

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
КАБИНЕТА МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН

262 Об утверждении генерального плана города Коканда на период до 2030 года

В целях дальнейшего целенаправленного развития города Коканда, повышения качества и уровня его планировки и застройки Кабинет Министров **постановляет:**

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

2. Хокимияту Ферганской области и хокимияту города Коканда совместно с заинтересованными министерствами и ведомствами в срок до 10 сентяб-

* Приложение № 2 не приводится.

ря 2010 года разработать и в установленном порядке внести в Кабинет Министров Республики Узбекистан на утверждение Программу реализации основных положений генерального плана города Коканда со схемами размещения объектов социально-экономического комплекса города, предусмотрев в ней:

обеспечение эффективного использования земель путем отвода их под строительство в строгом соответствии с решениями генерального плана города;

разработку системы охраны окружающей среды города;

совершенствование транспортной схемы города в соответствии с генеральным планом города;

обеспечение поэтапного осуществления комплексных мер по охране и реставрации памятников архитектурно-культурного наследия в соответствии с генеральным планом города;

разработку отраслевых схем (водоснабжение, канализация, электроснабжение, теплоснабжение, газоснабжение, санитарная очистка территории) на основе проектных решений генерального плана города;

мероприятия по инженерной подготовке территории и понижению уровня грунтовых вод в селитебной и коммунально-складской зонах города;

программу развития территории города и схему размещения объектов социальной инфраструктуры, промышленного комплекса и других отраслей народного хозяйства города;

инженерно-технические мероприятия по гражданской защите населения города;

проект детальной планировки складывающегося центра города;

программу по реабилитации историко-архитектурных памятников, расположенных внутри города и в его окрестностях.

3. Хокимияту Ферганской области в срок до 1 января 2011 года разработать и представить в установленном порядке в Кабинет Министров Республики Узбекистан проект городской черты города Коканда с учетом реализуемых мероприятий согласно приложению № 3*.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Премьер-министра Республики Узбекистан Б.А. Ходжаева.

**Премьер-министр
Республики Узбекистан**

Ш. МИРЗИЁЕВ

г. Ташкент,
4 августа 2010 г.,
№ 167

* Приложение № 3 не приводится.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к постановлению Кабинета Министров
от 4 августа 2010 года № 167

ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ **генерального плана города Коканда**

Предыдущий генеральный план и проект детальной планировки первой очереди строительства г. Коканда Ферганской области был разработан институтом «УзНИИП градостроительства» в 1992 году.

В генеральном плане определялись основное территориальное развитие, транспортные связи, функциональное зонирование, население, жилой фонд по этажности.

Город Коканд — крупный город, расположенный в юго-западной части Ферганской области.

Он представляет на 01.01.2000 г. город с населением 197,6 тыс. чел., занимает территорию площадью в 3661,4 га, имеет общий жилой фонд — 2357,0 тыс. кв. м, в том числе:

- 1-этажная застройка — 1272,2 тыс. кв. м;
- 2-3-этажная застройка — 215,2 тыс. кв. м;
- 4-этажная застройка — 869,4 тыс. кв. м.

Город расположен на юго-западе Ферганской долины и представляет собой селитебные, промышленные, архитектурно-исторические и прочие территории, тесно связанные друг с другом уличной и дорожной сетью.

Проблемы города связаны с территориальным развитием, канализованием, водоснабжением, теплоснабжением, газоснабжением, санитарной очисткой, охраной исторических памятников, уличной и дорожной сетью.

За прошедшие годы произошли значительные изменения в структуре этажности жилой застройки, связанные с изменением градостроительной политики Республики Узбекистан, с увеличением процента одноэтажной жилой застройки, появлением новых градостроительных норм и правил, что вызвало необходимость разработки нового генерального плана со сроками реализации: первая очередь до 2015 года, расчетный срок — 2030 год.

Разработка генерального плана выполнена институтом ГУП «Узшахар-созлик ЛИТИ» в соответствии с действующим с ШНК 2.07.01-03 Градостроительство. Планирование развития и застройки территорий городских и сельских населенных пунктов.

На расчетный срок по городу Коканду планируется:

1. Население и территория

численность населения собственно города на первую очередь составит 220,0 тыс. чел., а расчетный срок — 260,0 тыс. чел.;

градообразующая группа на первую очередь составит — 50,6 тыс. чел., на расчетный срок — 69,6 тыс. чел.,

обслуживающая группа на первую очередь составит 42,24 тыс. чел., на расчетный срок — 65,25 тыс. чел.;

территория города в пределах его границ на первую очередь составит 4261,29 га, на расчетный срок — 5980,0 га;

селитебная территория в пределах проектных границ на первую очередь составит 3718,67 га, на расчетный срок — 5777,42 га;

внеселитебная территория в пределах проектных границ на первую очередь составит — 542,62 га, на расчетный срок — 904,58 га.

2. Жилищное строительство и жилой фонд

жилой фонд на первую очередь составит 2860,0 тыс. кв. м общей площади, на расчетный срок — 5980,0 тыс. кв. м;

средняя обеспеченность общей площадью на первую очередь составит 14,0 кв. м/чел., на расчетный срок — 18,0 кв. м/чел.;

убыль жилого фонда на первую очередь составит 60,0 тыс. кв. м, на расчетный срок — 330,0 тыс. кв. м;

распределение жилого фонда по этажности на первую очередь:

одноэтажная индивидуальная застройка составит 1374,5 тыс. кв. м, или 47,0%;

2-3-этажная застройка составит 234,0 тыс. кв. м, или 8,2%;

4-этажная застройка составит 1251,5 тыс. кв. м, или 43,78%;

распределение жилого фонда по этажности на расчетный срок:

одноэтажная индивидуальная застройка составит 1603,0 тыс. кв. м, или 26,8%;

2-3-этажная застройка составит 717,6 тыс. кв. м, или 12,0%;

4-этажная застройка составит 3659,4 тыс. кв. м, или 61,2%.

3. Развитие социальной сферы

дошкольные образовательные учреждения на первую очередь составят 19,8 тыс. мест, на расчетный срок — 29,0 тыс. мест;

общеобразовательные школы на первую очередь составят 40,7 тыс. мест и расчетный срок — 52,2 тыс. мест;

высшие образовательные учреждения на первую очередь составят 2500 мест, на расчетный срок — 3000 мест;

академические лицеи, профессиональные колледжи на первую очередь составят 8300 мест, на расчетный срок — 10000 мест;

больницы на первую очередь составят 4280 коек, на расчетный срок — 5640 коек;

пропускная способность поликлиник на первую очередь составит 3400 посещений, на расчетный срок — 10150 посещений;

гостиницы на первую очередь составят 615 мест, на расчетный срок — 1740 мест;

объекты торговли на первую очередь составят 47,3 тыс. кв. м, на расчетный срок — 94,3 тыс. кв. м;

объекты общественного питания на первую очередь составят 7,2 тыс. посадочных мест, расчетный срок — 11,6 тыс. посадочных мест;

клубы, дворцы культуры на первую очередь составят 4100 мест, на расчетный срок — 11160 мест;

спортивные сооружения на первую очередь составят 55,0 га, на расчетный срок — 159,0 га;

площади охраняемых зон памятников архитектуры и культуры на первую очередь составят 15,0 га, на расчетный срок — 15,0 га.

4. Транспорт, развитие сети улиц и магистралей

территория железнодорожного транспорта и на первую очередь и на расчетный срок составит 110 га;

воздушный транспорт на первую очередь и расчетный срок в городе отсутствует;

территория автомобильного транспорта на первую очередь составит 28,90 га, на расчетный срок — 38,07 га;

количество поездок на одного человека в год (всеми видами городского пассажирского транспорта) на первую очередь составит 350 поездок, на расчетный срок — 390 поездок;

количество перевозимых пассажиров в год на первую очередь составит 77,0 млн чел., на расчетный срок — 113,1 млн чел.;

протяженность линий городского транспорта на первую очередь составит 172,2 км, на расчетный срок — 275,5 км.

5. Развитие инженерно-технической инфраструктуры

по водоснабжению:

суммарный отпуск воды на первую очередь составит 69,3 тыс. куб. м в сутки, на расчетный срок — 93,8 тыс. куб. м в сутки;

водопотребление на коммунально-бытовые нужды на первую очередь составит 52,9 тыс. куб. м в сутки, на расчетный срок — 69,6 в тыс. куб. м в сутки;

водопотребление на промышленные нужды на первую очередь составит 16,4 тыс. куб. м в сутки, на расчетный срок — 24,1 тыс. куб. м в сутки;

водопотребление в среднем на одного человека на первую очередь составит 314 литров в сутки, на расчетный срок — 323 литров в сутки, в том числе на коммунально-бытовые нужды на первую очередь составит 240,0 литра в сутки, на расчетный срок — 240,0 литра в сутки.

по канализации:

общее поступление сточных вод на очистные сооружения города на первую очередь составит 55,2 тыс. куб. м в сутки, на расчетный срок — 89,0 в тыс. куб. м в сутки, в том числе:

хозяйственно-фекальные воды на первую очередь составят 36,3 тыс. куб. м в сутки, на расчетный срок — 60,4 тыс. куб. м в сутки;

промышленные сточные воды на первую очередь составят 18,9 тыс. куб. м в сутки, на расчетный срок — 28,6 в тыс. куб. м в сутки;

суммарная мощность очистных сооружений на первую очередь составляет 100,0 тыс. куб. м в сутки, на расчетный срок — 120,0 в тыс. куб. м в сутки;

обеспеченность жилого фонда канализацией на первую очередь составит 65%, на расчетный срок — 85%.

по санитарной очистке:

развитие существующей (усовершенствованной) мусоросвалки на первую очередь составит 30,0 га, на расчетный срок — 33,5 га;

строительство новой мусоросвалки на первую очередь и расчетный срок — не предусматривается в связи с наличием существующей;

строительство мусороперерабатывающего завода предусматривается на расчетный срок мощностью 400,0 тыс. куб. м в год.

по электроснабжению:

суммарное потребление электроэнергии по городу на первую очередь составит 273,6 в млн кВтч/год, на расчетный срок — 331,7 в млн кВтч/год, в том числе:

на нужды промышленных предприятий потребление электроэнергии на первую очередь составит 121,0 в млн кВтч/год, на расчетный срок — 127,0 в млн кВтч/год;

на коммунально-бытовые нужды потребление электроэнергии на первую очередь составит 125,7 в млн кВтч/год, на расчетный срок — 174,0 в млн кВтч/год.

по теплоснабжению:

общая подача тепла на первую очередь составляет 305,4 Гкал/час, на расчетный срок — 520,7 в Гкал/час, в том числе:

подача тепла на жилищный фонд на первую очередь составляет 94,2 в Гкал/час, на расчетный счет — 182,1 Гкал/час;

подача тепла на коммунально-бытовые предприятия на первую очередь составляет 140,1 в Гкал/час, на расчетный срок — 234,5 в Гкал/час.

по газоснабжению:

общее потребление газа на первую очередь составляет 284,0 млн н. куб. м/год, на расчетный срок — 408,07 в млн н. куб. м/год, в том числе:

подача газа на жилищный фонд на первую очередь составляет 95,23 в млн н. куб. м/год, на расчетный срок — 136,33 млн н. куб. м/год;

подача газа на коммунально-бытовые предприятия на первую очередь составляет 143,23 млн н. куб. м/год, на расчетный срок — 209,03 млн н. куб. м/год;

подача газа на промышленные предприятия на первую очередь составляет 45,54 млн н. куб. м/год, на расчетный срок — 62,71 млн н. куб. м/год.

по инженерной подготовке территории:

площадь орошения на первую очередь составляет 2668 га, на расчетный срок — 4123 га;

площадь понижения грунтовых вод на первую очередь составляет 2980,0 га, на расчетный срок — 3880,0 га.

6. Функционально-планировочное и архитектурно-пространственное развитие города

Архитектурно-планировочную структуру генплана города определили сложившаяся планировочная ситуация, тенденции развития, заложенные в прошлом генплане, условия социально-экономического развития общества на данном этапе, а также особенности природных условий местности.

Функциональное зонирование основано на преемственности предыдущего генерального плана, в котором промышленные территории размещены в северной части города, а селитебные территории, состоящие из 8 жилых образований и поселка Мукумий при промышленной зоне, расположенной на ж/д станции Какир, располагаются к югу от магистрали М-373.

Архитектурно-историческая зона входит в селитебную территорию города и планировочно участвует в ее построении.

На период первой очереди строительства развитие города будет происходить в основном за счет свободных территорий в пределах существующих границ.

Развитие города характеризуется ростом населения за счет его естественного прироста, присоединения сельских населенных пунктов, а также связано с ростом промышленности за счет малых и частных предприятий, увеличением доли индивидуального строительства и частного предпринимательства в торговле и общественном питании.

Основой архитектурно-планировочной композиции города является система общественных центров общегородского значения. Общественные центры увязаны между собой основными транспортными магистралями и главными пешеходными путями.

Размещение ядра городского центра определено развитием городской среды. Оно выделено магистралями, которые удобно связывают его с селитебными зонами, коммунально-складской зоной, зоной отдыха и объектами зоны внешнего транспорта.

Зона центра развивается вдоль главных улиц города — ул. Истиклол, ул. Туркистан и ул. Шахрухабад, являющихся основными композиционными осями селитебной зоны, застройку которых помимо объектов ядра центра формируют дворец Худоярхана, медицинский и учебный комплексы, а также группы жилых домов повышенной этажности прилегающих микрорайонов.

Принятые системы озеленения, обводнения, развитые на базе нескольких саев — Кокандсая, Каракурпасая, Киялысая, Актепасая — способствуют улучшению микроклимата городской среды в условиях жаркого климата.

Генпланом предусмотрено повышение эффективности использования городских земель за счет увеличения плотности жилой застройки на реконструируемых территориях, а также совершенствование композиционной структуры города.

Предприятия местной, легкой, пищевой, строительной промышленности, а также автотранспортные организации, склады, базы, обслуживающие городское население, формируют коммунально-складскую зону города, которая размещена в западной и южной частях города.

Генпланом заложены удобные, прямые и кратчайшие транспортные связи селитебных районов и общегородского центра с объектами коммунально-складской зоны, которые также имеют выходы на внешние направления.

Транспортное и грузовое обеспечение коммунальной зоны осуществляется грузовой ж/д станцией «Коканд», расположенной в южной части города.

7. Эколого-градостроительное развитие

Оценка воздействия на окружающую среду показала, что все намеченные проектные решения по планово-функциональному и инженерному преобразованию в черте города благоприятно отразятся на экологическом состоянии городской территории при условии выполнения мероприятий, заложенных в генплане, а именно посредством:

- улучшения экологической ситуации за счет совершенствования транспортной инфраструктуры, технического и технологического перевооружения строительного и энергетического комплексов;

- увеличения озелененных и обводненных территорий до нормативных показателей;

- усиления контроля за качеством среды проживания населения (почва, атмосфера, вода);

- улучшения грунтовых и гидрогеологических условий территории города путем строительства горизонтального и вертикального дренажа, бетонирования русел каналов, организации очистки дренажных коллекторов;

- организации системы мониторинга состояния грунтовых вод;

- рационального планирования водоснабжения для расширения мощностей очистных сооружений с целью использования очищенных вод для орошения;

- реализации мероприятий по оздоровлению воздушного бассейна в городе с целью снижения запыленности и загазованности воздуха.

8. Исторические предпосылки формирования города

Трасса Великого шелкового пути проходила северо-восточнее города и с Кокандом ее связывала одна из самостоятельных ветвей.

В планировочном отношении Коканд — классический восточный город.

В свое время город имел крепостную стену с 12 воротами: северные — Сарымазарские, Ганджированские, Наманганские, южные — Исфаринские, Катаганские, Сохские, западные — Кудуклукские, Газы — Яглыкские, Ходжентские, восточные — Таглыкские, Маргиланские, Риштанские.

В трудах арабских географов X века — Исдахри, Ибн Хаукаля и Макдиси указывается на древнее происхождение г. Коканда. По источникам можно предположить, что Коканд существовал во II веке до нашей эры. Он упоминается в произведении Бабур-Наме императора Бабура.

Академик Бартольд В. относит основание современного Коканда к началу XVIII века, в периоду правления Шахруха.

В дневниках большинства русских путешественников-краеведов — Ф. Назарова, А. Федченко, А. Хорошкина, В. Массальского, В. Наливкина, И. Горчакова и др., время основания Коканда относится к 1740 году. С этого года он стал называться городом Кокандом.

На основе изучения и анализа сохранившихся топографических и историко-градостроительных материалов можно сделать следующие выводы:

наиболее древняя часть Коканда находилась в Старогородской части города в районе перекрестка Чорсу, бывшей базарной площади.

Существенное влияние на развитие города оказали кладбище с медресе Норбутабия (Мадраса и Мир) и соборная мечеть «Джоме».

Жилая застройка местного типа, называемая в проекте неплановой застройкой из-за того, что выполнялась в двухрядном деревянном каркасе, заполненным сырцовым кирпичом отличалась чрезвычайной гибкостью, что позволяло плотно обстроить извилистые улицы древнего Коканда.

В 30-х годах XIX века Умар хан закладывает Урду, а южнее кладбища и дороги на Катаган сооружается летняя резиденция. Старые сохранившиеся кладбища, строившиеся за пределами жилой зоны, подтверждают границы Шахристана.

В 40-х годах застраивались преимущественно западная и восточная части города, в границах каналов Коканд Сай и Ганджировансай.

В 60-х годах XIX века основными узлами, формировавшими город, помимо Регистана и площади Чорсу, являлись:

1. Район медресе Норбутабия и кладбища, мавзолеев Дахма и Шахон, Модали Хана и район Катта кабристан.

2. Урда Умар хана.

3. Медресе Мадали хана и Хак кули (разрушены в 1930 — 1932 гг.).

4. Урда в южной части города.

Население Коканда 60-х годов XIX века составляло 40 — 50 тыс. жителей. В 1871 году был построен дворец Худоярхана.

В начале XX столетия через город прошла железная дорога и Коканд превратился в главный железнодорожный узел Ферганской долины.

До присоединения Кокандского ханства к России, т. е. до 1876 г. Коканд развивался как столичный восточный город. После упомянутого присоединения он становится главным оптовым рынком сбыта хлопка и крупным

финансовым центром Туркестана. В Коканде организована первичная обработка хлопка.

Активное преобразование западной части города происходит с 1885 года в связи со строительством железной дороги и железнодорожной станции «Коканд».

К 1910 году в архитектуре города ощущается европейское влияние. Численность населения достигает 113 тыс. чел. Коканд, в который проник российский капитал, стал важным торгово-промышленным центром Туркестана. В городе начинают размещаться крупные хлопкоочистительные заводы, маслобойные заводы, банковские конторы, магазины, торговые представительства, кустарные производства.

С 1924 года в городе начинается ликвидация последствий разрушений после революционных событий 1914 — 1917 гг., началось малоэтажное строительство на кооперативных началах.

С 1937 года застройка города ведется по генеральному плану.

В 30 — 70 годах по периферии города ведется застройка микрорайонов типовыми 4-этажными домами, пробиваются новые дороги, не затрагивая исторически сложившейся центральной части города.

Коканд — один из крупных историко-культурных и административно-политических центров Узбекистана. Город имеет форму компактного «пятна» в плане.

Современная территория представляет планировочно плотно увязанные между собой «старый» и «новый» город с системой радиально-кольцевых магистралей, естественной границей между «старым» и «новым» городом служит Кокандсай.

Особо ценными объектами в исторической части города, состоящими на государственной охране, являются: дворец Худоярхана, медресе в комплексе соборной мечети «Жоме», медресе Норбутабия, медресе Зимбакор, медресе Миён Хазрат.