была определена основная проблема неправомерной застройки из-за отсутствия ПДД города, которая органы власти решают в данное время. Альтернативой решения проблемы местными органами предлагается квартальная застройка. Которая, конечно, является более комфортной для горожан, но не решает все существующие проблемы, возникшие в ходе неправомерной точечной застройки.

### Список литературы

- 1 Герин, Т. Ф. Город как место истины: лаборатории и полевые площадки урбанистики [Текст] / Социальные исследования науки. -2006. - №36 (1). - Р.5–38. <https://doi.org/10.1177/0306312705054526>
- 2 Толмачев В.М., Бабичев А.А. Проблемы точечной застройки территории [Текст] / Молодежь и системная организация страны. – 2022.- С. 246-249.
- 3 Минова Д.А. Негативное влияние и последствия точечной Застройки малых городов. Проблема и пути решения [Текст] / Роль экономики права в современном мире.– 2019 - С.26-30
- 4 Логинов Р. В Павлодаре намерены узаконить все спорные объекты точечной застройки [Текст] / <https://inbusiness.kz/> — 2022. [Электронный ресурс]. URL: <https://inbusiness.kz/ru/amp/last/v-pavlodare-namereny-uzakonit-vse-spornye-obekty-tochechnoj-zastroyki> (дата обращения 27.02.2023).
- 5 Жумабекова Д., Серикбол Ж. Проблема точечной застройки [Текст] / [ertistv.kz](http://ertistv.kz) - 2021. [Электронный ресурс]. URL:<https://ertistv.kz/ru/news/22671> (дата обращения 27.02.2023).
- 6 *Руководитель: Корнилова А.А., доктор архитектуры, профессор*