

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
КАБИНЕТА МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН

315 Об утверждении генерального плана города Гулистана на период до 2030 года

В целях дальнейшего комплексного развития города Гулистана, повышения качества и уровня его планировки и застройки, а также улучшения архитектурно-планировочного облика и инфраструктуры города Кабинет Министров **постановляет:**

1. Утвердить представленный хокимиятом Сырдарьинской области и согласованный с Республиканским архитектурно-градостроительным советом при Кабинете Министров генеральный план города Гулистана на период до 2030 года с основными положениями и технико-экономическими показателями согласно приложениям №№ 1 и 2.

2. Хокимиятам Сырдарьинской области и города Гулистана совместно с заинтересованными министерствами и ведомствами, в соответствии с генеральным планом города Гулистана, обеспечить:

разработку и реализацию мероприятий по инженерной подготовке территории города в части понижения уровня грунтовых вод на основе научных гидрогеологических исследований;

эффективное использование городских земель путем установления строгого контроля за недопущением их нецелевого использования и незаконного строительства;

совершенствование системы дорожно-транспортной инфраструктуры, предусмотрев осуществление строительства, реконструкции и капитального ремонта автомобильных дорог общего пользования и магистральных улиц, путепроводов и автостанций;

модернизацию инженерно-коммуникационной инфраструктуры путем строительства и реконструкции объектов водоснабжения, канализации, ирригации, электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения и телекоммуникаций с учетом внедрения современных энергосберегающих технологий;

организацию работ по улучшению архитектурно-планировочного облика и созданию архитектурных ансамблей путем реконструкции существующих и возведения новых градообразующих площадей и благоустроенных скверов и парков;

развитие социальной инфраструктуры за счет осуществления строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов образования, здравоохранения, спорта, культуры, искусства, отдыха и жилья;

разработку системы охраны окружающей среды города;

поэтапное осуществление комплексных мер по охране и реставрации памятников архитектурно-культурного наследия;

разработку инженерно-технических мероприятий по гражданской защите населения;

разработку проектов детальной планировки массивов первоочередного строительства.

3. Возложить на руководителей хокимиятов Сырдарьинской области и города Гулистана, Госархитектстроя, Министерства экономики, Министерства финансов, Министерства сельского и водного хозяйства, Госкомземгеодезкадастра Республики Узбекистан, агентства «Узкоммунхизмат», Республиканского дорожного фонда, ГАК «Узавтойул», ГАК «Узбекэнерго», АК «Узтрансгаз», АК «Узбектелеком», ГУП «УзшахарсозликЛИТИ», головных проектных институтов, других заинтересованных министерств и ведомств персональную ответственность за своевременную и качественную реализацию генерального плана города Гулистана на период до 2030 года, комплексное и рациональное размещение градообразующих и градообеспечивающих объектов, а также за целевое использование направляемых на эти цели финансовых средств.

4. Республиканскому архитектурно-градостроительному совету при Кабинете Министров ежегодно по итогам полугодий рассматривать на своих заседаниях ход реализации генерального плана города Гулистана на период до 2030 года.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Премьер-министра Республики Узбекистан Б.И. Закирова.

**Премьер-министр
Республики Узбекистан**

Ш. МИРЗИЁЕВ

г. Ташкент,
18 июня 2015 г.,
№ 160

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к постановлению Кабинета Министров
от 18 июня 2015 года № 160

**ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ
генерального плана города Гулистана на период
до 2030 года**

Генеральный план города Гулистана на период до 2030 года (далее — генеральный план) разработан ГУП «УзшахарсозликЛИТИ» во исполнение распоряжения Президента Республики Узбекистан от 9 марта 2015 года № Р-4421 «О разработке Программы по дальнейшему совершенствованию дренажной системы, улучшению мелиоративного состояния и снижению уровня грунтовых вод, развитию инженерно-коммуникационной и социальной структуры г. Гулистана на 2015 — 2019 годы.

Основные положения генерального плана города Гулистана предусмат-

ривают его дальнейшее развитие как административно-хозяйственного, культурного и промышленного центра Сырдарьинской области.

Вопросы градостроительного и социально-экономического развития города Гулистана решаются в контексте с общереспубликанской системой размещения производительных сил и расселения, с учетом развития Сырдарьинской области и пригородной зоны, как единого экономического, социального и природно-экологического комплекса, с целью коренного обновления облика города, приведения его в соответствие с современными требованиями градостроительства.

Особое внимание в генеральном плане уделено проблемам первоочередного характера, таким как:

разработка и реализация мероприятий по инженерной подготовке территории города в части понижения уровня грунтовых вод на основе научных гидрогеологических исследований;

реконструкция центральной части г. Гулистана;

вывод экологически вредных объектов за пределы города;

реорганизация и модернизация инженерной инфраструктуры с учетом современных ресурсосберегающих технологий;

комплексное благоустройство и озеленение территорий и транспортных артерий;

размещение новых жилых массивов с учетом обеспечения их всеми необходимыми инженерными коммуникациями.

Генеральный план развивает основные принципы, заложенные ранее, и определяет базовые основы и ключевые параметры перспективного развития города Гулистана.

На расчетный срок (конец 2030 года и первую очередь строительства 2020 год) по городу Гулистану планируется:

I. Население и территория

Численность населения города на первую очередь строительства составит 125,0 тыс. чел., а на расчетный срок — 140,0 тыс. чел.

Современная территория города составляет 2009,4 га. В генеральный план включена территория г. Гулистана от южной юридической границы до пересечения канала Дустлик с железной дорогой (северная граница проектной территории), поселки Ташкент, Коробчи, Зарбдор, Мевазор и массивы одноэтажной жилой застройки Гулистанского и Баяутского районов, построенные на территории перспективного развития города.

На первую очередь строительства и на расчетный срок территория, охваченная генпланом, составит 3553,54 га.

II. Отчуждение территории по землепользователям и категориям

а) Гулистанский район:

на первую очередь строительства и на расчетный срок подлежит отчуждению территория 933,8 га, в том числе:

- пашня — 512,6 га;
- поселки — 388,0 га;
- сады и огороды — 33,2 га;

б) Баяутский район:

на первую очередь строительства и на расчетный срок подлежит отчуждению 149,0 га, в том числе:

- пашня — 16,0 га;
- поселки — 133,0 га.

III. Жилищное строительство и жилой фонд

Жилой фонд на первую очередь составит 2500,0 тыс. кв. м общей площади и на расчетный срок — 2940,0 тыс. кв. м.

Средняя обеспеченность общей площадью на первую очередь строительства составит 20,0 кв. м/чел. и на расчетный срок — 21,0 кв. м/чел.

Распределение жилого фонда по этажности на первую очередь строительства составит:

- одноэтажная застройка — 1501,08 тыс. кв. м, или 60,04%;
- 2-этажная секционного типа — 119,25 тыс. кв. м, или 4,77%;
- 2-этажная коттеджного типа — 235,0 тыс. кв. м, или 9,4%;
- 3-этажная застройка — 250,0 тыс. кв. м, или 10%;
- 4-этажная застройка — 375,0 тыс. кв. м, или 15%;
- 5-этажная застройка — 19,67 тыс. кв. м, или 0,79%.

Распределение жилого фонда по этажности на расчетный срок составит:

- одноэтажная застройка — 1492,48 тыс. кв. м, или 50,8%;
- 2-этажная секционного типа — 104,91 тыс. кв. м, или 3,5%;
- 2-этажная коттеджного типа — 294,0 тыс. кв. м, или 10,0%;
- 3-этажная застройка — 588,0 тыс. кв. м, или 20,0%;
- 4-этажная застройка — 441,0 тыс. кв. м, или 15,0%;
- 5-этажная застройка — 19,67 тыс. кв. м, или 0,7%.

IV. Развитие социальной сферы

Усиление функций областного центра в социальной сфере и доведение обеспеченности по объектам социальной инфраструктуры до уровня, соответствующего социальным потребностям населения и действующим градостроительным нормам:

дошкольные общеобразовательные учреждения — на первую очередь строительства потребность составит 12000 мест, на расчетный срок — 13020 мест;

общеобразовательные учреждения — на первую очередь строительства потребность составит 20625 мест и расчетный срок — 22400 мест;

учебные заведения — на первую очередь строительства потребность составит 12460 мест и расчетный срок — 13200 мест;

больницы — на первую очередь 3230 коек, на расчетный срок 3230 коек;

поликлиники — на первую очередь строительства потребность составит 5220 посещений в смену, на расчетный срок — 5220 посещений в смену;

магазины продовольственных товаров — на первую очередь строительства потребность составит 13552 тыс. кв. м, расчетный срок — 15940 тыс. кв. м;

магазины промышленных товаров — на первую очередь строительства потребность составит 23084 тыс. кв. м, расчетный срок — 27400,0 тыс. кв. м;

предприятия общественного питания — на первую очередь строительства потребность составит 6399 посадочных мест, расчетный срок — 7666,0 посадочных мест;

клубы, дворцы культуры — на первую очередь строительства потребность составит 4620,0 посадочных мест, на расчетный срок — 5175,0 посадочных мест;

кинотеатры — на первую очередь строительства потребность составит 2745,0 посадочных мест, на расчетный срок — 3775 посадочных мест;

гостиницы — на первую очередь строительства потребность составит 375 мест, на расчетный срок — 840 мест;

фабрика-прачечная — на первую очередь строительства потребность составит 13210 кг сухого белья, на расчетный срок — 19000,0 кг сухого белья;

учреждения бытового обслуживания — на первую очередь строительства потребность составит 870 рабочих мест, на расчетный срок — 1255 рабочих мест.

V. Транспорт, развитие сети улиц и магистралей

Протяженность магистралей городского транспорта на первую очередь строительства составит 61,85 км, на расчетный срок — 100,7 км.

Количество поездок на одного человека в год (всеми видами городского пассажирского транспорта) на первую очередь строительства составит 255 поездок, на расчетный срок — 290 поездок.

Количество перевозимых пассажиров в год на первую очередь строительства составит 31,9 млн чел., на расчетный срок — 40,6 млн чел.

Количество автомобильных мостов на первую очередь — 8, на расчетный срок — 8.

VI. Развитие инженерно-технической инфраструктуры***по водоснабжению:***

суммарный отпуск воды питьевого качества на первую очередь строительства составит 33,0 тыс. куб. м в сутки, на расчетный срок — 36,96 тыс. куб. м в сутки;

водопотребление на коммунально-бытовые нужды на первую очередь строительства составит 30,0 тыс. куб. м в сутки, на расчетный срок — 33,6 тыс. куб. м в сутки;

водопотребление на промышленные нужды на первую очередь строительства составит 3,0 тыс. куб. м в сутки, на расчетный срок — 3,36 тыс. куб. м в сутки;

мощность головных сооружений водопровода на первую очередь строительства составит 39,6 тыс. куб. м в сутки, на расчетный срок — 44,4 тыс. куб. м в сутки;

по канализации:

суммарная мощность очистных сооружений на первую очередь строительства составит 25,0 тыс. куб. м в сутки, на расчетный срок — 40,0 тыс. куб. м в сутки;

обеспеченность жилого фонда канализацией на первую очередь строительства составит 60,0%, на расчетный срок — 90%;

на первую очередь строительства планируется реконструкция очистных сооружений;

по санитарной очистке:

на первую очередь строительства планируется реконструкция существующей мусоросвалки:

на первую очередь строительства — 20 га;

на расчетный срок — 24,2 га;

предусмотреть отдельную сортировку мусора в мусоросборочных пунктах;

рассмотреть возможность строительства мусороперерабатывающего завода;

по электроснабжению:

суммарное потребление электроэнергии по городу на первую очередь строительства составит 245,25 млн кВт час в год, на расчетный срок — 304,7 млн кВт час в год, в том числе:

на нужды промышленных предприятий потребление электроэнергии на первую очередь строительства составит 19,4 млн кВт час в год, на расчетный срок — 24,6 млн кВт час в год;

на коммунально-бытовые нужды потребление электроэнергии на первую очередь строительства составит 191,25 млн кВт час в год, на расчетный срок — 238,0 млн кВт час в год;

по теплоснабжению:

общая подача тепла на первую очередь строительства составляет 187,75 Гкал в час, на расчетный срок — 278,41 Гкал в час, в том числе:

на жилищный фонд на первую очередь строительства составляет 60,77 Гкал в час, на расчетный счет — 103,87 Гкал в час;

на общественную застройку — 105,62 Гкал в час на первую очередь строительства, на расчетный счет — 148,92 Гкал в час, промышленность на первую очередь 21,36 Гкал в час на расчетный счет — 25,62 Гкал в час;

обеспеченность жилищного фонда отоплением на первую очередь составляет 100%, на расчетный срок — 100%;

по газоснабжению:

общее потребление газа на первую очередь строительства составляет 115,038 млн н. куб. м в год, на расчетный срок — 157,198 млн н. куб. м в год, в том числе:

подача газа для котельных на первую очередь строительства составляет 46,687 млн н. куб. м в год, на расчетный срок — 60,693 млн н. куб. м в год;

подача тепла на коммунально-бытовые предприятия на первую очередь строительства составляет 8,055 млн н. куб. м в год, на расчетный срок — 8,941 млн куб. м в год;

подача тепла на промышленные предприятия на первую очередь строительства составляет 11,951 млн н. куб. м в год, на расчетный срок — 12,906 млн н. куб. м в год;

обеспеченность жилищного фонда природным газом на первую очередь составляет 100%, на расчетный срок — 100%;

по инженерной подготовке территории:

площадь орошения на первую очередь строительства составляет 1720,0 га, на расчетный срок — 1997,5 га;

площадь понижения грунтовых вод на первую очередь строительства составляет 2226,3 га, на расчетный срок — 3553,54 га.

VII. Архитектурно-планировочное решение генерального плана

Направление территориального роста города predeterminedилось существующими планировочными ограничениями:

на западе — магистральный газопровод высокого давления;

на севере — километровая санитарно-защитная зона от птицефабрики.

Основное направление принято на восток за канал Дустлик, незначительно предусматривается развитие на юг.

В состав города включаются поселки Ташкент, Коробчи, Мевазор, Зарбдор и массивы одноэтажной жилой застройки Гулистанского и Баяутского районов, построенных на территории перспективного развития г. Гулистана.

Отчуждению подлежат земли Гулистанского, Баяутского и Мирзаабадского районов.

Функциональное зонирование обусловлено естественными природными условиями, особенностями современного состояния, потребностями перспективного развития и сложившейся транспортной структурой города.

Вся территория подразделяется на промышленную и селитебную зоны.

Промышленная зона города включает в себя:

Северную промзону (существующую), которая расположена в северной части города вдоль ул. Бунёдкор;

Южную, перспективную, в районе базы вторсырья;

Северную, запроектированную между водозаборными сооружениями;

Западную, вдоль ул. М. Улугбек.

Отдельные предприятия лёгкой и пищевой промышленности сохраняются на территории селитебной зоны, так как не имеют высокого класса вредности (хлебзавод, хлебопекарни, фабрика «Ширин», кондитерский цех, швейный цех и пр.).

Селитебная зона подразделяется на следующие основные функциональные зоны: центральную, медицинскую, учебную; спортивную и парковую.

Селитебная зона получает преимущественное развитие в восточном направлении, частично — в южном.

Селитебная зона в генплане разделена на 4 жилых района.

Западный жилой район — микрорайоны: поселки Охунбабаева, Махалля-I, Махалля-II, Ташкент-I и Ташкент-II;

центральные жилые районы формируют Ц-1, Ц-2, М-2, М-3, М-4, М-5 Вузгородок, М-6 и М-7;

Северный жилой район — новые микрорайоны: М-8, М-9, М-10, М-11, М-12, Зарбдор-1,2,3,4,5, Мевазор.

Южный жилой район — существующие микрорайоны: М-1, Жилгородок, Водник, Дустлик, Коробчи.

В составе селитебной зоны планировочно выделены функциональные зоны центров районов и микрорайонов, учебные зоны, зоны медицинских учреждений, спортивные зоны и зоны зелёных насаждений общего пользования.

Город Гулистан является административно-хозяйственным, промышленным, культурным и торговым центром области. Он расположен в центральной ее части на расстоянии 118 км от Ташкента (по автодороге международного значения М-34).

Территориальное развитие принято, как и в предыдущих генеральных планах, в основном — в восточном и частично в южном направлениях. Это обусловлено имеющимися планировочными ограничениями:

на западе магистральная газопровод среднего давления;

на севере — птицефабрика;

на юге — промышленная зона.

На первую очередь строительства освоению подлежат земли Гулистанского района с целью реализации генплана по созданию Центральной зоны города.

Функциональное зонирование принято на основании природно-климати-

ческих условий, сложившихся межселенных связей, основных положений предыдущих генеральных планов и конкретных потребностей города Гулистана.

На территории города предусматривается развитие существующих и формирование новых промышленных зон: Северной, Северо-восточной, Западной и Южной. Их размещение удовлетворяет требованиям охраны окружающей среды и позволит обеспечить равномерное размещение мест приложения труда для всех районов города. В селитебной застройке сохраняются предприятия лёгкой и пищевой промышленности, не имеющие класса вредности.

На территории селитебной застройки генеральным планом выделены следующие основные функциональные зоны: центральная; парковая; медицинская; учебная и транспортно-торговая.

Центральная зона формируется между улицами Хондамир, Сайхун, Бунёдор и Проектная I-I. Ее композиционной осью является ул. А. Навои.

На территории этой зоны разместились административно-хозяйственный центр области и города, культурный, торговый, учебный и спортивный центры, детский парк, вокзал, автостанция, дехканский рынок, вещевые рынки и другие учреждения культурно-бытового обслуживания. Генеральным планом предусматривается реконструкция этих объектов с целью создания завершенных ансамблей и комплексов. Вещевая ярмарка переносится на Южную границу города.

Зона внешнего транспорта планировочно входит в Центральную зону и завершает ее композицию в западном направлении. В ее состав входят вокзал и две автостанции, расположенные по обе стороны железной дороги «Ташкент — Хаваст — Самарканд» и автомагистрали государственного значения М-34.

Вокруг зоны внешнего транспорта сформировалась торговая зона дехканских и вещевых рынков. Связь через железную дорогу и магистраль будет осуществляться по пешеходным мостам. В настоящее время мост в районе вокзала подлежит реконструкции.

Существенной составной частью и композиционным завершением Центральной зоны в восточном направлении является проектируемая парковая зона. Ее территория ограничивается продолжением улиц Янги Хаёт, Хондамир, Сайхун и Проектной I-I.

Зона медицинских учреждений сложилась севернее промышленной зоны между каналом Дустлик и ул. Ибн Сино. Генеральным планом предусматривается ее территориальное расширение до водоохраной зоны канала Дустлик за счет сноса одноэтажной застройки.

Несколько учреждений здравоохранения областного и городского значения расположены в Центральной зоне.

Основная зона учебных заведений находится с восточной стороны канала Дустлик и по ул. Гулистан. Здесь расположены Гулистанский государственный университет, академический лицей, педагогические колледжи,

спортивная школа и пр. Также, в Центральной зоне и в районе Махалли имеются отдельные учебные заведения.

Зона очистных сооружений расположена за пределами города на расстоянии 2,5 км в западном направлении. Генеральным планом предусматриваются их реконструкция и расширение.

Зона мусоросвалки находится на 18 км южнее города и подлежит реконструкции.

На территории города имеются зоны кладбищ: в южной части Жилгородка и на северо-восточной проектной границе в поселке Зарбдор. Кладбища намечено закрыть и установить санитарно-защитную зону 50 — 100 м на расчетный срок.

Зоны отдыха в генеральном плане предусматриваются городские и пригородные.

Городская зона отдыха запроектирована в Парковой зоне и на территории Зелено-водного бульвара вдоль канала Дустлик.

Отдых населения в пригородной зоне будет базироваться на сети существующих домов отдыха, санаториев, детских оздоровительных лагерей и баз отдыха, расположенных в урочище Ходжикент, Баландчакир, Хава-таг, в пойме реки Сырдарья.

Архитектурно-планировочная структура генерального плана и общегородской центр. Планировочное решение генерального плана предусматривает создание целостного градостроительного организма с учетом его положения в системе расселения и предлагает качественное улучшение сложившейся планировочной структуры.

Достигнута компактность территории города. Проектируемая Центральная зона максимально возможно приближена к ее геометрическому центру, направление развития Центральной зоны совпадает с направлением территориального роста города.

Организация системы магистралей тяготеет к прямоугольной системе, характерной тем, что городские магистрали, пересекающие город в широтном направлении, расходятся веером от зоны внешнего транспорта и комплекса рынков.

Генеральным планом предусматривается отвод автомобильного транзитного движения на западную обводную дорогу.

Магистралями городского значения являются улицы Ташкентская, Узбекистанская, Гулистанская, Хондамир и Проектная I-I.

Остальные улицы носят районный характер, исполняют роль дублеров городских магистралей, связывая жилые образования между собой, с Центральной зоной и с центрами районов. Генеральным планом предусмотрено восстановление функции ул. Махтумкули, как магистрали районного значения.

Вдоль охранной зоны магистрального газопровода запроектирована окраинная дорога. Улица Бунёдкор сохраняет значение промышленной улицы. Сеть районных магистралей позволяет четко разделить селитебную зону на

микрорайоны, обеспечить их равномерное транспортное обслуживание и определить необходимые объемы учреждений микрорайонного значения.

Планировочная структура транспортных и пешеходных связей ориентирована на Центральную зону и связывает с ней все подцентры жилых районов и микрорайонов.

Для решения проблемы расчлененности территории города железной дорогой и канала Дуслик в генеральном плане предусматривается:

реконструкция существующих путепроводов через железную дорогу по ул. Гулистанской и ул. Узбекистанской;

строительство нового путепровода, который соединит трассы ул. М. Улугбек и Хондамир;

реконструкция существующего пешеходного моста по оси ул. Махтумкули и строительство нового — по оси ул. Сайхун;

реконструкция существующих транспортных развязок через канал Дуслик по ул. Гулистан, Ибн Сино и строительство новых — по улицам Сайхун, Хондамир и Проектной I-I;

строительство нескольких пешеходных мостов через канал, в том числе по оси ул. Махтумкули и ул. Бухоро.

Селитебная зона планировочно разделена на четыре жилых района:

а) Центральный — микрорайоны Ц-1, Ц-2, Вузгородок, М-2, М-3, М-4, М-5, М-6, М-7;

б) Западный — поселки Ахунбабаева, Махалля, Ташкент;

в) Южный — М-1-I, М-1-II, М-1-III, Жилгородок, Водник, Дуслик-1, Дуслик-2, Коробчи-1 и Коробчи-2;

г) Северный — М-8, М-9, М-10, М-11, М-12, Мевазор, Зарбдор-1, 2, 3, 4, 5.

На территории каждого жилого района запроектированы центры обслуживания.

В западном жилом районе центр запроектирован между улицами Ташкентской, Беруни, Гулистан и М. Улугбек. Его архитектурно-пространственная композиция должна представлять собой парадный въезд в город.

Генеральным планом намечена реконструкция детского парка и спортивного центра, расположенных по ул. Махтумкули.

Центр Южного жилого района запроектирован на свободных территориях в поселке Коробчи и органично связан с Зелено-водным бульваром.

Центр Северного жилого района запроектирован на пересечении ул. Гулистан с улицей Проектной I-I и, таким образом, одновременно завершает композицию главного въезда в город со стороны Ташкента и проспекта проектируемой четырехэтажной застройки, который в южном направлении свяжет его с парковой зоной.

Проектируемому Зелено-водному бульвару вдоль канала Дуслик в генеральном плане придается большое значение в создании благоприятной городской среды, т. к. он диаметрально пересекает проектную территорию

города, проходит через Центральную зону и на него ориентировано большинство пешеходных микрорайонных связей.

Генеральным планом предусмотрена органичная связь планировочной структуры города Гулистана с включаемыми в состав города поселками и центрами их обслуживания.

Композиция жилой застройки и размещение объектов повседневного обслуживания направлены на выявление основных пешеходных путей, ориентированных на Центральную зону и транспортные узлы.

Архитектурно-планировочная организация селитебной зоны решается по принципу концентрации многоэтажной жилой застройки в Центральной зоне и вдоль общегородских магистралей.

Вдоль набережных предлагается осуществить реконструкцию жилых домов.

Для создания благоприятных санитарно-гигиенических, экологических и микроклиматических условий предусмотрены санитарно-защитные и ветрозащитные зоны, а также озеленение вдоль магистралей городского и районного значения.

Общегородской центр. Центральная зона города представляет собой многофункциональный градостроительный комплекс областного значения, центр региональной системы расселения. В ней сосредоточен аппарат административной и хозяйственной деятельности области.

Территория Центральной зоны плотно застроена, поэтому первоочередными мероприятиями по преобразованию ее территории являются снос одноэтажных жилых домов, благоустройство и озеленение территории.

Генеральным планом композиционно выделяются следующие комплексы: административно-хозяйственный, в который включены здания хокимиятов Сырдарьинской области и города Гулистана, центральная площадь и окружающие ее здания общественных, хозяйственных и финансовых организаций, прокуратуры и пр.;

культурный, в составе драматического театра, летнего театра, комплекса «Колизея», здания центра «Маънавият и маърифат»;

медицинский, в составе больницы, поликлиники, физкультурно-оздоровительного центра и аптек;

учебный, в который входят строительный колледж, колледж компьютерных и информационных технологий, проектируемый молодежный центр, учебные центры различных направлений;

транспортно-торговый, который сложился в составе вокзала, автостанции, дехканских и вещевых рынков, учреждений общественного питания и бытового обслуживания;

спортивный, в который входят стадион с подтрибунными спортивными залами, спортивные площадки, плавательный бассейн.

Все эти комплексы сформировались в виде кварталов в прямоугольной планировочной структуре Центральной зоны, разделяющие их улицы имеют достаточные габариты. Генеральным планом предусмотрено их максимальное озеленение и превращение в систему бульваров.

Композиционной осью Центральной зоны остается ул. Махтумкули, которая продолжается за каналом Дустлик как пешеходная, до проектируемой парковой зоны.

Парковая зона завершает развитие Центральной зоны в восточном направлении. На ее территории предусматривается строительство дворца культуры, молодежного, детского центров, учреждений общественного питания и отдыха, городка аттракционов, различных ландшафтных парковых ансамблей.

Вокруг Центральной зоны и на ее территории, а также вдоль магистралей городского значения генеральным планом предусматривается строительство многоэтажных жилых домов (3-4 этажа) со встроено-пристроенными объектами рыночной инфраструктуры и культурно-бытового обслуживания. Магистрали районного значения предлагается застраивать 2-3-этажными жилыми домами.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к постановлению Кабинета Министров
от 18 июня 2015 года № 160

**Основные технико-экономические показатели генерального
плана города Гулистана на период до 2030 года**

Наименование показателей	Ед. изм.	Исходный год	Первая очередь 2020 г.	Расчетный срок
I. Население				
Численность населения (с учетом населенных мест, административно подчиненных хокимияту города)	тыс. чел.	84,7	125,0	140,0
Численность населения сельских поселков, поглощаемых при развитии городского поселка	<u>шт.</u> тыс. чел.	29,972	32,81	37,15
Возрастная структура населения	<u>тыс. чел.</u> %	<u>84,7</u> 100,0	<u>125,0</u> 100,0	<u>140,0</u> 100,0
Дети 0 — 6 лет	<u>тыс. чел.</u> %	<u>13,8</u> 16,3	<u>20,0</u> 16,0	<u>21,7</u> 15,5
Дети 7 — 15 лет	<u>тыс. чел.</u> %	<u>14,4</u> 17,0	<u>20,0</u> 16,5	<u>22,4</u> 16,0
Население в трудоспособном возрасте (мужчины 16 — 59 лет, женщины 16 — 54 года)	<u>тыс. чел.</u> %	<u>50,3</u> 59,4	<u>74,8</u> 59,8	<u>84,7</u> 60,5
Население старше трудоспособного возраста	<u>тыс. чел.</u> %	<u>6,2</u> 7,3	<u>9,6</u> 7,7	<u>11,2</u> 8,0
Трудовая структура населения				
Градообразующая группа	<u>тыс. чел.</u> %	<u>16,9</u> 20,0	<u>26,2</u> 21,0	<u>33,6</u> 24,0
Обслуживающая группа	<u>тыс. чел.</u> %	<u>16,1</u> 19,0	<u>25,4</u> 20,3	<u>30,1</u> 21,5

Наименование показателей	Ед. изм.	Исходный год	Первая очередь 2020 г.	Расчетный срок
Учащиеся старше 16 лет с отрывом от производства	тыс. чел. %	9,2 10,9	13,5 10,8	15,1 10,8
Неработающие и занятые в личном домашнем и подсобном хозяйстве	тыс. чел. %	9,8 11,6	12,5 10,0	9,4 6,7
Несамостоятельное население	тыс. чел. %	51,7 61,0	73,4 58,7	76,3 54,5
II. Объекты градообразующего значения				
А) Промышленные предприятия				
Промышленность — всего	тыс. чел. %	3,08 100	5,15 100	6,29 100
в том числе:				
энергетика	тыс. чел. %	0,25 8,1	0,25 4,9	0,25 4,0
химическая	тыс. чел. %	0,06 1,9	0,16 3,1	0,18 3,2
легкая	тыс. чел. %	1,28 41,6	2,57 49,9	3,37 53,6
пищевая	тыс. чел. %	0,93 30,2	1,18 22,9	1,28 20,3
промышленность стройматериалов	тыс. чел. %	0,18 5,9	0,3 5,8	0,37 5,9
ремонтно-механическая	тыс. чел. %	0,3 9,7	0,38 7,4	0,46 7,3
полиграфическая	тыс. чел. %	0,05 1,6	0,11 2,1	0,12 1,9
прочие	тыс. чел. %	0,03 1,0	0,2 3,9	0,24 3,8
Б) Учреждения социальной сферы				
Учебные заведения — всего	тыс. чел.	1,76	1,92	2,0
в том числе:				
высшие учебные заведения	тыс. чел.	0,63	0,63	0,63
академические лицеи	тыс. чел.	0,16	0,19	0,19
профессиональные колледжи	тыс. чел.	0,69	0,8	0,87
прочие организации	тыс. чел.	0,28	0,3	0,31
Учреждения здравоохранения	тыс. чел.	2,77	4,08	5,0
Научно-исследовательские организации	тыс. чел.	0,33	0,4	0,5
Учреждения отдыха	тыс. чел.	0,04	0,05	0,27
В) Учреждения прочих сферы				
Административно-хозяйственные и другие организации внегородского значения	тыс. чел.	2,96	3,6	4,0
Строительные и монтажные организации	тыс. чел.	1,21	3,0	3,5
Внешний транспорт	тыс. чел.	1,43	2,52	3,02
в том числе автомобильный транспорт	тыс. чел.	1,41	2,5	3,0
Заготовительно-снабженческие организации	тыс. чел.	0,44	0,8	1,0
Сельское хозяйство	тыс. чел.	0,55	2,1	2,1
Прочие градообразующие кадры	тыс. чел.	0,65	1,2	1,7

Наименование показателей	Ед. изм.	Исходный год	Первая очередь 2020 г.	Расчетный срок
III. Территория				
Общая площадь городских земель в пределах городской черты	га	2009,4	3553,54	3553,54
Территория в пределах городской застройки	га	2009,4	3553,54	3553,54
в том числе:				
А) Селитебные территории	га м ² /чел.	<u>1842,6</u> 217,5	<u>2822,27</u> 225,8	<u>3309,44</u> 236,4
Жилые кварталы и микрорайоны	га м ² /чел.	<u>1217,67</u> 143,8	<u>2028,94</u> 162,3	<u>2139,78</u> 152,8
Участки учреждений и предприятий обслуживания, физкультурных и спортивных сооружений (кроме микрорайонного значения)	га м ² /чел.	<u>30,8</u> 3,6	<u>47,0</u> 3,8	<u>72,0</u> 5,1
Участки учреждений внегородского обслуживания — всего	га м ² /чел.	<u>115,51</u> 13,6	<u>135,7</u> 10,9	<u>143,92</u> 10,3
в том числе:				
административно-хозяйственные организации	га м ² /чел.	<u>29,4</u> 3,5	<u>32,0</u> 2,6	<u>35,0</u> 2,5
лечебно-оздоровительные учреждения	га м ² /чел.	<u>36,0</u> 4,25	<u>40,0</u> 3,2	<u>40,0</u> 2,85
учебные заведения	га м ² /чел.	<u>46,91</u> 5,5	<u>57,06</u> 4,6	<u>61,0</u> 4,35
научно-исследовательские	га м ² /чел.	<u>2,7</u> 0,3	<u>2,7</u> 0,2	<u>3,98</u> 0,3
прочие	га м ² /чел.	<u>0,5</u> 0,05	<u>3,94</u> 0,3	<u>3,94</u> 0,3
Зеленые насаждения общего пользования (кроме микрорайонного значения)	га м ² /чел.	<u>15,5</u> 1,8	<u>64,0</u> 5,1	<u>140,0</u> 10,0
Улицы, дороги, проезды, площади, автомобильные стоянки	га м ² /чел.	<u>245,0</u> 28,9	<u>310,2</u> 24,8	<u>424,0</u> 30,3
Спортивные сооружения	га м ² /чел.	<u>10,3</u> 1,2	<u>28,0</u> 2,2	<u>49,0</u> 3,5
Водные поверхности	га м ² /чел.	<u>42,7</u> 5,0	<u>43,5</u> 3,5	<u>45,0</u> 3,2
Прочие территории	га м ² /чел.	<u>165,18</u> 19,5	<u>165,63</u> 13,2	<u>145,5</u> 10,4
Резерв селитьбы	га м ² /чел.	—	—	<u>150,24</u> 10,7
Б) Внеселитебные территории	га м ² /чел.	<u>166,8</u> 19,7	<u>730,57</u> 58,4	<u>244,1</u> 17,4
Промышленные и коммунально-складские территории	га м ² /чел.	<u>77,6</u> 9,2	<u>88,5</u> 9,8	<u>122,0</u> 8,7
Территории внешнего транспорта	га м ² /чел.	<u>29,4</u> 3,5	<u>29,4</u> 2,3	<u>37,8</u> 2,7
Улицы, дороги, проезды, площади, автостоянки	га м ² /чел.	<u>8,0</u> 0,95	<u>9,5</u> 0,8	<u>10,0</u> 0,7
Автотранспортные организации (АЗС, АГМС, СТО)	га м ² /чел.	<u>5,2</u> 0,6	<u>5,2</u> 0,4	<u>6,0</u> 0,4
Водозаборные сооружения	га м ² /чел.	<u>2,9</u> 0,3	<u>2,9</u> 0,2	<u>18,1</u> 1,3

Наименование показателей	Ед. изм.	Исходный год	Первая очередь 2020 г.	Расчетный срок
Кладбища	га м ² /чел.	<u>11,4</u> 1,35	<u>11,4</u> 0,9	<u>11,4</u> 0,8
Пустыри	га м ² /чел.	<u>29,5</u> 3,5	<u>19,0</u> 1,5	—
Санитарно-защитная зона	га м ² /чел.	—	—	<u>25,0</u> 1,8
Сады, огороды	га м ² /чел.	—	<u>33,23</u> 2,7	—
Земли сельскохозяйственного назначения (пашни)	га м ² /чел.	—	<u>528,64</u> 42,3	—
Прочие территории — всего	га м ² /чел.	<u>2,8</u> 0,3	<u>2,8</u> 0,2	<u>2,8</u> 0,2
Плотность населения				
В пределах селитебной зоны	чел. га	46,0	44,3	42,3
В пределах территории городской застройки	чел. га	42,2	35,2	39,4
IV. Жилищное строительство				
Жилищный фонд (всего общей площади)	тыс. м ²	1619,44	2500,0	2940,0
Распределение жилищного фонда по этажности	тыс. м ² %	<u>1619,44</u> 100,0	<u>2500,0</u> 100,0	<u>2940,0</u> 100,0
в том числе:				
одноэтажный индивидуальный	тыс. м ² %	<u>1090,46</u> 63,7	<u>1501,08</u> 60,04	<u>1492,48</u> 50,8
2-этажный секционный	тыс. м ² %	<u>119,25</u> 7,4	<u>119,25</u> 4,77	<u>104,91</u> 3,5
2-этажный с участками	тыс. м ² %	<u>23,42</u> 1,45	<u>235,0</u> 9,4	<u>294,0</u> 10,0
3-этажный	тыс. м ² %	<u>7,04</u> 0,45	<u>250,0</u> 10,0	<u>588,0</u> 20,0
4-этажный	тыс. м ² %	<u>359,6</u> 22,2	<u>375,0</u> 15,0	<u>441,0</u> 15,0
5-этажный	тыс. м ² %	<u>19,67</u> 1,2	<u>19,67</u> 0,79	<u>19,67</u> 0,7
Средняя обеспеченность населения общей площадью	м ² /чел.	19,1	20,0	21,0
Убыль жилого фонда по отношению:	тыс. м ² %	—	58,76	119,8
к новому строительству	тыс. м ² %	—	9,3	21,4
к существующему жилому фонду	тыс. м ² %	—	3,6	4,8
Новое жилищное строительство — всего	тыс. м ² %	—	<u>630,65</u> 100,0	<u>559,8</u> 100,0
в том числе:				
одноэтажное	тыс. м ² %	—	<u>162,68</u> 25,8	<u>96,8</u> 17,3
2-этажное с участками	тыс. м ² %	—	<u>209,61</u> 33,2	<u>59,0</u> 10,5
3-этажное	тыс. м ² %	—	<u>242,96</u> 38,5	<u>338,0</u> 60,4

Наименование показателей	Ед. изм.	Исходный год	Первая очередь 2020 г.	Расчетный срок
4-этажное	тыс. м ² %	—	15,4 2,5	66,0 11,8
Средняя плотность жилищного фонда во вновь застраиваемых микрорайонах (брутто)	м ² /га	—	1845	2414
Средняя плотность жилищного фонда в районах реконструкции	м ² /га	—	1232	1374
V. Культурно-бытовое строительство				
Детские дошкольные учреждения — всего	место	4363	12000	13020
на 1000 чел.		51,5	96	93
Общеобразовательные школы — всего	место	13514	20625	22400
на 1000 чел.		159,5	165	160,0
Больницы — всего:	койка	1345	3230	3230
на 1000 чел.		15,9	25,8	23,1
Поликлиники — всего:	посещ.	1840	5220	5220
на 1000 чел.		21,7	41,8	37,3
Магазины продовольственные — всего	м ²	12432	13552	15940
на 1000 чел.		146,8	108,4	113,8
Магазины прототоварные — всего	м ²	23084	23084	27400
на 1000 чел.		272,5	184,6	195,7
Предприятия общественного питания — всего	посад. мест	6399	6399	7666
на 1000 чел.		75,5	51,2	54,8
Клубы, дворцы культуры — всего	посад. мест	480	4620	5175
на 1000 чел.		5,7	37	37,0
Кинотеатры — всего	посад. мест	400	2745	3775
на 1000 чел.		2,9	22,0	27,0
Гостиницы — всего	посад. мест	131	375	840
на 1000 чел.		1,55	3	6
Фабрика-прачечная — всего	1 кг сухого белья в смену	3050	13210	1900,0
на 1000 чел.		36,0	105,7	135,7
Учреждения бытового обслуживания — всего	раб. мест	210	870	1255
на 1000 чел.		2,5	7,0	9,0
<i>Примечание: потребность в детских дошкольных учреждениях будет определена на стадии ПДП для каждого микрорайона в соответствии с ее численностью населения</i>				
VI. Городской транспорт и магистрали общегородского значения				
Количество поездок на 1 чел. в год всеми видами городского пассажирского транспорта	ед.	58	255	290
Количество перевозимых пассажиров в год	млн пасс.	4,9	31,9	40,6
Развитие сети улиц и магистралей				
Протяженность магистральных улиц — всего	км	36,4	61,85	100,7
в том числе магистралей общегородского значения	км	19,0	26,45	36,6

Наименование показателей	Ед. изм.	Исходный год	Первая очередь 2020 г.	Расчетный срок
Плотность уличной сети в пределах городской застройки	км/км ²	1,93	2,77	2,84
в том числе магистралей общегородского значения	км/км ²	1,2	1,2	1,04
Средние затраты времени на трудовые передвижения в один конец города	мин.	—	10	9
Число крупных инженерно-транспортных сооружений	ед.	3	7	8
VII. Инженерное оборудование и благоустройство				
А) Водоснабжение				
Суммарный отпуск воды — всего	тыс. м ³ в сутки л. в сутки на чел.	23,46 277	33,0 264	36,96 246
в том числе:				
на коммунально-бытовые нужды	тыс. м ³ в сутки л. в сутки на чел.	21,55 254,4	30,0 240	33,6 240
на нужды промышленности	тыс. м ³ в сутки	1,91	3,0	3,36
Используемые источники водоснабжения				
Дехканабадская региональная система	тыс. м ³ в сутки	25,3	32,6	37,4
Водозабор «Северный»	--(«)--	7,0	7,0	7,0
Водозабор «Южный»	--(«)--	4,0	—	—
Мощность головных сооружений водопровода	тыс. м ³ в сутки	36,3	39,6	44,4
Обеспеченность жилого фонда централизованным водоснабжением	%	98	100	100
Б) Канализация				
Общее поступление сточных вод	тыс. м ³ в сутки	11,54	19,85	30,25
в том числе:				
хозяйственно-фекальные воды	--(«)--	10,37	17,45	27,56
промышленные сточные воды	--(«)--	1,17	2,4	2,69
Суммарная мощность очистных сооружений	--(«)--	15,0	25,0	40,0
Обеспеченность жилищного фонда канализацией	%	58	60	90
В) Электроснабжение				
Суммарное потребление электроэнергии	млн кВтч в год	131,2	245,25	304,7
в том числе:				
на нужды промышленных предприятий	--(«)--	18,2	19,4	24,6
на коммунально-бытовые нужды	--(«)--	80,9 955	191,25 1530	238,0 1700
прочие нужды	--(«)--	32,1	34,6	42,1
Г) Теплоснабжение				
Мощность централизованных источников тепла	Гкал/час	33,7	189,63	281,19
Подача тепла — всего	Гкал/час	33,4	187,75	278,41
в том числе:				
жилищный фонд	--(«)--	23,0	60,77	103,87

Наименование показателей	Ед. изм.	Исходный год	Первая очередь 2020 г.	Расчетный срок
общественная застройка	--«»--	10,4	105,62	148,92
промышленность	--«»--	—	21,36	25,62
Обеспеченность жилищного фонда централизованным отоплением и теплофикацией	%	12,0	100,0	100,0
Д) Газоснабжение				
Подача газа от источников (природный газ)	млн м ³ в год	143668,6	115037,9	157198,2
Потребление газа — всего	млн м ³ в год	143668,6	115037,9	157198,2
в том числе жилая застройка		120980,2	48344,9	74658,1
КБО, общественная застройка	--«»--	10735,0	8055,0	8941,0
отопительными котельными	--«»--	3731,1	46687,0	60693,1
промышленностью	--«»--	8222,3	11951,0	12906,0
подача газа от источников		143668,6	115037,9	157198,2
Обеспеченность жилищного фонда природным газом	%	99,4	100,0	100,0
Е) Санитарная очистка территории				
Объем бытового мусора	тыс. м ³	92,3	136,3	152,6
Усовершенствованные свалки	<u>ед.</u> га	<u>1</u> 15	<u>1</u> 17,8	<u>1</u> 23,6
VIII. Инженерная подготовка территории				
Орошение	га	899,1	1720,3	1997,5
Понижение уровня грунтовых вод в границах городской застройки	га	1525,0	2226,3	3553,54