

МАМЛЕКЕТТИК ШААРКУРУЛУШУ ЖАНА АРХИТЕКТУРА ДОЛБООРЛОО ИНСТИТУТУ
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН города Ош

Основные положения генерального плана
на период до 2025 года

Заказчик:

Мэрия г. Ош

Ответственный представитель заказчика:

УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДА ОШ

Генеральный проектировщик:

ГПИГрадостроительства

Стадия проектно-планировочных работ:

«ГП»

Шифр проектно-планировочных работ:

№ 5-1/09 от 5.03.2009 г.

Директор

Главный архитектор проекта

Главный инженер проекта

Кенешов Т.С.

Кульбатыров Д.Б.

Малий Г.К.

Бишкек / 2015

Содержание

СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА	3
ВВЕДЕНИЕ.....	4
СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА Г. ОШ	5
1. ОСНОВЫ КОНЦЕПЦИИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА.....	6
1.1. КОМПЛЕКСНАЯ ОЦЕНКА СОВРЕМЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОБЛЕМ Г. ОШ.....	6
1.2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ Г. ОШ.....	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
1.3. ПРОГНОЗ ДЕМОГРАФИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ Г. ОШ НА ПЕРИОД ДО 2025 ГОДА	6
1.4. ОСНОВНЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К ОБЪЕКТАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА	7
2. ВЗАИМОУВЯЗАННОЕ ФОРМИРОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ Г. ОШ, ЕГО ПРИГОРОДНОЙ ЗОНЫ И МЕСТНОЙ СИСТЕМЫ РАССЕЛЕНИЯ (МСР)	8
3. КОМПЛЕКСНАЯ МОДЕРНИЗАЦИЯ И РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ И ЗАСТРОЙКИ.....	11
3.1. СТРУКТУРНО-ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИЙ.....	12
3.2. СТРУКТУРА ЖИЛИЩНОГО ФОНДА И РАССЕЛЕНИЕ	12
3.3. СИСТЕМА ОБЩЕСТВЕННЫХ ЦЕНТРОВ И СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА	15
3.4. ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ.....	16
3.5. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ БАЗА	19
3.6. ПРИРОДНЫЙ КОМПЛЕКС.....	20
3.7. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА	22
3.7.1. Развитие системы внешнего транспорта.....	22
3.7.2. Развитие системы массового пассажирского транспорта.....	22
3.7.3. Развитие системы автотранспорта	23
3.7.4. Развитие улично-дорожной сети.....	23
3.8. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ	24
3.8.1. Водоснабжение	25
3.8.2. Водоотведение	25
3.8.3. Теплоснабжение	25
3.8.4. Электроснабжение	26
3.8.5. Газоснабжение.....	26
3.9. САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА	26
3.10. ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА И ИРРИГАЦИЯ ТЕРРИТОРИЙ	27
4. ОСНОВЫ КОМПЛЕКСНОЙ РЕАЛИЗАЦИИ И АКТУАЛИЗАЦИИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА.....	28
ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА	29
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.

Состав авторского коллектива**РУКОВОДИТЕЛИ ПРОЕКТА**

К.М. АЛЫКУЛОВ
заслуженный архитектор, директор
«КыргызНИИПградостроительства»

С.Т. АРАБЕКОВ
директор «ГПИ градостроительства»

Т.С. КЕНЕШОВ
кандидат архитектуры, директор
«ГПИ градостроительства»

ГЛАВНЫЙ АРХИТЕКТОР ПРОЕКТА

Д.Б. КУЛЬБАТЫРОВ
архитектор, ГАП, руководитель мастерской
градостроительства «ГПИ градостроительства»

ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР ПРОЕКТА

Г.К. МАЛИЙ
инженер-строитель, ГИП мастерской
градостроительства «ГПИ градостроительства»

РУКОВОДИТЕЛИ ОСНОВНЫХ ЧАСТЕЙ ПРОЕКТА:**Сбор исходных данных по современному состоянию города**

М.Ш. АСИЛБЕКОВ
заслуженный архитектор, директор Ошского
филиала «КыргызНИИПградостроительства»

Сбор исходных данных по пригородному землепользованию

Ж. ТОКТОСУНОВ
директор Ошского областного государственного предприятия
по землеустройству ГПИ «Кыргызгипрозем»

Сбор исходных данных и составление опорного плана города Ош по состоянию на 01.01. 2015 года

К.Ж. МУРАТАЛИЕВ
архитектор, ГАП, мастерской градостроительства
«ГПИ градостроительства»

Социально-экономическая часть

Л.П. КУЗНЕЦОВА
инженер-экономист, главный специалист
«КыргызНИИПградостроительства»

Архитектурно-планировочная часть

Д.Б. КУЛЬБАТЫРОВ
архитектор, ГАП, руководитель мастерской
градостроительства «ГПИ градостроительства»

Экология, озеленение, ирригация, санитарная очистка

Н.А. МУХАМАДИЕВА
архитектор, ГАП, главный специалист
«КыргызНИИПградостроительства»

Историко-культурное наследие

Д.Д. ИМАНКУЛОВ
доктор архитектуры, директор
НИПИ «Кыргызреставрация»

Транспорт

С.Ю. ДРЕСВЯННИКОВ
инженер-транспортник, главный специалист
«КыргызНИИПградостроительства»

Водоснабжение и водоотведение

С.Т. ИМАНБЕКОВ
кандидат технических наук, директор
КыргызНИИПстроительства»

К.И. КЕНЖЕТАЕВ
кандидат технических наук, заместитель директора по
научной работе КыргызНИИПстроительства»

Газоснабжение

И.В. ХАРЛАМОВА
инженер, главный специалист
«КыргызНИИПградостроительства»

Электроснабжение

Е.К. ХАФИЗОВ
инженер, директор КИ «Энергопроект»

Теплоснабжение

А.А. ПУТИЛОВ
инженер, ГИП ОАО «Кыргызгипрострой»

ИСПОЛНИТЕЛИ ОСНОВНЫХ ЧАСТЕЙ ПРОЕКТА:**Сбор исходных данных по современному состоянию города**

М.Ш. АСИЛБЕКОВ,
Т.Ж. БИЛИБАЕВ,
М.Т. ЖОРОЕВ,
С.Ю. ДРЕСВЯННИКОВ

При участии сотрудников и специалистов городских служб и Управления архитектуры и градостроительства г. Ош

А.А. АБДЫЛСАРОВ,
А. ТОКОШЕВ,
К. ОРМОНКУЛОВ,
Р. АҚДЫБЕКОВ

Сбор исходных данных и составление опорного плана города Ош по состоянию на 01.01. 2015 года

К.Ж. МУРАТАЛИЕВ,
О.А. АБДЫКАДЫРОВ,
А.К. ЖОЛДОШОВ,
Ж.Н. УРКАЛИЕВ,
А.А. ЭРКЕГУЛОВ, А.Д.
АКИМОВ

При участии сотрудников и специалистов городских служб и Управления архитектуры и градостроительства г. Ош

Социально-экономическая часть

Л.П. КУЗНЕЦОВА,
Г.К. МАЛИЙ,
Н.А. АН

Архитектурно-планировочная часть

Т.С. КЕНЕШОВ,
Д.Б. КУЛЬБАТЫРОВ,
Н.А. МУХАМАДИЕВА,
К.Ж. МУРАТАЛИЕВ,
О.А. АБДЫКАДЫРОВ, Н.Б. БАЕТОВ,
А.К. ЖОЛДОШОВ, А.Д. АКИМОВ,
Х.Н. АЙТКУЛОВ,
Н.Ж. АСАНАКУНОВ,
Ж.Н. УРКАЛИЕВ, А.А. ЭРКЕГУЛОВ

Экология, озеленение, ирригация, санитарная очистка

Н.А. МУХАМАДИЕВА,
В.Я. КУРЛЮК,
Д.Б. КУЛЬБАТЫРОВ,
Г.К. МАЛИЙ

Историко-культурное наследие

Д.Д. ИМАНКУЛОВ,
С.С. МЕРКУЛОВА,
М. ИМАНКУЛОВ,
Н.С. КАТКОВА

Транспорт

С.Ю. ДРЕСВЯННИКОВ,
А.О. ОРОЛБЕКОВ,
К.Ж. МУРАТАЛИЕВ,
О.А. АБДЫКАДЫРОВ,
Н.Б. БАЕТОВ,
А.К. ЖОЛДОШОВ,
А.Д. АКИМОВ,
Х.Н. АЙТКУЛОВ,
Н.Ж. АСАНАКУНОВ,
Ж.Н. УРКАЛИЕВ,
А.А. ЭРКЕГУЛОВ

Водоснабжение и водоотведение

С.Т. ИМАНБЕКОВ,
К.И. КЕНЖЕТАЕВ,
К.Т. АБДЫЛДАБЕКОВ

Газоснабжение

И.В. ХАРЛАМОВА,
М. БЕРДИБАЕВА

Электроснабжение

Е.К. ХАФИЗОВ,
Н.Т. ДУЛЬСКАЯ,
А.А. ДРУЧИНИН

Теплоснабжение

А.А. ПУТИЛОВ,
Т.Б. МИНИАХМЕТОВА,
Н.В. ПЛАСТИНИНА

Введение

Генеральный план города Ош разработан Государственным проектным институтом градостроительства и архитектуры (ГПИГрадостроительства) Государственного агентства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства при Правительстве КР, ранее именовавшимся Кыргызским научно-исследовательским проектным институтом по градостроительству Госстроя при Правительстве КР (КНИИПГрадостроительства). Генеральный план обосновывает основные направления градостроительного развития города Ош на 2025 год и дальнейшую перспективу.

Основанием для проведения данных проектно-изыскательских работ стало придание г. Ош статуса Южной столицы КР, которое в связи со значимыми изменениями процессов его функционирования, сделало необходимым внесение соответствующих корректив в ранее принятую стратегию градостроительного развития города на период до 2025 года.

Генеральный план города Ош на период до 2025 года разработан в три последовательных этапа:

- **Первый этап** – «Сбор исходных данных и комплексная оценка современного состояния города Ош», который определил качественные и количественные характеристики и основные проблемы г. Ош по главным аспектам градостроительного развития по состоянию на 1.01. 2009 года.
- **Второй этап** - корректура решений действующего Генерального плана города Ош, принятого Градостроительным Советом Госадминистрации Ошской области, 14.06.1999 года и составление проекта «Корректур концепции Генерального плана города Ош на 2015 и 2025 годы».
- **Третий этап** - актуализации решений проекта «Корректур концепции Генерального плана города Ош на 2015 и 2025 годы» по состоянию на 1.01. 2015 года.

Принятая в Генеральном плане стратегия градостроительного развития и проектно-планировочные решения на период до 2025 года, исходит из учрежденной Конституцией, законами и Уставом г. Ош статуса Южной столицы Кыргызской Республики и основаны:

- на актуализированных по состоянию на 1.01. 2015 года результатах исследований и комплексной оценки современных градостроительных проблем г. Ош;
- на целях и задачах, установленных в государственных и муниципальных концепциях и программах социально-экономического и градостроительного развития;
- на актуализированных по состоянию на 1.01. 2015 года данных прогноза демографического и экономического развития;
- на принципиальных требованиях законодательства КР к градостроительному развитию.

Стратегия градостроительного развития города Ош на период до 2025 года отталкивается от координированных и целенаправленных действий государственной и муниципальной власти по созданию условий для планомерного воплощения в жизнь намеченных градостроительных преобразований и определяет основы комплексной реализации и актуализации Генерального плана.

В увязке с приоритетами социально-экономического развития, долгосрочная общегородская стратегия градостроительных преобразований, направлена на создание благоприятной среды жизнедеятельности и обеспечение устойчивого развития города и предусматривает взаимоувязанное формирование планировочной структуры Южной столицы, его Пригородной зоны и местной системы расселения, а также комплексную модернизацию и развитие городской и пригородной территории и застройки.

Состав материалов Генерального плана г. Ош

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

Комплексная оценка современного состояния города Ош по положению на 1.01.2009 г.

Пояснительная записка

Приложения к разделам Комплексной оценки современного состояния города Ош

Папка основных и дополнительных чертежей:

- Схема местной системы расселения, М 1:50000
- Карта земельного фонда прилегающего к г. Ош, М 1:50000 / Ошоблгоспредприятие по землеустройству ГПИ «Кыргызгипрозем»
- Карта айылных округов прилегающих к г. Ош М 1:50000 / Ошоблгоспредприятие по землеустройству ГПИ «Кыргызгипрозем»
- Схема современного использования городских территорий, М 1:10000
- Схема планировочных ограничений, М 1:10000
- Эколого-градостроительный опорный план (ЭГОП), М 1:10000
- Историко-архитектурный опорный план г. Ош, М 1:10000 / НИПИ «Кыргызреставрация»
- Схема современной организации транспорта, М 1:10000
- Схема существующих сооружений и сетей газоснабжения, М 1:10000
- Схема существующих сооружений и сетей водоснабжения и водоотведения, М 1:10000 / КНИИПССтроительства
- Схема существующих сооружений и сетей электроснабжения, М 1:10000 / КИ «Энергопроект»
- Схема существующих сооружений и сетей теплоснабжения, М 1:10000 / ГПИ «Кыргызгипрострой»

Материалы инженерно-экономических изысканий по сбору и согласованию исходных данных

Актуализация исходных данных по состоянию на 01.01.2015 года:

- План современного использования территории города Ош по состоянию на 01.01.2015 года, М 1:5000 / ГПИ градостроительства
- Пояснительная записка и материалы инженерно-экономических изысканий по сбору и согласованию исходных данных по состоянию на 01.01.2015 года

Материалы топографических, инженерно-геологических и сейсмологических изысканий:

- Топографические карты г. Ош М 1:100000, М 1:25000 в бумажном формате и М 1:10000 в формате AutoCAD / Кыргызгоскартография;
- Отчет об инженерных изысканиях на объекте ГП г. Ош, 1993 год / Ошский филиал «КыргызГИИЗ»
- Отчет «Выявление сейсмоактивных разломов на территории г. Ош и прилегающих участков соседних районов» (текстовые и графические материалы), 2009 год / Институт сейсмологии НАН КР

ПРОЕКТНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

Генеральный план города Ош на период до 2025 года

Пояснительная записка

Папка основных и дополнительных чертежей:

- Схема развития планировочной структуры г. Ош в местной системе расселения, М 1:100000 (основной чертеж);
- Схема организации Пригородной зоны г. Ош со схемой развития планировочной структуры новых жилых массивов, М 1:25000 (основной чертеж);
- План существующей территории и застройки, схема планировочных ограничений и состояния окружающей среды г. Ош по положению на 01.01. 2015 года, М 1:10 000 (основной чертеж);
- Генеральный план развития территории и застройки г. Ош на период до 2025 года, М 1:10000 (основной чертеж);
- Схема оздоровления окружающей среды и инженерной подготовки территории М 1:10000;
- Зоны охраны и регенерации памятников истории и культуры г. Ош на период до 2025 года / НИПИ «Кыргызреставрация», М 1:10000;
- Схема магистралей городского и внешнего транспорта, М 1:10000;
- Схема инженерного оборудования. Водоснабжение и водоотведение / КНИИПССтроительства, М 1:10000;
- Схема инженерного оборудования. Электроснабжение / КИ «Энергопроект», М 1:10000;
- Схема инженерного оборудования. Теплоснабжение / ГПИ «Кыргызгипрострой», М 1:10000;
- Схема инженерного оборудования. Газоснабжение, М 1:10000

Приложения к разделам Генерального плана г. Ош на период до 2025 года (Пояснительная записка и чертежи):

- Прил. 1. Перспективы демографического развития г. Ош на период до 2025 года
- Прил. 2. Зоны охраны и регенерации памятников истории и культуры г. Ош на период до 2025 года / НИПИ «Кыргызреставрация»
- Прил. 3. Развитие систем водоснабжения и водоотведения / КНИИПССтроительства
- Прил. 4. Развитие системы электроснабжения / КИ «Энергопроект»
- Прил. 5. Развитие системы теплоснабжения / ГПИ «Кыргызгипрострой»
- Прил. 6. Расчет тепловых нагрузок по районам / ГПИ «Кыргызгипрострой»
- Прил. 7. Эскиз территориального развития г. Ош. Вариант Б с подвариантами / Управление архитектуры и градостроительства г. Ош

МАТЕРИАЛЫ РАССМОТРЕНИЯ И СОГЛАСОВАНИЯ ПРОЕКТА

Основные положения Генерального плана города Ош на период до 2025 года

Документы рассмотрения и согласования Генерального плана города Ош на период до 2025 года

1. ОСНОВЫ КОНЦЕПЦИИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

1.1. Комплексная оценка современных градостроительных проблем г. Ош

Генеральный план г. Ош на период до 2025 года основан на анализе исторических условий и современных тенденций в развитии демографических процессов и рыночных форм хозяйствования, демократизации общества и внедрения института частной собственности на землю, и иную недвижимость, местных природных и ландшафтных особенностей урбанизации г. Ош. Базируется на комплексной оценке исторических предпосылок, современного состояния и тенденций структурного построения, функционирования и развития различных категорий территорий и типов их застройки, транспортных и инженерных систем, элементов природного окружения города и пригорода, выявившей следующие главные проблемные аспекты:

1. Сегодня г. Ош имеет основные функционально-территориальные образования присущие городам, имеющим статус административно-культурного и торгово-промышленного центра региона с богатым историческим наследием. Основной особенностью города является то, что он еще обладает аграрным потенциалом, сельских населенных мест и агрохозяйств, а также угодий Жапалакского а/а, находящихся согласно административно-территориального устройства в составе Южной столицы. Однако, современное состояние структурной взаимосвязи основных функциональных зон города, требует серьезного упорядочения, оптимизации и развития.
2. Административно-территориальное межевание г. Ош и Кара-Суйского района не упорядочено, не установлены границы Пригородной зоны г. Ош, а также порядок и режим использования включенных в нее земель, соответствующим образом Правительством КР, не определены. Данное обстоятельство дезорганизует действия органов власти по вопросам размещения нового жилищно-гражданского и промышленного строительства на прилегающих к городу территориях. Это может привести к невозможности сокращения свободных ресурсов для перспективного развития и деградации природных ресурсов Южной столицы.
3. Высокий уровень хаотического роста селитьбы за счет сельхозугодий ведет к дорогостоящему освоению территорий и осложнениям в развитии архитектурно-планировочной структуры города, к преждевременной и не подготовленной, а поэтому малоэффективной децентрализации систем социально-культурного обслуживания и инженерно-транспортного обеспечения. Не управляемое сокращение ценных пахотных земель может привести к снижению продовольственной безопасности городского населения.
4. Высокий объем бесхозных территорий внутри промышленных и коммунально-складских зон, с неэксплуатируемыми зданиями и сооружениями, обладающими высокой ресурсообеспеченностью и развитой инженерной и транспортной инфраструктурой, что свидетельствует о значительном потенциале развития, который необходимо максимально использовать.
5. Общий уровень физического и эстетического состояния жилищно-гражданской и промышленной застройки не отвечает современным требованиям, а степень физического и морального износа инженерно-транспортной инфраструктуры г. Ош и пригородов предельно высока.
6. Активные преобразования прошлого века и современное отношение к сохранению и преемственному развитию историко-культурной среды, привели к безвозвратной потере

ценного исторического наследия столицы и способствуют нивелированию своеобразного облика исторического города.

7. В настоящее время по совокупности уровней загрязнения природных сред - почвы, воздух, воды - и, как следствие, деградации природной среды экологическое неблагополучие города оценивается как «очень высокое».
8. Физико-географические и метеорологические факторы местности, слабая природоохранная деятельность, убыль зелёных насаждений, при постоянном росте коммунального фона и разрозненности структуры ландшафтно-рекреационных территорий создают крайне ограниченные возможности самовосстановления природной среды.
9. Территория г. Ош приурочена к Ошскому сложному грабен-синклинальному прогибу, представляющему собой складчатую структуру, сложенную серией тектонических разломов различного порядка. Здесь развиты следующие явления и процессы: тектонические разломы, высокая исходная сейсмическая бальность, просадочность, эрозия, оврагообразование и оползни, подтопления, затопление и сели, деформация существующих строений.
10. Значительная часть жилищно-гражданской застройки размещена на территориях зоны влияния тектонических разломов с опасными сейсмологическими, инженерно-геологическими и гидрологическими условиями, что может привести к значительным жертвам при возникновении чрезвычайных ситуаций.

1.2. Прогноз демографического развития г. Ош на период до 2025 года

Ориентиры социально-экономического развития г. Ош на период до 2025 г. приняты в соответствии с предпосылками и приоритетами, учрежденными в концепциях и программах социально-экономического развития города Ош, южного региона и страны в целом. Первостепенная роль отводится успешной реализации в прогнозируемом периоде мероприятий предусмотренных Стратегией развития КР, которые нацелены на:

- преодоление кризисных явлений в промышленном комплексе и стабилизацию производственной деятельности предприятий;
- проведение структурной перестройки;
- создание новых, востребованных рынком производств, и формирование на этой базе оптимальной занятости населения, что позволит снизить интенсивность внутриреспубликанских перемещений и нагрузку на инфраструктуру городской местности.

Принятая проектная численность населения г. Ош на конец 2025 года опирается на оптимистический прогноз демографического развития, предполагающий успешное воплощение в жизнь муниципальных и государственных мер по повышению рождаемости, снижению смертности, росту продолжительности жизни и понижению внешней миграции и определена в пределах 600 тыс. человек. В прогнозируемом периоде ожидается удачное воплощение в жизнь государственных и муниципальных среднесрочных, принятие и реализация долгосрочных социально-экономических программ по формированию и развитию реального сектора экономики, по созданию новых рабочих мест в городе и закреплению трудоспособного населения, усилению профессиональной подготовки трудоспособного населения и повышению жизненного уровня основной массы населения.

1.3. Основные законодательные требования к объектам градостроительства

Генеральный план, как главный директивный документ, определяющий долгосрочную стратегию и этапы хозяйственного развития территории города Ош и его Пригородной зоны, основывается и реализовывает функционально-планировочные требования законодательства КР, регламентирующие экономическую эффективность и безопасность градостроительства, охрану природной среды и ценного историко-культурного наследия. Принципиальным для города Ош и региона является реализация следующих требований по достижению социально и экономически эффективного использования привлекаемых для градостроительного развития ресурсов:

- обеспечение исполнения городом Ош столичных функций на основе сохранения исторически сложившегося размещения на территории города государственных органов власти, представительств иностранных государств и их перспективного развития в центральных частях города;
- развитие города Ош, Кара-Суйского района и области как связанного регионального хозяйственного комплекса, основанного на совместном решении проблем с учетом взаимосвязей предприятий города, района и области;
- развитие системы мест приложения труда города Ош и поселений Кара-Суйского района на основе совершенствования отраслевой и территориальной структуры народного хозяйства региона;
- интенсификация использования имеющегося природного, рекреационного и историко-культурного потенциала территории региона для удовлетворения потребностей жителей города и области в отдыхе и оздоровлении;
- комплексная реорганизация и взаимоувязанное развитие городской и пригородной территории и совершенствование застройки, модернизация инженерно-транспортной инфраструктуры.

Наряду с социально и экономически эффективным использованием привлекаемых ресурсов для преодоления негативных аспектов градостроительного развития, требуется проведение открытой градостроительной политики с жестким, но объективным контролем инвестиционно-строительной деятельности по обеспечению безопасности строительства. Данные требования ориентированы на формирование условий регулирования устойчивого равновесия между безопасностью строительства и социально-экономическими потребностями развития Оша и региона, направленного на обеспечение надежности и безопасности расселения, эксплуатации зданий и сооружений с учетом особенностей проявления сейсмического воздействия в конкретных грунтово-геологических условиях участков застройки. Что предполагает применение объективно необходимых мер технического и правового регулирования развития планировки и застройки города Ош и зоны его влияния.

Экологические требования направлены на нормализацию экологической обстановки и рациональное природопользование и ставят условия регулирования устойчивого равновесия между экологическими и социально-экономическими потребностями развития Оша и региона. Экологические требования устанавливают комплекс технологических и градостроительных регламентов к перспективному развитию города на период до 2025 года. Экологические требования ориентированы на общность и сбалансированность потребностей населения и частных, муниципальных, областных и государственных интересов по оздоровлению экологической обстановки Оша и зоны его влияния за счет:

- обеспечения снижения уровня антропогенных нагрузок на территорию города Ош до допустимых пределов;
- создания благоприятных микроклиматических условий на территориях жилой и общественной застройки;
- восстановления, сохранения и развития Природного окружения выполняющего средообразующие, природоохранные, рекреационные и оздоровительные функции.

В основе законодательных актов по охране памятников истории и культуры лежат требования по охране, регенерации и бережному использованию памятников истории и культуры, определяющих государственную политику в отношении историко-культурного наследия. В основе историко-архитектурных требований лежит ориентация на создание условий регулирования устойчивого равновесия между социально-экономическими потребностями развития Оша и региона и сохранностью бесценного историко-культурного наследия города. Требования сохранения и регенерации историко-культурного наследия столицы исходят из необходимости сохранения не только отдельных компонентов наследия, но и исторической градостроительной среды, зрительных и композиционно-пространственных взаимосвязей, зон панорамного восприятия объектов наследия и городского ландшафта в целом.

1.4. Цели и задачи социально-экономического и градостроительного развития г. Ош

Генеральный план исходит из стратегических целей социально-экономического развития города, региона и республики, установленных и принятых в соответствующих государственных и муниципальных концепциях и программах по созданию социально ориентированной рыночной экономики, базирующейся на новых научно-технических достижениях и информационно-индустриальных технологиях, обеспечивающей переход к современным стандартам качества и условий жизни населения г. Ош.

Основным вопросом градостроительных аспектов социально-экономического развития и стратегической целью градостроительного развития является - создание благоприятных и устойчивых условий проживания, труда и отдыха населения, что напрямую зависит от уровня качества структурно-функциональной организации и обустройства города и его пригородов.

Необходимость комплексного решения назревших проблем планировки и застройки, цели, задачи и ориентиры планируемого и прогнозируемого социально-экономического развития города Ош и региона, с учетом интеграции республики в мировую экономику, а также исходя из функционально-планировочных требований законодательства КР, сформирована долгосрочная градостроительная модель Южной столицы, составляющая суть концепции Генерального плана города Ош на период до 2025 года и дальнейшую перспективу.

Основной задачей разработки Генерального плана города Ош является формирование увязанной с приоритетами социально-экономического развития общегородской стратегии градостроительных преобразований на период до 2025 года, направленной:

- на обеспечение градостроительных условий устойчивого социально-экономического развития города в планируемый период;
- на последовательное преодоление градостроительных аспектов городских проблем;
- на модернизацию и развитие городских территорий и застройки, и создание условий благоприятной среды жизнедеятельности.

2. ВЗАИМОУВЯЗАННОЕ ФОРМИРОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ г. Ош, ЕГО ПРИГОРОДНОЙ ЗОНЫ И МЕСТНОЙ СИСТЕМЫ РАССЕЛЕНИЯ (МСР)

Генеральный план на период до 2025 года планирует взаимоувязанное формирование планировочной структуры г. Ош, Кара-Суйского района и области, способствующей обеспечению исполнения г. Ош столичных функций и эффективному функционированию всего регионального хозяйственного комплекса. В генеральном плане определены основные направления интеграционного развития планировочной структуры города Ош и местной системы расселения (МСР), содействующие совершенствованию населенных пунктов, размещению мест приложения труда, проживания, оздоровления и отдыха населения.

Основные направления совершенствования системы расселения населения и размещения мест приложения труда представлены на чертеже «Схема развития планировочной структуры г. Ош в местной системе расселения». См. его иллюстрацию на рис. 1.

В реализации стратегии долгосрочного социально-экономического развития региона проектом планируется преемственное и взаимоувязанное формирование и развитие планировочной структуры МСР. Ош рассматривается как центральное ядро МСР.

Планируется модернизация и дальнейшее развитие основных коммуникационных связей МСР, создание крупного многопрофильного транспортного узла, обеспечивающего межгосударственные и республиканские транспортные взаимоотношения, дальние и местные перевозки и транспортное обслуживание производственных районов региона и города в целом.

На период до 2025 года и дальнейшую перспективу планируется упорядочение, модернизация и развитие транспортной инфраструктуры МСР. Предусматривается формирование взаимоувязанной автомобильной и железнодорожной транспортной сети. Планируется модернизация и дальнейшее развитие основных осей МСР, которыми являются автодороги Ош-Узген-Джалал-Абад-Бишкек, Ош-Ноокат-Баткен, Ош-Гульча-Иркештам и Ош-Кара-Суу-Андижан. На основе данных автодорог предусматривается дальнейшее формирование государственных автострад скоростного и непрерывного движения. Пересечения данных автострад с автодорогами районного значения предусматриваются в разных уровнях. Прохождение их через город Ош и узловы центры МСР - города Кара-Суу, Узген, Араван и Ноокат и пропуск транзитного потока автотранспорта, обеспечивается через устройство объездных автодорог, системы местных проездов, эстакад и развязок.

В соответствии с требованиями законодательства предусматривается упорядочение административно-территориального межевания города Ош и Кара-Суйского района и на землях Кара-Суйского, района Ошской области вокруг Южной столицы вводится ее Пригородная зона.

Введение данной зоны обеспечивает взаимоувязанное развитие города Ош и входящих в нее территорий муниципальных образований. Она предназначена для размещения и планомерного развития промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной, транспортной инфраструктур, мест отдыха населения, а также для ведения сельского хозяйства.

В Пригородной зоне предусматривается взаимное и компактное градостроительное развитие города Ош и прилегающих поселков в юго-восточном, восточном, западном и юго-западном направлениях. В Пригородной зоне планируется упрочение берегов и создание водоохраных зеленых зон и полос горных рек и магистральных каналов, а также проведение работ по озеленению и укреплению склонов холмов, оврагов, устройству инженерно-технических сооружений по защите от селей. Предусмотрено упорядочение функционального зонирования и планировочной организации территории Пригородной зоны, с организацией зон внешнего транспорта, охраняемых природных ландшафтов и рекреации, внешнего пояса,

резервных селитебных зон, для развития селитьбы и жилищно-гражданского и промышленного строительства. Границы Пригородной зоны приняты с учетом современного административно-территориального деления и землепользования. См. чертеж «Схема организации Пригородной зоны г. Ош» и его иллюстрацию на рис. 2. Площадь земель, включенных в установленные границы Пригородной зоны города Ош, составила 56045 га. В данную площадь включены следующие земли мэрии г. Ош:

- территорий сельского типа г. Ош (Жапалакский а/а) 6488 га;
- участки, расположенные за пределами административных границ 880 га.

А также частично или целиком в Пригородную зону введены земли следующих административно-территориальных образований Кара-Сууйского (44253 га), и Араванского (4423 га) районов Ошской области расположенные вокруг города Ош:

- Кашкар-Кыштакский айылный округ 2632 га
- Нариманский айылный округ 5581 га
- Шаркский айылный округ 8413 га
- Толойконский айылный округ 9348 га
- Кызыл-Кыштакский айылный округ 6607 га
- Мадынкский айылный округ 6826 га
- Папанский айылный округ 3097 га
- Катта-Талдынский айылный округ 982 га
- Отуз-Адырский айылный округ 763 га
- Керме-Тооский айылный округ 3070 га
- Нур-Абадский айылный округ 1354 га

В состав 56045 га территории Пригородной зоны входят 17461 га земель населенных мест и 38584 га земель природного и сельского ландшафта, образующие внешний пояс города Ош. В ней размещены территории, планируемые под расширение аэропорта и развитие систем транспортной и инженерной инфраструктуры города Ош и пригородных населенных мест.

На период до 2025 года под расширение аэропорта города Ош резервируется 183 га земель, а под реконструкцию и новое жилищно-гражданское и промышленное строительство предусматривается всего - 5660 га, в том числе:

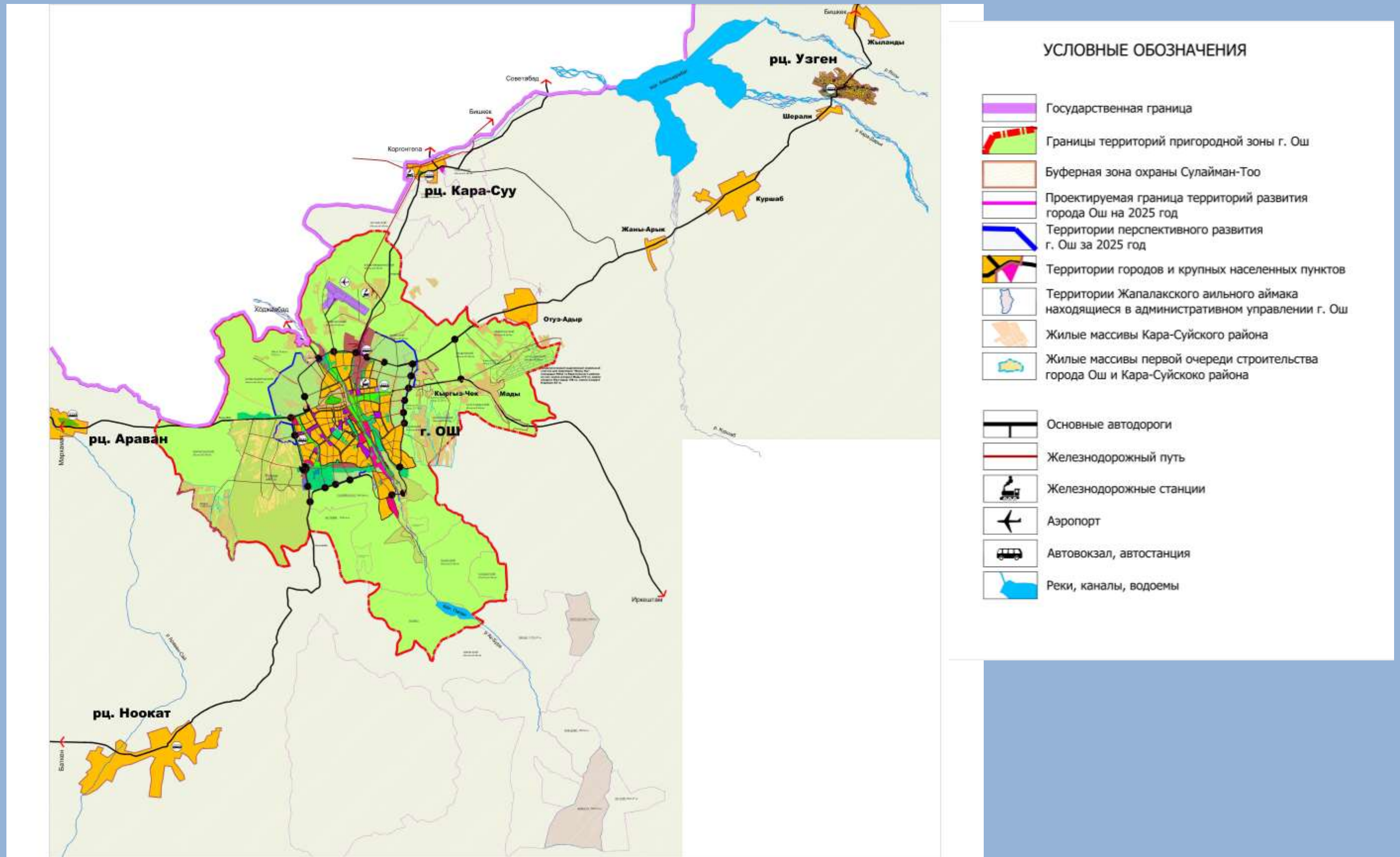
- новостройки городского типа мэрии города Ош - 3792 га;
- жилой массив Кен-Сай мэрии города Ош - 600 га;
- жилой массив Ачи Кара-Суйского района - 650 га;
- жилые массивы Араванского района - 618 га.

Земли природного и сельского ландшафта Пригородной зоны с сельскохозяйственными территориями и природными комплексами, из которых создаются лесопарки, природные парки, зоны отдыха и курорты, образующие природный каркас, предназначенный для развития рекреационных возможностей и обеспечения условий сохранности природных ареалов. В пределах земель природного и сельского ландшафта Пригородной зоны установлены:

- Буферная зона Сулайман-Тоо - 5255 га;
- Резервируемые для развития за 2025 год - 3672 га.

В соответствии с законодательством КР, любая градостроительная деятельность на данных территориях должна осуществляться с учетом интересов населения, на основе договорных отношений между Мэрией города Ош и МСУ, земли которых, входят в установленные проектом границы пригородной зоны.

Рисунок 1 Схема развития планировочной структуры г. Ош в местной системе расселения



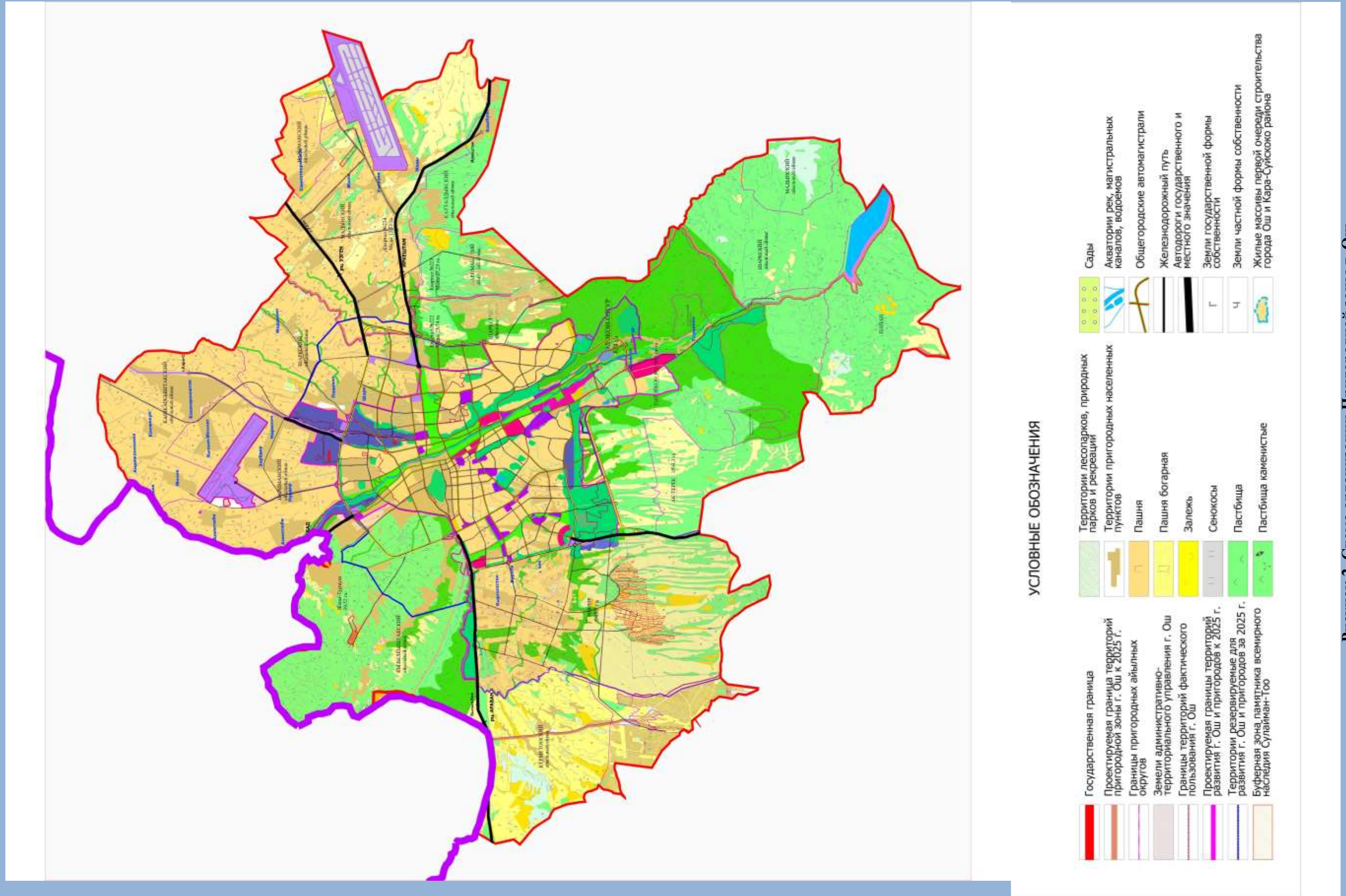


Рисунок 2. Схема организации Пригородной зоны г. Ош

3. КОМПЛЕКСНАЯ МОДЕРНИЗАЦИЯ И РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ И ЗАСТРОЙКИ

Генеральный план ориентирован на проведение сбалансированной градостроительной политики, направленной на структурную реорганизацию градообразующей базы города, на усиление столичных, финансовых и культурных функций и качественную перестройку промышленно-производственной сферы на базе чистых ресурсов и энергосберегающих технологий. Политики устремленной на повышение эффективности использования земельных и иных природных и материальных ресурсов, на обеспечение безопасности строительства, предупреждение и снижение уровня стихийных бедствий от возможных ЧС, на стабилизацию качества природной и городской среды, обеспечивающей высокий уровень комфортности проживания, на охрану, регенерацию и бережное использование памятников истории и культуры г. Ош. Данные позиции долгосрочной градостроительной политики составляют основу, реализуемой градостроительной модели г. Ош, определяющей целесообразные направления роста и структурно-функциональной организации, санитарной очистке, ирригации и инженерной подготовке территории, развития природного комплекса, жилищного фонда и расселения, промышленно-гражданской застройки и исторических памятников, транспортной инфраструктуры и инженерного оборудования.

Материализация принятой градостроительной модели предусматривается на основе осуществления комплексной модернизации существующей и развития новой, отвечающей передовым стандартам застройки и благоустройства территорий г. Ош. На период до 2025 года планируется проведение комплексной модернизации и развития территории и застройки. Данные градостроительные преобразования запланированы в пределах обоснованных проектом границ перспективного развития (проектируемых границ). Их основные технико-экономические параметры определены расчетом, обеспечивающим расселение перспективного населения численностью 600 тыс. человек и целесообразное развитие народно-хозяйственного комплекса, систем социальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, природной среды и ценного исторического наследия.

Комплексная модернизация и развитие территории и застройки в пределах границ перспективного развития, в увязке с требованиями законодательства КР, регламентирующими экономическую эффективность градостроительного развития, планирует интенсификацию использования земельного фонда и иных материальных ресурсов природного, рекреационного и историко-культурного потенциала городских и пригородных территорий. На период до 2025 г. и дальнейшую перспективу планируется:

- упорядочение функционального зонирования, оптимизация и развитие планировочной структуры территории, введение в оборот бесхозных земельных ресурсов;
- уплотнения и модернизации существующей городской и пригородной застройки за счет реконструкции малоценного фонда и комплексного формирования новых, передовых микрорайонов, общественных центров и промышленных районов;
- развитие современной, обусловленной конъюнктурой рынка, жилой, социальной и коммерческо-деловой инфраструктуры, формирующей общегородские общественные центры обслуживания различного значения и уровня;
- регенерация памятников исторического наследия;
- реорганизация территорий выносимых из селитебной зоны производственных предприятий под новое использование;
- развитие передовых видов и систем внешнего и городского транспорта, энергоснабжения, водоснабжения и водоотведения, озеленения и ирригации, санитарной очистки и утилизации отходов.

В развитие государственной политики КР по обеспечению безопасности строительства и предупреждению возникновения ЧС, комплексная модернизация и развитие территории и застройки на период до 2025 г. и дальнейшую перспективу, в пределах проектируемых границ и пригорода, предусматривает проведение следующих превентивных мероприятий:

- по выморачиванию застройки и отселению населения из зоны влияния Мадинского, Акбуринского и Срединно-Катарского тектонических разломов;
- по предотвращению селей и оползней и защите территорий от их воздействия;
- по защите территорий от затопления и подтопления.

В увязке с экологическим законодательством КР, комплексная модернизация и развитие территории и застройки на период до 2025 г. и дальнейшую перспективу предусматривает проведение следующих мероприятий по стабилизации и повышению качества окружающей среды, улучшению качества городской среды и достижению уровня комфортности проживания населения экологически благополучных столиц европейских стран:

- формирование «Природного каркаса» города, способствующего восстановлению ландшафтно-рекреационных территорий, сохранению и развитию природного окружения, выполняющего средообразующие, природоохранные, рекреационные и оздоровительные функции;
- формирования экологически сбалансированного функционального зонирования территорий, выноса в промышленные зоны существующих высокотоксичных производственных объектов и совершенствование их технологических процессов;
- перепрофилирование под гражданские и рекреационные функции и санация территорий, выносимых из города промышленных зданий и сооружений;
- структурная реорганизация и качественная перестройка и перевод промышленно-производственной сферы на чистые, ресурсо и энергосберегающие технологии, усиление столичных, финансовых и культурных функций;
- внедрение в организацию городской застройки и инженерной инфраструктуры передовых достижений научно-технического прогресса в области энерго и ресурсо эффективных технологий и использования новых видов экологически безвредного топлива.

Комплексная модернизация и развитие территорий и застройки предусматривает проведение градостроительной политики по охране реставрации и регенерации, подъему физического и функционального состояния памятников истории и культуры и приспособления их для современного использования, при безусловном соблюдении всеми участниками градостроительного процесса, республиканских и международных норм охраны и использовании ценного исторического наследия. В развитие государственной политики КР в данной сфере на период до 2025 г. и дальнейшую перспективу генеральный план устанавливает комплексную систему историко-архитектурных и градостроительных мер, направленных:

- на сохранение и регенерацию общественно ценных недвижимых памятников природы и исторического наследия и их территорий;
- на обеспечение исторической преемственности развития архитектурно-пространственной и ландшафтной структуры городских территорий;
- на сохранение и восстановление памятников исторического и пойменного ландшафтов, зеленых территорий;
- на охрану территорий с ценными памятниками археологического культурного слоя.

3.1. Структурно-функциональная организация территорий

Материализация принятой градостроительной модели предусматривается за счет комплексной модернизации существующей и развитие новой, отвечающей передовым стандартам застройки и благоустройства г. Ош и его пригородов, на территории 9,357 тысяч га. Основные решения Генерального плана по комплексной модернизации и развитию территории и застройки актуализированы по данным дополнительных изысканий проведенных в 2015 году. Принятая проектом схема территориального развития сохраняет преемственность основных решений корректируемого Генерального плана по формированию структурно-функционального построения территории г. Ош на долгосрочную перспективу и вносит, вызванные предыдущим развитием и перспективным ростом, необходимые дополнения и изменения в размещение различных ее элементов. Проектные решения по организации и развитию планировки и застройки основаны на системном анализе исторического своеобразия и современного состояния, а также нынешних тенденций развития архитектурно-планировочной структуры г. Ош и его градостроительных ресурсов¹. (рис. 3)

В целях сбалансированного и наиболее эффективного использования, территория города на перспективу подразделяется на различные функциональные зоны, отличающиеся характером преимущественного предназначения. Функционально выделены восточные и западные селитебные, ландшафтно-рекреационные, северные и южные производственные зоны и зона внешнего транспорта. Планировочная структура городских территорий сформирована с учетом взаимоувязанного размещения предприятий промышленности и транспорта, жилой застройки, общественных центров, озелененных территорий общего пользования в увязке с ландшафтом местности и природным окружением, магистральной ирригационной, улично-дорожной и инженерной сетью². (рис. 4)

Установленный действующим Генеральным планом и определяющий структурно-функциональную организацию г. Ош на период до 2025 г. баланс территорий, не считая необходимых корректив отдельных количественных показателей, вызванных предыдущим развитием и перспективным ростом города, получил и качественные уточнения и дополнения³.

Комплексная модернизация и развитие территории и застройки на период до 2025 года предусматривает рост территорий городского типа относительно 2009 г. на 3792 га, что больше предусмотренного действующим ГП территорий на этот срок на 1597 га. В целом площадь территории городского типа Южной столицы, равная в 2009 году 5565 га к 2025 г. составит 9357 га. Планируемое развитие основных функциональных зон г. Ош, и присоединяемых пригородов в пределах территорий комплексной модернизации и развития застройки на период до 2025 года, характеризуется:

- приростом селитебных территорий города относительно 2015 года на 2318 га. Общий объем селитебной территории с учетом присоединяемых пригородов, которая в 2015 году составляла 5283 га (в т.ч. Ош - 3413 га), к 2025 г. составит 5731 га;
- увеличение территории жилых районов городского типа с 2703 га до 4396 га;
- рост территорий общественных центров региональных и общегородских уровней на 198 га - с 566 до 764 га;
- увеличение территории парков и скверов общегородского значения с 144 га до 571 га, при росте на 427 га;

¹ См. материалы работы «Комплексная оценка современного состояния г. Ош» и чертеж «План существующей территории и застройки, схема планировочных ограничений и состояния окружающей среды г. Ош по положению на 01.01. 2015 года»

² См. чертеж «Генеральный план развития территории и застройки г. Ош на период до 2025 года»

³ Учтены территории зоны влияния вновь выявленных тектонических разломов, количественные и качественные показатели современного использования территорий г. Ош и присоединяемых к нему в пределах проектируемых границ пригородов/анклавов.

- ландшафтно-рекреационные территории увеличатся с 209 га до 1851 га и составят к 2025 году - 1965 га. Сельхозугодия и не застроенные, но пригодные для строительства территории г. Ош, равные в 2015 году 325 га к 2025 году полностью осваиваются;
- увеличением промышленных территорий на 164 га. Общий объем промышленных территорий, равный в 2015 году 523 га, на 2025 год составит 687 га;
- увеличением территорий внешнего транспорта относительно 2015 года вырастут на 243 га. Общий объем территорий внешнего транспорта к 2025 году составит 290 га.

Откорректированный проектный баланс на период до 2025 года предусматривает рост земель мэрии города Ош с 16654 га относительно 2015 года до 20360 га, в том числе:

- в пределах административных границ - с 12194 га до 15717 га, всего на 3523 га. В целом территории городского типа Южной столицы, равные в 2015 году 5706 га к 2025 г. составят 9357 га.
- за пределами административных границ - с 4461 га до 4644 га, всего на 183 га, планируемых для расширения международного аэропорта Ош.

В состав территорий, резервируемых под новое городское строительство на период до 2025 года, в объеме 3652 га входят земли пригородных поселков и сельскохозяйственных угодий. В том числе: из Нариманского АО - 374 га, из Шаркского АО - 814 га, из Толойконского АО - 1278 га, из Кызыл-Кыштакского АО - 273 га и из земель мэрии города Ош (Жапалак) - 913 га.

3.2. Структура жилищного фонда и расселение

Долгосрочное развитие городских жилых районов планируется на основе уплотнения и реконструкции существующих и освоения новых территорий. Общий объем территорий жилых районов на 2025 г. составит 4396 га. На данных территориях на расчетный срок планируется расселение проектного населения численностью 600 – 605 тыс. человек.

На 2025 год из общего числа резервируемых земель, равных 986,1 га сельхозугодий планируется под строительство новых жилых районов на 122 тыс. человек, с соответствующей социальной и инженерно-транспортной инфраструктурой местного значения. Остальные 1678 га сельхозугодий предусматриваются под строительство общественных центров международного сотрудничества, регионального и общегородского значения, формирование городских и пригородных парков, скверов и лесопарков, развитие объездной автодороги и улично-дорожной сети общегородской категории.

Основной объем нового жилищно-гражданского строительства намечается осуществлять за счет поэтапной комплексной реконструкции существующей городской и пригородной несейсмостойкой усадебной застройки под возведение жилых районов на 335 тыс. человек, с соответствующей социальной и инженерно-транспортной инфраструктурой местного значения на территории площадью 1717 га.

Общий объем сохраняемых территорий (жилых образований с уплотняемой и выборочно реконструируемой застройкой) на 2025 г. составит 1692 га, в том числе 1188,8 га с усадебной застройкой. Предусматривается уплотнение жилой застройки на сохраняемых территориях существующих микрорайонов с многоквартирными домами за счет пристройки блоксекций на торцах зданий и использования других имеющихся внутриквартальных земельных ресурсов на 463,9 тыс. м² общ. пл.

На территориях существующих массивов с сохраняемыми усадебными домами, кроме выборочной их реконструкции, также предусматриваются проведение технических мероприятий по укреплению сейсмической устойчивости их несущих конструкций.

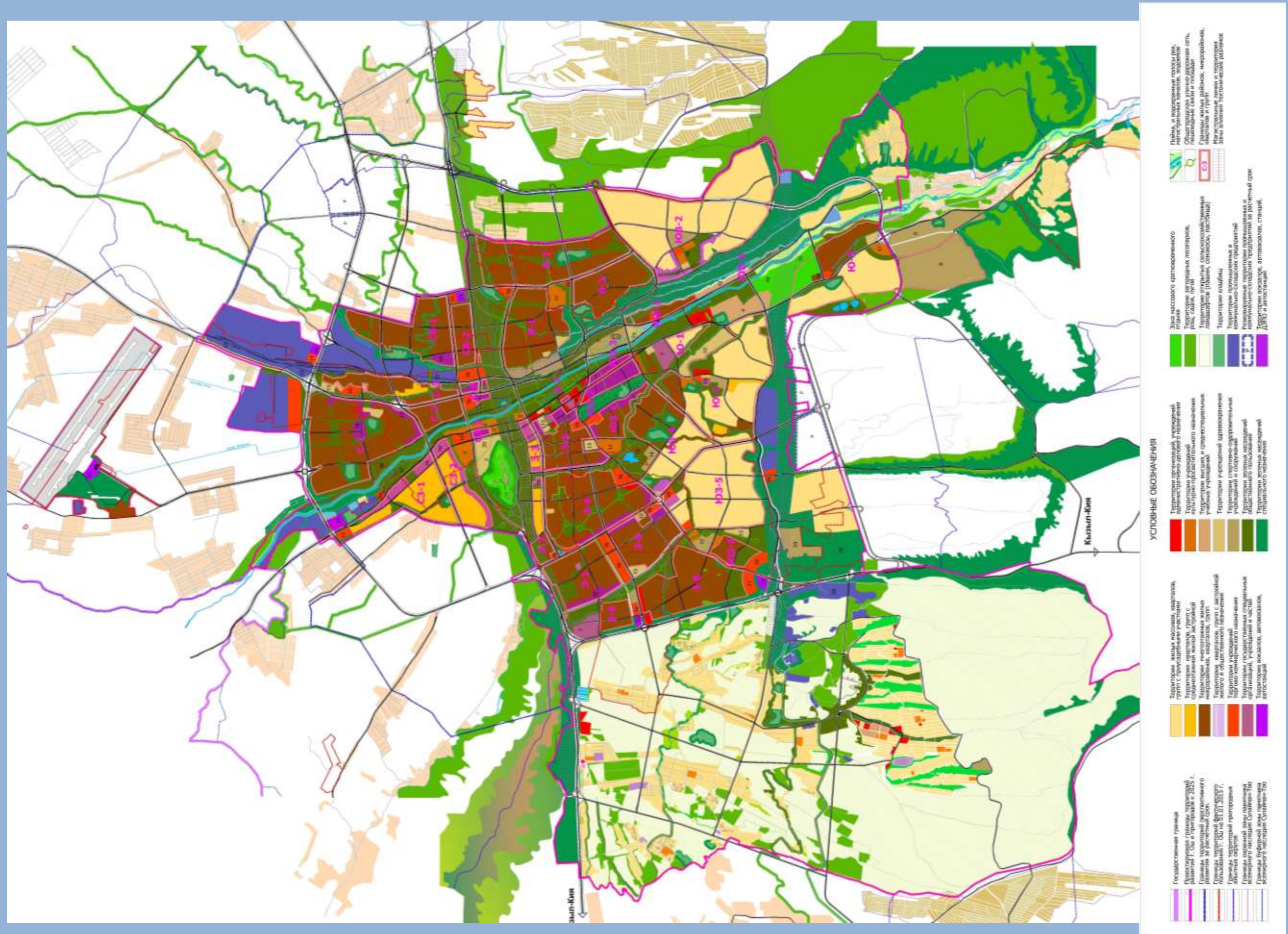


Рисунок 4. Генеральный план развития территории и застройки г. Ош на период до 2025 года

В совокупности на период до 2025 г. в пределах проектных границ, включая земли г. Ош и присоединяемых к нему пригородов/анклавов, планируется создание на вновь осваиваемых и реконструируемых территориях различных жилых районов. Комплексной реконструкции подлежат 2852 га жилой застройки с 2330,3 тыс. м² общ. пл. жилищного фонда, в целях:

- модернизации территорий и застройки, что предусматривает снос несейсмостойкого и строительство нового, от 3-9 и более, этажного жилищного фонда, а также уплотнение и усиление конструкций сохраняемых жилых зданий и сооружений;
- предупреждения катастрофических последствий при ЧС и оздоровления природы, что требует постепенное выморачивание⁴ существующего жилищного фонда из территорий входящих в зоны влияния тектонических разломов и охраной полосы реки Ак-Бура;
- расширения и развития общегородских общественных центров, парков и скверов, улично-дорожной сети и реорганизации и развития промышленной зоны.

Комплексная модернизация и развитие жилищного фонда предусматривает постоянное и последовательное проведение сноса и реконструкции устаревшей и несейсмостойкой застройки, для интенсификации использования жилых районов. Подразумевает капитальный и текущий ремонт сохраняемых зданий и сооружений, с целью снижения их морального и физического износа, без изменения или с изменением их назначения (надстройка, пристройка, перепланировка и т.п.). В целом на 2025 г. планируется:

- новое жилищное строительство на свободных от застройки (986,1 га) вновь осваиваемых территориях до 2 829,6 тыс. м² общ. пл. (38% общего объема строительства) для расселения 122,1 тыс. человек с учетом социального муниципального жилья;
- новое жилищное строительство и завершение строительством объектов незавершенного строительства различной степени готовности на реконструируемой территории (в районах сложившейся застройки на территории 1 717,6 га) - 7 457,7 тыс. м² общ. пл. (62% общего объема строительства) на 335,27 тыс. человек;
- уплотнение существующей городской и пригородной жилой застройки на 463,9 тыс. м² общ. пл. и проведение технических шагов по укреплению сейсмической устойчивости несущих конструкций и выборочной реконструкции фонда (в районах сохраняемых жилых образований) порядка 1362,3 тыс. м² общ. пл. для расселения 45,2 тыс. человек;
- сохранение 2259,9 тыс. м² общ. пл. жилищного фонда существующей 3-8 этажной застройки при условии проведения в них надлежащего капитального и текущего ремонта и уменьшение расселенного в них населения с 126 до 103 тыс. человек с улучшением жилищных условий 23 тыс. человек;
- снос 1301,0 тыс. м² общ. пл. несейсмостойкого жилищного фонда и строительства новых от 3-9 и более этажных жилых домов современного типа и улучшения жилищных условий, проживающих в них 82,4 тыс. человек;
- выбытие 552,5 тыс. м² жилищного фонда усадебной застройки под строительство общегородских общественных центров, парков и скверов и улично-дорожной сети;
- выбытие 79,5 тыс. м² жилищного фонда усадебной застройки под размещение выносимых из селитебной зоны промпредприятий и расширение промышленной зоны и переселение с улучшением жилищных условий, проживающих в них 5 тыс. жителей;

В целях предупреждения возникновения катастрофических последствий при ЧС и оздоровления природы охраной полосы реки Ак-Бура планируется:

- выморачивание порядка 174,2 тыс. м² общ. пл. несейсмостойкого жилищного фонда с переселением в безопасные районы около 11,0 тыс. проживающих в них человек;

- выморачивание около 222,9 тыс. м² общ. пл. существующего многоэтажного жилищного фонда, расположенного в зоне влияния тектонических разломов, с переселением в безопасные районы около 15,5 тыс. проживающих в них человек.

Предлагаемое Генеральным планом развитие и реконструкция жилых территорий показали, что в г. Ош в перспективе до 2025 г. может быть размещено 13 909,4 тыс. м² общ. пл. жилья, в том числе в многоэтажной застройке (4-8 этажей) - 10923,3 тыс. м² (78,5%), в высотной (9 и выше этажей) - 57,3 тыс. м² (0,5%), в малоэтажной секционной и высокоплотной застройке (до 3 этажей) - 1016,3 тыс. м² (7,3%) и в усадебной застройке 1912,7 тыс. м² (13,7%). В проектных границах г. Ош в перспективе до 2025 года может быть размещено 10 287,2 тыс. м² общ. пл. нового жилищного фонда, в том числе в многоэтажной застройке 8 726,2 тыс. м² или 84,8%, в высотной (более 9 этажей) – 57,3 тыс. м² (0,6%), в малоэтажной высокоплотной застройке до 3 этажей с участком при квартире 953,5 тыс. м² (9,2%) и 550,3 тыс. м² (5,4%) в усадебной застройке с участком при доме.

Среднегодовой ввод жилья составит 686 м² общ. пл.. Обеспеченность общей площадью дифференцирована и принята: в новой многоэтажной застройке – 22 м²/чел., малоэтажной высокоплотной с участком при квартире (до 3-х этажей) - 25 м²/чел., усадебной – 30 м²/чел. Средняя плотность населения на территории жилых районов новой застройки к концу рассматриваемого периода составит 126 чел/га, средняя плотность жилищного фонда застройки – 2870 м²/га.

От объема нового жилищного строительства, предусмотренного до 2025 г., муниципальный фонд⁵ города может составить порядка 2,5 млн. м² общ. пл., или 178,5 тыс. м² в среднем в год.

3.3. Система общественных центров и социальная инфраструктура

Комплексная модернизация и развитие территории и застройки в пределах проектных границ, с учетом потребностей г. Ош на период до 2025 г. предусматривает рост территорий системы общественных центров с 566 га до 764 га. Планируемый рост территории предназначен для дальнейшего развития центров городского, областного и республиканского значения для формирования международного историко-культурного центра и различных центров интернационального сотрудничества.

Объем новых территорий, требуемых на период до 2025 г. составляет 198 га - для формирования системы общегородских зон и центров, сосредотачивающих важнейшие объекты и комплексы общественного, культурно-бытового, административного и делового назначения, формирования системы местных центров и общественной застройки в жилых и иных зонах.

Комплексная модернизация и развитие системы общественных центров и социальной инфраструктуры предусматривает дифференцированное размещение различных типов учреждений по уровням обслуживания в городской среде с расширением видов услуг и строительством новых типов предприятий обслуживания населения.

На период до 2025 г. планируется формирование в структуре города двух подсистем обслуживания: социально-гарантированного уровня вблизи жилья – для предоставления населению социально-гарантированных услуг массового повседневного и периодического

⁴ Запрещение дальнейшего развития и последовательный по мере амортизации снос зданий и сооружений.

⁵ Это в основном многоэтажные дома, построенные с применением самой малозатратной и массовой технологии, с квартирами, ориентированными на уровень обеспеченности жильем, гарантированным законодательством.

спроса и в системе общегородских центров – для предоставления городских услуг эпизодического спроса.

Первая подсистема включает строительство объектов культуры, спорта, досуга, торговли, образования, здравоохранения, территориальных центров соцзащиты, предоставляющих услуги массового повседневного спроса вблизи жилья.

Вторая подсистема кроме развития новых видов обслуживания, активной реконструкции и модернизации существующего фонда и интенсификации ее использования при строительстве новых типов предприятий предусматривает развитие крупных городских объектов:

- театрально-зрелищных и торгово-выставочных комплексов;
- оздоровительных комплексов, клиник с уникальными видами лечения, пансионатов и реабилитационных центров для пенсионеров и инвалидов;
- спортивных комплексов и центров, центров досуга и других объектов городского уровня.

Мероприятия по комплексной модернизации и развитию социальной инфраструктуры разработаны с учетом новых социально-экономических и градостроительных условий. Предполагают развитие двух основных видов социальных программ, ориентированных на поддержание здоровья человека (физического, духовного и интеллектуального), на удовлетворение его разнообразных запросов и потребностей: коммерческо-деловых проектов и государственно-частного партнерства, способствующих развитию учреждений и предприятий малого бизнеса во всех отраслях социальной сферы и значительному увеличению мест приложения труда.

Программы развития коммерческо-деловой сферы включают отрасли финансов и туризма, торговли и общественного питания, науки и образования, логистики и информатики и др. Для их реализации на период до 2025 г. предусматривается в системе организуемых общественных центров местного, городского, регионального и республиканского значения и различных центров международного уровня формирование:

- условий для роста потока туристов за счет комплексного формирования международного туризма с развитием объектов показа, сервиса, с повышенным качеством услуг;
- бизнес комплексов, уникальных крупных торговых объектов, системы международных банков, бирж, офисов фирм, конгресс холлов, офисно-жилых комплексов и т.п.;
- кампусов, научно-образовательных и информационных центров обмена информацией, семинаров, симпозиумов, конгрессов и т.п.

Программы государственного и частного партнерства включают наиболее значимые ветви социальной сферы: образование, здравоохранение, соцобеспечение, культура, физкультура и спорт. Ареалом их реализации являются территории всей системы общественных центров, а также кварталов, групп с застройкой жилого и общественного назначения.

Реализация основных видов социальных программ приведет в 2025 году к достижению нормативных показателей обеспеченности учреждениями социально-гарантированного уровня обслуживания и развитию объектов городского уровня, при увеличении общей площади объектов обслуживания в 4,8 раза – с 0,77 до 3,71 млн. м² общ. пл., в том числе социально-гарантированного уровня в 3,9 раза – с 0,52 до 2,02 млн. м² общ. пл. и городского уровня в 4,4 раза – с 0,38 до 1,68 млн. м² общ. пл.;

Объемы нового строительства учреждений и предприятий обслуживания приняты с учетом территориальных ресурсов города, исходя из необходимости формирования системы общегородских зон и центров объектами уникального и высокого уровня обслуживания. А также местных центров в районах сложившейся и новой комплексной застройки объектами обслуживания населения в жилой среде: культуры, торговли, быта, образования,

здравоохранения и социального обеспечения. При этом к 2025 году предполагается объем нового строительства 3,71 млн. м² общ. пл. при увеличении их общ. пл. до 4,6 млн. м².

Проектом предусмотрен ввод общей площади объектов сферы обслуживания за счет нового строительства и реконструкции на период до 2025 года всего по городу в объеме 5,93 млн. м², в том числе для объектов обслуживания эпизодического пользования – 3,39 млн. м², а для социально-значимых объектов периодического, повседневного и приближенного обслуживания – 2,54 млн. м².

Среднегодовой прирост общ. пл. объектов сферы обслуживания определен - 371 тыс. м², в т.ч. для социально-значимых объектов обслуживания – 158 тыс. м². Обеспеченность общей площадью объектов сферы обслуживания на одного человека возрастет в 2025 г. по сравнению с 2005 годом:

- всего для уровней городского и местного значения с 5,22 м² до 9,94 м² или 4,72 м²;
- для уровня городского значения (объектов обслуживания эпизодического пользования) с 2,75 м² до 5,66 м² или на 2,91 м²;
- для уровня местного значения (социально-значимых объектов периодического, повседневного и приближенного обслуживания) с 2,07 м² до 4,23 м² или на 2,16 м².

По отдельным отраслям социальной сферы картина изменения фондов следующая. По отрасли «Образование» - предусматривается реконструкция и новое строительство учреждений 1,48 млн. м² общ. пл. при увеличении объема фонда в 3,2 раза с 0,68 до 2,16 млн. м² общ. пл., в том числе учреждений социально-гарантированного уровня обслуживания с 0,39 до 1,32 млн. м² общ. пл., с учетом интенсификации использования территории школ для достройки помещений школ для организации занятий в одну смену и внешкольных занятий во вторую смену.

По отрасли «Здравоохранение и социальное обеспечение» - реконструкция и новое строительство учреждений 0,55 млн. м² при увеличении объема фонда с 0,20 до 0,73 млн. м² общ. пл. с учетом интенсификации использования для строительства существующих участков, новых территорий и первых этажей жилой застройки.

По отрасли «Культура» - реконструкция и новое строительство 0,49 млн. м² общ. пл. при увеличении объема фонда с 0,03 до 0,52 млн. м² общ. пл., в т.ч. учреждений социально-гарантированного уровня обслуживания - с 0,01 до 0,34 млн. м² общ. пл..

По отрасли «Физкультура и спорт» – реконструкция и новое строительство 0,61 млн. м² общ. пл. при увеличении объема фонда с 0,01 до 0,62 млн. м² общ. пл., в том числе учреждений социально-гарантированного уровня обслуживания – с 0,00 до 0,36 млн. м² общ. пл., с учетом интенсификации использования существующего фонда и участков спортивных учреждений, а также свободных территорий в жилой застройке.

3.4. Памятники истории и культуры

Комплексная модернизация и развитие территорий и застройки предусматривает проведение градостроительной политики по охране реставрации и регенерации, подъему физического и функционального состояния памятников истории и культуры и приспособления их для современного использования, при безусловном соблюдении всеми участниками градостроительного процесса, республиканских и международных норм охраны и использовании ценного исторического наследия.

На основании Указа Президента КР «О государственной поддержке историко-культурного комплекса «культурный ландшафт Сулайман-Тоо (Священная гора)» от

09.06.2008 г., для внесения ее в список Всемирного наследия ЮНЕСКО, в составе Генерального плана г. Ош на период до 2025 г. разработан проект «Зоны охраны памятников истории и культуры г. Ош». Он выполнен в соответствии с Законом КР «Об охране и использовании историко-культурного наследия» и Положением об учёте, охране, реставрации и использовании историко-культурного наследия», утверждённого Постановлением ПКР № 568 от 20.08.2002 г.

В увязке с планируемыми мероприятиями комплексной модернизации и развития территорий и застройки на период до 2025 г. определены границы и режимы зон охраны памятников истории и культуры г. Ош. Смотри чертеж «Зоны охраны и регенерации памятников истории и культуры г. Ош на период до 2025 года». Иллюстрация основного чертежа данной работы показана на схеме, представленной на рисунке 5.

В соответствии с результатами проведенных исследований и согласований зон охраны памятников истории и культуры в основных решениях Генерального плана по комплексной модернизации и развитию территорий и застройки г. Ош на 2025 г. определены границы территории исторического города. Изучены проблемные аспекты охраны и эксплуатации ценного наследия и установлены следующий комплекс территорий, зон и участков с особыми градостроительными статусами и формами архитектурно-планировочной организации и развития:

- с дисгармоничной застройкой, подлежащей сносу или реконструкции;
- с сохраняемой и регенерируемой планировочной структурой и традиционным типом жилья;
- историческая территория Ошского базара;
- сохраняемые исторические промышленные предприятия и инженерные сооружения;
- охраняемые зеленые насаждения, мемориальные кладбища;
- зона охраняемого пойменного ландшафта;
- буферная и охранный зона Сулайман-Тоо, зона археологического ландшафта и охранные зоны археологических участков Керме-Тоо и Орто-Тоо, зона регулирования застройки прилегающих сел;
- охранные зоны ценных памятников историко-культурного наследия.

Генеральным планом, в соответствии с результатами проведенных исследований и согласований установлены охранные зоны⁶ 10 памятников. Историко-культурные территории подразделены на зоны консервации, регенерации и ограниченных преобразований объектов историко-культурного наследия и их окружения. В число установленных Генеральным планом г. Ош охранных зон памятников истории и культуры вошли участки и прилегающие территории следующих объектов ценного наследия:

- Сулайман-Тоо;
- Михайло Архангельского храма;
- охранный зона (групповая);
- средней школы им. Ломоносова;
- филологического факультета Ош ГУ;
- здания Управления геологической экспедиции;
- памятника Алишеру Навои;
- сада и парка пансионата «Ош»;
- Ак-Буринского городища;
- территории Ошского базара X-XX вв.

Проектом зон охраны Сулайман-Тоо на основе функционального зонирования исторической застройки, условий сохранности и использования историко-культурного наследия, сложившегося культурного и природного ландшафта предусматривается:

- частичное сохранение в исторической зоне традиционного жилья с учетом реконструкции;
- создание этнографической зоны в районе, приближенном к основному историко-заповедному ядру – Сулайман-Тоо;
- сохранение улице Алебастровой функции до регулярной улицы с восстановлением ее «ремесленного» характера;
- модернизация одноэтажного жилого квартала вдоль ул. Алебастровой с сохранением морфотипа, характерной для застройки Оша позднего средневековья, а также облика традиционной жилой архитектуры Оша ХУШ-ХІХ вв.;
- ограничение застройки вокруг Сулайман-Тоо в зонах зрительного визуального восприятия и композиционного влияния, с целью недопущения ухудшения видимости исторической и градостроительной доминанты;
- создание обширной буферной зоны (по терминологии ЮНЕСКО) с различными режимами градостроительной регламентации для защиты и создания переходных территорий к охранным зонам, с учетом ранее предложенных границ в досье номинации;
- формирование мемориальной зоны отдыха в районе жилого квартала Мажырымтал;
- регенерация Ошского базара на основе упорядочения территориальной организации и комплексной реконструкции существующей застройки с выносом непрофильных и сохранением наиболее традиционных видов торговли – изделия декоративно-прикладного искусства, народных промыслов, национальной одежды, зеленый базар, сухофрукты, хлебобулочные товары, национальная кухня.

В проекте «Зоны охраны памятников истории и культуры г. Ош» даны предложения по наиболее целесообразной корректировке действующего Генерального плана г. Ош и координации решений номинации «Сулайман-Тоо - Священная гора» по устройству буферной зоны.

В целях взаимной увязки планируемого градостроительного развития с решениями номинации «Сулайман-Тоо - Священная гора» в Генеральном плане предусматривается исключение нового жилищно-гражданского и промышленного строительства на свободных от застройки землях в северо-западном направлении. На остальной, уже застроенной и запланированной действующим Генеральным планом к реконструкции, части городских земель, в том же направлении, вводятся ограничения развития застройки по планировочным требованиям композиционного соответствия исторической доминанте с визуальным раскрытием Сулайман-Тоо, ее важнейших панорам и силуэтов.

В зависимости от ценности, степени сохранности городского, сельского и природного ландшафта, их значимости для сохранения исторического облика и условий перспективного развития города, при сохранении принятых в номинации «Сулайман-Тоо - Священная гора» границ, предусматривается подразделение территорий включенных в буферную зону на следующие 4 регламентные подзоны:

- **а** - охраняемого природного и сельскохозяйственного ландшафта;
- **б** - охраняемой исторической планировочной структуры с ограничением высоты застройки до 3-х этажей;
- **в** - городского развития с установлением композиционного регулирования застройки до 4 этажей;
- **г** - с ограничением по высоте до 4-х этажей, габаритам и характеру городской застройки.

⁶ Охранный зона - территория, в пределах которой, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия и его визуального восприятия, в его историческом окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

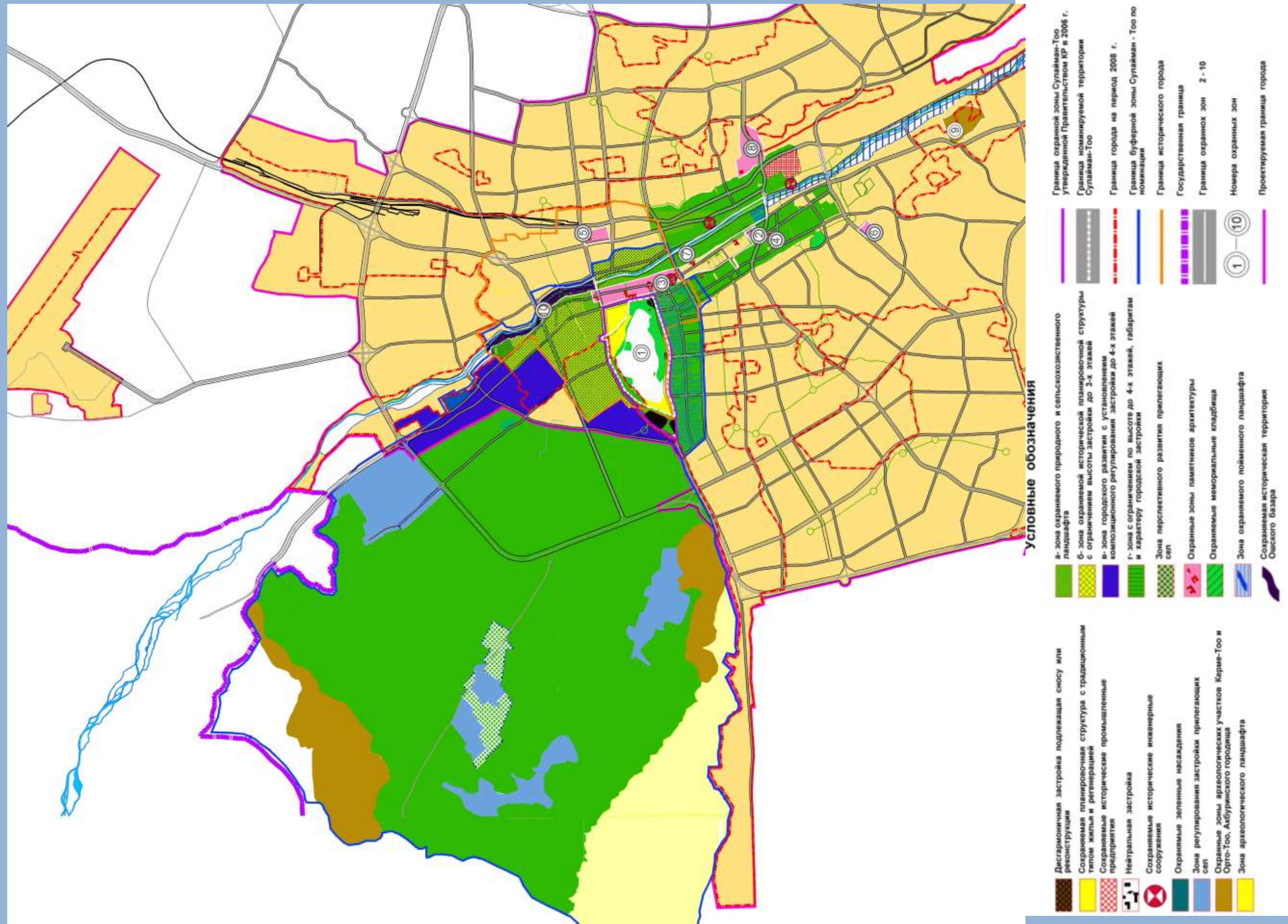


Рисунок 5. Зоны охраны памятников истории и культуры г. Ош

3.5. Производственная база

На основе анализа современного состояния и прогнозируемых перспектив социально-экономического развития, государственных и муниципальных программ и концепций, определенных в них приоритетов реструктуризации отраслей экономики и установленных законодательством КР градостроительных требований, на период до 2025 года, планируется комплексная реорганизация и модернизация территорий и застройки промышленности и транспорта, составляющих производственную базу г. Ош. Градостроительная реорганизация имеющихся промышленных и коммунально-складских зон города предусматривает ориентирование предприятий на применение передовых технологий, способствующих уплотнению застройки территорий производственного использования и перепрофилирование высвобождаемых участков под общественно-деловое, коммерческое и рекреационное назначение.

Компенсация ликвидируемых производственных площадей и рабочих мест и создание новых мест приложения труда предусматривается за счет повышения плотности производственной застройки в пределах имеющихся резервов территорий, инженерного и транспортного обеспечения сохраняемых производственных зон. С учетом градостроительной ценности, существующих размеров и степени интенсивности использования различных производственных и коммунально-складских территорий и участков инженерно-транспортной инфраструктуры, развитие производственной базы г. Ош на период до 2025 г. и дальнейшую перспективу предусматривается на основе последовательного проведения следующего комплекса градостроительных мероприятий:

- по упорядочению планировки и застройки района с выявлением территориальных резервов для развития рентабельных и размещения новых высокотехнологических предприятий, технопарков, крупных оптово-торговых баз и т. п.;
- по модернизации или ликвидации нерентабельных предприятий с устаревшим технологическим процессом, оказывающим отрицательное воздействие на городскую и природную среду;
- по уплотнению существующей застройки, использования подземного пространства и многоэтажного строительства и упорядочению внутривладостных транспортных связей и железнодорожных подъездных путей;
- по устройству санитарно-защитных зон, улучшению благоустройства и озеленения территории предприятий организаций и учреждений промышленности и транспорта и повышению архитектурного облика застройки.

Генеральный план г. Ош на базе территорий существующей промышленной и транспортной инфраструктуры, включающей в себя территории производственных предприятий, полигона утилизации ТБО, полосы отвода железной дороги и объездной автодороги, автовокзалов и автостанций предусматривает формирование зоны внешнего транспорта и Северной и Южной промрайонов производственной зоны. См. чертеж «Схема оздоровления окружающей среды и инженерной подготовки территории» и его иллюстрацию на рисунке 6. На период до 2025 года в формируемых Северной и Южной производственных зонах предусматривается:

- упорядочение и подразделение производственной зоны на обособленные районы для размещения предприятий, коммунально-складских объектов и инженерных сооружений 1-3 и 4-5 класса по санитарной классификации предприятий, производств и объектов;
- организация производственных панелей с группами предприятий с общими вспомогательными производствами или объектами инфраструктуры, имеющих рациональную взаимосвязь с путями междугороднего и пригородного сообщений при минимальных затратах времени на грузоперевозки;

- упорядочение территории и уплотнение застройки сохраняемых на месте предприятий для размещения вновь создаваемых и переносимых из сельской местности высокотоксичных производств;
- упорядочение территории и уплотнение застройки существующих и размещение новых коммунально-складских объектов и связанных с ними сооружений инженерной инфраструктуры и путей междугороднего и пригородного сообщений;
- организацию и резервирование территорий для размещения новых производственных предприятий и комплексов научных учреждений с их опытными инновационными производствами и технопарками, а также коммунально-складских предприятий и сооружений;
- совершенствование территориальной организации существующего свалочного полигона под размещение объектов по переработке твердых бытовых отходов, по складированию, обезвреживанию и переработке токсичных отходов, размещение новых предприятий и объектов по переработке и утилизации вторичного сырья, инертных и строительных отходов..

До 2025 года, с учетом планируемой интеграции Кыргызстана в мировую транспортную систему, в зоне внешнего транспорта города Ош предусматривается:

- совершенствование организации существующих территорий отвода основных и подъездных путей железной дороги;
- организация объездной автодороги по требуемым стандартам с использованием существующих территорий и дополнительным отводом земель;
- размещение международных транспортных коридоров в направлениях Кашгар (КНР) – Иркентам – Ош – Андижан – Ташкент, Баткен - Ош – Бишкек;
- упорядочение существующих и размещение новых территорий отвода под развитие взлетно-посадочных полос аэропорта, вокзалов, автовокзалов и автостанций;
- организация и резервирование территорий для размещения новых сооружений и комплексов транспортных терминалов и устройств по переработке грузов авиационного железнодорожного и автомобильного транспорта.

Современные территории производственно-коммунальной зоны г. Ош в пределах территорий комплексной модернизации застройки составляют порядка 523 га.

Территории промышленно-производственных и коммунально-складских предприятий увеличатся на 123 га относительно современного состояния и сократятся на 213 га, относительно предусмотренных действующим ГП, В пределах территорий комплексной модернизации застройки общая площадь панелей производственных предприятий на расчетный срок составит 687 га.

Территории внешнего транспорта г. Ош, в пределах территорий комплексной модернизации застройки, относительно современного состояния увеличатся на 243 га, а относительно действующего ГП на 220 га. Общий объем территорий внешнего транспорта на 2025 год составит 290 га.

В пределах территорий комплексной модернизации застройки на период до 2025 года для развития производства и внешнего транспорта предусматривается всего 977 га.

За счет реорганизации территории промышленной зоны в северной части города на период до 2025 года и освоения резервных территорий, для развития производственной базы города за расчетный срок заложена возможность создания инфраструктуры планируемой СЭЗ города Ош.

3.6. Природный комплекс

Комплексная модернизация и развитие территории и застройки предусматривает сохранение целостности и увеличение площади природного комплекса⁷ Южной столицы, и создание ее лесопаркового пояса. Она направлена на сохранение и восстановление единой системы природных и открытых озелененных территорий, на восстановление пространственной непрерывности природного комплекса города и сельских поселков и предотвращение сращивания в непрерывный урбанизированный массив застройки г. Ош и его Пригородной зоны. Предусматривается значительную часть земель, занятых природным комплексом, включить в экологический каркас – т.е. в единую систему озелененных и обводненных территорий.

Структурообразующим элементом экологического каркаса природного комплекса г. Ош являются водные пространства рек и каналов. За счет уникального ландшафта города, включающего Сулейман-Тоо, реку Ак-Бура, и озеленения крутых и не пригодных для строительства участков надпойменных террас и сложного пересеченного рельефа юго-восточной части города, планируется сформировать неповторимую систему зеленых насаждений, которая подчеркнет своеобразие природного комплекса г. Ош, дополнит его архитектурные ансамбли и оздоровит жизненную среду. Смотри чертеж «Схема оздоровления окружающей среды и инженерной подготовки территории» и его иллюстрацию на рисунке 6.

Основные массы лесопаркового пояса г. Ош формируются на основе сохранившихся элементов природного комплекса Пригородной зоны, прирезаемых на период до 2025 года территорий, а также внутренних территорий, и новых территорий, предназначенных для формирования парковых массивов, бульваров, скверов, зеленых улиц, каналов и водоемов.

Развитие территории и застройки предусматривается на основе "взаимопроникновения" селитебных территорий, системами городского озеленения и ирригации, с устройством⁸ зеленых зон шириной более 0,5 км, расчленяющих город на районы, площадью 500-1000 га и "зеленых коридоров" с "островками" кратковременного отдыха на пути движения пешеходов.

Вне зависимости от ширины поперечных профилей, значения и содержания выполняемых функций, все транспортные магистрали, улицы, проезды, площади озеленяются.

На территории буферной и охранной зоны, вокруг исторического памятника Сулейман-Тоо, а также на восток, запад и юг от нее, в местах прохождения тектонических разломов предусматривается устройство⁹ озелененных массивов, шириной от 300 до 800 м. Система зеленых насаждений дополняется озелененными участками детских садов, школ, больниц и др. общественных учреждений.

В районах жилой застройки проектируется создание районных и микрорайонных парков и садов, приближенных к населению этих районов. Кроме уже существующих элементов городского озеленения предусматривается строительство новых городских и районных парков, бульваров и т.п., предлагается создание спортивного детского парка, зоопарка и ботанического сада. Активно вводится в пространственную композицию города крышное озеленение.

Комплексной модернизацией и развитием территории и застройки предусматривается формирование и функционирование специализированных территориальных образований

⁷ Природный комплекс - совокупность разнородных природных и искусственных озелененных территорий и участков, водных объектов (акваторий), сведенных в единую градоформирующую систему средозащитного, природоохранного, культурно-оздоровительного и рекреационного назначения.

⁸ В целях оздоровления городского макроклимата

⁹ Предусматривает постепенное вымораживание существующего жилищного фонда из территорий входящих в зоны влияния тектонических разломов и охранной полосы реки Ак-Бура

природного комплекса г. Ош с особым режимом хозяйственной деятельности и гигиеническим назначением. На данных территориях, предусматривается проведение следующих работ:

- организация, благоустройство и озеленение санитарно-защитных зон и санитарных разрывов от промышленных районов, территорий и участков сооружений и линий внешнего транспорта и инженерной инфраструктуры;
- создание буферных зон между жилой застройкой и объектами природного комплекса;
- организация, благоустройство и озеленение водоохраных зон и полос реки Ак-Бура, водоемов и магистральных ирригационных каналов;

В настоящее время питомники и оранжерейно-цветочное хозяйство размещено на 2-х территориях, общая площадь которых составляет 25,0 га, т.е. в 13 раза меньше нормативной потребности, что критически недопустимо для крупного столичного города.

Для достижения прироста зелёных насаждений в требуемых параметрах и роста удельных норм обеспеченности населения зелёными насаждениями необходимо развивать территории питомников и цветочно-оранжерейного хозяйства. Исходя из установленных удельных норм, для этих целей на период до 2025 года необходимы 324 га, в том числе по хозяйствам:

- оранжерейное хозяйство 24 га;
- питомники 300 га.

На расчётный срок в пределах территорий комплексной модернизации и развития застройки, предусматривается рост городских насаждений всех категорий до 3743 га, в том числе насаждений общего пользования - 1260 га, таким образом, обеспечив постепенный переход от существующих показателей, к требуемым законодательством стандартам обеспеченности горожан территориями ландшафтно-рекреационного назначения. Данные расчета потребности в площадях городских зеленых насаждений смотри в нижеследующей таблице.

Потребность в площадях городских зеленых насаждений

№пп	Озелененные территории	2015 год		2025 год.		Новое строительство	
		га	м ² /чел	га	м ² /чел	га	м ² /чел
1	Общего пользования	144	5,33	571	9,52	427	7,12
2	Ограниченного пользования	1230	45,50	1851	30,84	621	10,34
	- на жилых территориях	1006	37,22	1516	25,27	510	8,50
	- на участках общ. учреждений	142	5,25	211	3,52	69	1,15
	- на промышленных территориях	82	3,03	123	2,06	41	0,69
3	Насаждения улиц и площадей	34	1,26	48	0,80	14	0,23
4	Ландшафтно-рекреационного и специального назначения	707	26,16	1965	32,75	1258	20,97
	Итого:	2115	78,25	4434	73,91	2319	38,66

В соответствии с данным стандартом, норма всех озелененных территорий (при населении 600 тыс. чел. на 2025г.) составляет - 74 м² на 1 жителя. Существующие площади озелененных территорий всех категорий должны увеличиться в 3,6 раза, а площади зелёных насаждений общего пользования почти в 17,8 раза.

Основные массы структурных насаждений лесопаркового пояса располагаются в пригородной зоне и на прирезаемых к городу территориях сохранившегося природного комплекса, предназначенных для формирования парковых городских массивов, бульваров, скверов, озелененных улиц и др. категорий зелёных насаждений.

3.7. Транспортная инфраструктура

Одним из основных приоритетов комплексной модернизации и развития территории и застройки Южной столицы являются мероприятия по развитию транспортной системы, ключевого структурного компонента, определяющего эффективность функционирования всех городских систем, уровень качества городской среды, комфортности проживания населения и эстетический облик города. Стратегия развития транспорта предусматривает упорядочение, оптимизацию и дальнейшее формирование инфраструктуры, и совершенствование систем внешнего и городского транспорта, массового пассажирского транспорта и улично-дорожной сети г. Ош на период до 2025 года. Смотри чертеж «Схема магистралей городского и внешнего транспорта» и его иллюстрацию на рис. 7. Принятые на перспективу параметры¹⁰ транспортной системы численность и подвижность населения, транспортно-пешеходные нагрузки, и корреспонденции определены исходя из требований СНиП и долгосрочной градостроительной модели, увязанной с приоритетами социально-экономического развития Южной столицы.

3.7.1. Развитие системы внешнего транспорта

Железнодорожный транспорт:

В рамках правительственных соглашений по вводу Кыргызстана в единую мировую транспортную систему, путем строительства скоростной железнодорожной магистрали международного значения Андижан - Джалал-Абад - Кашгар (КНР) предусматривается:

- сохранение и модернизация железнодорожной станции Ош и ее путевого развития;
- создание пассажирской тупиковой станции для связи с населенными пунктами Китая и Узбекистана. Ее предполагаемое место размещения – южнее грузовой станции Ош I;
- реконструкция приемно-отправочного парка и формирование на его базе грузового терминала по накоплению и переработке грузов, соответствующего современным международным стандартам технологичности и эко логичности;
- расширение существующей ремонтной и обслуживающей базы для подвижного состава (грузовых вагонов, пассажирских вагонов, локомотивов);
- обеспечение полной электрификации привода подвижного состава и использование его скоростного типа, отвечающего последним мировым стандартам по безопасности и достаточной скорости передвижения;
- введение системы гарантированного обеспечения перевозок по долгосрочным контрактам и договорам;
- снижение отрицательного влияния железной дороги на городскую среду на основе упорядочения и благоустройства функционирующих и ликвидации неиспользуемых подъездных путей, создания санитарно-защитной зоны вдоль основного пути, устройства путепроводов и двухуровневых развязок на их пересечениях с автомагистралями.

Автомобильный транспорт:

На период до 2025 года предусматривается за счет взаимоувязанного функционирования международных и государственных направлений автотранспортных сообщений. Вывод из города транзита осуществляется за счет формирования нового эффективного коридора¹¹ от поселка Мады до выхода на автодорогу Ош-Ноукат. Данный коридор (объездная) имеет класс скоростной дороги 1 категории с непрерывным движением и расчетной скоростью до 150 км/час. Он оборудован со всеми пересекающими его дорогами и магистралями, развязками на

¹⁰ Принятые Генеральным планом г. Ош на период до 2025 года решения по развитию всей транспортной системы имеют стратегический характер и должны быть учтены, уточнены и детализированы на последующих стадиях градостроительного проектирования города.

¹¹ Предложения основаны на проведенных в 1997 году изысканиях и решениях заседания Госадминистрации Ошской области по проекту «Варианты трассировки международной автомагистрали Андижан-Иркештам», где предлагалось строительство магистрали международного значения Кашгар(КНР)-Иркенгам-Ош-Андижан-Ташкент.

разных уровнях, переходно-скоростными полосами, с радиусами закругления по оси дороги не менее 500 метров. Он обеспечивает пропуск транзитного транспорта внегородской среды, и обслуживание грузовых терминалов аэропорта «Ош» и железной дороги. Строительство транспортного коридора предусматривается на основе реконструкции и пробивки существующей объездной автодороги и устройства санитарно-защитной зоны вдоль этой дороги, способствующей уменьшению вредного влияния автотранспорта на селитебную территорию. Предусматривается осуществление следующих обязательных мероприятий по повышению эффективности функционирования данного объездного скоростного коридора:

- реконструкция и строительство подъездных автодорог международного значения;
- координация внешних и внутригородских связей по пропуску транзитных грузовых и пассажирских потоков со строительством автовокзалов и автостанций, необходимых сооружений и объектов придорожного автосервиса.

В обход правобережных районов и зоны отдыха г. Ош на период до 2025 года намечается строительство автодороги, обеспечивающей пропуск транзитного транспорта в Папанское ущелье на основе которой, за расчетным сроком планируется создание южной ветви объездной автодороги.

Воздушный транспорт:

На расчетный срок планируется реконструкция, переоборудование и дальнейшее развитие системы воздушного транспорта, что предусматривает:

- строительство нового здания аэровокзала;
- увеличение протяженности взлетно-посадочной полосы вдвое с 3 до 6 км, путем добавления к уже имеющейся, еще одной взлетно-посадочной полосы с капитальным покрытием;
- строительство комплексов таможенных терминалов;
- реконструкция и модернизация пассажирского терминала аэропорта с доведением его до европейских стандартов;
- развитие обслуживающей инфраструктуры (офисные помещения, гостиницы, автостоянки для долгосрочной парковки автомобилей);
- реконструкцию существующей подъездной автодороги.

3.7.2. Развитие системы массового пассажирского транспорта

Планируемое совершенствование и развитие массового пассажирского транспорта ориентированы на повышение эффективности работы специализированных транспортных предприятий, формирование активного собственника, развития рынка транспортных услуг, капитала и рабочей силы, создания для этого необходимых экономических, правовых и организационных предпосылок. Предусматривается необходимость внедрения и усиления процедур контроля качества оказываемых транспортных услуг, регулярности движения и обслуживания пассажиров, экипировки подвижного состава, состояния остановочных и конечных пунктов. Исходят из необходимости создания условий эффективного взаимодействия общественного, пригородного и индивидуального транспорта, с организацией удобных пересадочных транспортных узлов и автостоянок в крупных общественных центрах и в периферийных районах.

На период до 2025 года и дальнейшую перспективу предусматривается приоритетное развитие массового пассажирского транспорта, как важной составной части социальной и производственной инфраструктуры города. Развитие системы массового пассажирского транспорта намечается двумя основными видами - троллейбусом и автобусом. Для обслуживания городских пассажирских перевозок на расчетный срок необходимо иметь следующее количество подвижного состава: автобусов - 180 ед., троллейбусов - 200 ед.

Принятые проектные решения развития городского общественного транспорта предполагают: соединение всех настоящих и будущих жилых и промышленных районов с центром города; сокращение времени перемещения пассажиров из одного района в другой; разгрузку центральной части города от лишнего транспорта; повышение культуры обслуживания населения; увеличение скорости движения; улучшение экологической обстановки и комфортабельности города.

Развитие сети пассажирского транспорта предусматривается на главных пассажироемких направлениях, а именно на связях с будущей многоэтажной жилой застройкой с зонами центров тяготения населения большой емкости, промышленных районов, автовокзалов и автостанций. На расчетный срок предусматривается:

- увеличение протяженности линий троллейбуса с 14 до 60 км двойного пути;
- повышение транспортно-эксплуатационных показателей маршрутов движения;
- реконструкция и модернизация троллейбусного Депо 1 для обеспечения фактической емкости хранения и обслуживания подвижного состава до 100 нормативных единиц;
- строительство троллейбусного Депо 2 с фактической емкостью 100 единиц (в юго-западной части города), что доведет общее число подвижного состава до 200 единиц;
- развитие перевозок пассажиров автобусами большой вместимости и значительная замена ими микро автобусных маршрутов на основных пассажироемких направлениях;
- увеличение линий автобуса с 22 до 60 км двойного пути;
- упорядочение расстояния между линиями движения пассажирского транспорта в пределах 400-600 м;
- сокращение маршрутов, обслуживаемых автобусами особо малой вместимости с 480 км до 190 км двойного пути;
- реконструкция и увеличение нормативной емкости транспортных единиц существующих пассажирских автотранспортных предприятий;
- обновление подвижного состава с учетом перевода от малой вместимости к средней и большой в зависимости от пассажиропотока.

3.7.3. Развитие системы автотранспорта

Для оценки перспектив развития системы автотранспорта и сетей обслуживания принят уровень автомобилизации на расчетный срок при перспективном населении 600 тыс. жителей города – 150 легковых автомобилей на 1000 жителей. Уровень автомобилизации общего парка при тех же значениях - 170 автомобилей на 1000 жителей. Соответственно расчетный парк легковых автомобилей равен 90 тыс. автомобилей, а общий парк – 102 тыс. автомобилей. Предусматриваются следующие виды транспорта: 10% - индивидуальный легковой транспорт, ведомственный и такси, 10% - автобусы малой вместимости, 10% - автобусы средней вместимости, 30 % - автобусы большой вместимости, 40% - троллейбусы.

Планируется ликвидация или реконструкция и модернизация не соответствующих природоохранным требованиям, имеющих мест постоянного хранения индивидуальных автотранспортных средств. Предусмотрено строительство 4 многоэтажных гаражей для сезонного хранения автотранспорта, расположенных в производственно-коммунальных зонах. Всего предусмотрено размещение 90 тыс. автомобилей для временного хранения. Создание стоянок временного хранения внегородского автотранспорта планируется на подходах к городу основных автодорог и у автовокзалов и железнодорожных станций, в деловых, торговых и промышленно-коммунальных зонах, в общественных центрах жилых районов. Мероприятия по упорядочению, модернизации и развитию системы автомобильного сервиса предусматривают:

- строительство трех двусторонних АЗС на вылетных магистралях в Андижанском, Кашгарском, Наукатском направлениях, а также в южной части города и по скоростному

обходному коридору для обслуживания городского и транзитного транспорта, общей численностью 20 шт. на 92 автозаправочные колонки;

- увеличение мощности сети автосервиса до 450 постов, за счет строительства новых СТО и реконструкции существующих, развития постов обслуживания при АЗС, в таксопарках и автохозяйствах.

3.7.4. Развитие улично-дорожной сети

Генеральным планом предусмотрена последовательная комплексная программа действий и предложений по развитию транспортной структуры и улично-дорожной сети, которые обеспечат необходимые гарантии и условия перехода к эффективному функционированию всех городских систем на расчетный срок. Они разработаны с учетом сложившейся застройки и намеченного освоения территорий, предусматривают закрепление необходимых земель для реконструкции и нового строительства улично-дорожной сети, развязок в разных уровнях и мостовых переходов и определяют очередность их реализации. Устанавливают типовые поперечные профили магистральной улично-дорожной сети и обходного скоростного коридора. В целом комплексная программа включает следующие изменения качества сложившейся городской среды:

- увеличение плотности магистральной улично-дорожной сети до 2,34 км/км², за счет освоения новых территорий, посредством реконструкции и нового строительства, пробивок магистралей, т.е. для завершения целостности структуры улично-дорожной сети, с общей протяженностью магистральной сети 226,04 км;
- создание сети магистральных улиц регулируемого движения с общей протяженностью 78,33 км: в меридиональном направлении с севера на юг 6 магистралей, в широтном направлении с запада на восток также 6 магистралей;
- создание сети улиц районного значения общей протяженностью 147,71 км;
- строительство на пересечениях магистралей общегородского значения регулируемого движения 2 развязок транспортных и пешеходных потоков в разных уровнях;
- создание сети пешеходных зон улиц, площадей для обеспечения безопасности пешеходного движения, как в центральной части города, так и на новых территориях;
- реконструкция части центральных улиц местного значения для организации временной парковки легкового автотранспорта;
- ремонт проезжих частей магистральных улиц с применением новейших технологий и оптимальной организацией движения в узлах и на основных магистралях.

Для оптимизации скоростного режима, повышения безопасности движения и снижения суммарных задержек транспортных средств предлагается:

- создание эффективных автоматизированных систем информации, управления, контроля и регулирования движением транспорта и пешеходов;
- реализация общегородской программы локальных реконструктивных мероприятий, не требующих крупных капитальных вложений и позволяющих получить повышение пропускной способности отдельных перекрестков и целых магистральных направлений;
- комплекс мер по выделению зон города с ограничениями использования различных видов автотранспорта (легкового индивидуального, грузового, в т.ч. большегрузного) по различным режимам: дням недели, часам суток, выезду в город, его центр и отдельные территории, по отдельным направлениям и т.д.;
- создание безопасных и комфортных условий движения пешеходов за счет развития целостной системы пешеходного движения, включающей пешеходные зоны, улицы, площади в увязке с общегородскими центрами, центрами планировочных и жилых районов и микрорайонов.



Рисунок 7. Схема магистралей городского и внешнего транспорта

3.8. Инженерное оборудование

Одним из основных приоритетов комплексной модернизации и развития территории и застройки Южной столицы являются мероприятия по развитию систем инженерного оборудования, основополагающего компонента, определяющего эффективность инженерного обеспечения и благоустройства, уровень качества городской среды, комфортности проживания населения и эстетический облик города. Мероприятия по развитию инженерного оборудования предусматривают упорядочение, оптимизацию и дальнейшее формирование инфраструктуры, модернизацию систем водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения и электроснабжения г. Ош на период до 2025 года.

Принятые на перспективу параметры потребления и подачи водных и энергетических ресурсов определены исходя из требований СНиП и долгосрочной градостроительной модели, увязанной с приоритетами социально-экономического развития Южной столицы.

3.8.1. Водоснабжение

Технико-экономическими расчетами установлено, что объем водопотребления г. Ош на 2025 год составит 485590,0 м³/сутки. Для полноценного развития системы водоснабжения необходима реализация следующих мероприятий:

- оптимизация и устройство многоступенчатой системы защиты забора воды из р. Ак-Бура;
- бурение дополнительных скважин на территории Ошской областной больницы;
- реабилитация неработающих скважин на водозаборе НС 5, 7;
- бурение дополнительных скважин на водозаборе НС 5, 7;
- реабилитация неработающих скважин на водозаборах промпредприятий;
- оптимизация системы подачи и распределения воды, строительство дополнительных резервуаров и водопроводных сетей.

Вышеуказанные мероприятия позволят увеличить объем водозаборов из подземных источников на 248 тыс. м³ в 2025 году и улучшить систему подачи и распределения воды.

3.8.2. Водоотведение

Технико-экономическими расчетами установлено, что общий объем водоотведения г. Ош на 2025 год составит 376852,3 м³/сутки. Для полноценного развития и совершенствования системы водоотведения необходима реализация следующих мероприятий:

- реконструкции и расширение существующих городских очистных сооружений до пропускной способности 370000 м³/сутки на 2025 г.;
- проведение комплекса строительно-монтажных работ по реконструкции действующих и созданию новых водоотводящих сетей и коллекторов, а также сооружений на них;
- совершенствование работы локальных очистных сооружений на промышленных предприятиях либо их полной ликвидации при условии сброса промышленных сточных вод (ПСВ) в городскую водоотводящую сеть с определением соответствующей платы абонентов за услуги по их очистке на городских очистных сооружениях;
- введение жесткого нормирования по водоотведению, как по качественным, так и по количественным показателям по всем категориям водопотребителей, ведение банка данных, как по элементам системы водоотведения, так и по их отказам;
- совершенствование или новое строительство сооружений, внедрение новых технологий (биокомпостирование) по обработке осадков ГСВ (иловые площадки, цех по обезвоживанию осадков ГСВ и пр.) и интенсификации работы сооружений механической

(отстойники) и биологической (аэротенки) очистки для создания запаса производственных мощностей;

- развитие и совершенствование ремонтно-механической базы в системе водоотведения;
- применение новых технологий и методов обеззараживания за счет использования местных ресурсов;
- внедрение новых технологий по выращиванию технических сельскохозяйственных культур и деревьев (тополь, карагач, ива) на основе использования очищенных сточных вод и их осадков;
- совершенствование, развитие и модернизация химико-бактериологической лаборатории (аппаратура; техника; оснастка и пр.).

3.8.3. Теплоснабжение

Для решения задач развития энергетического комплекса г. Ош на расчетный срок до 2025 года применен комплексный подход в оценке существующего состояния и перспектив развития его трех основных отраслей: теплоснабжение, электроснабжение и газоснабжение. Развитие системы теплоснабжения г. Ош основана на концепции «значительной децентрализации», и напрямую зависит от темпов градостроительного формирования города, при оптимизации уровня централизации источников тепла, работающих на многоэтажный сектор города с использованием ТЭЦ-Ош, районных котельных и локальных источников тепла. Общий тепловой баланс г. Ош на 2025 г. оценивается в 2224 МВт. Из этого объема направляется для теплоснабжения многоэтажной застройки - 1717 МВт и малоэтажной застройки - 507 МВт.

В соответствии с принятым топливно-энергетическим балансом на 2025 год мощность источников, работающих на газе, составит до 41%; на угле до 47%; на электроэнергии до 12%.

По рекомендациям ОАО «Электрические станции» и Мэрии г. Ош планируется реконструкция ТЭЦ, с выводом ее в 2025 г. на полную проектную мощность (тепловую - 350 МВт, энергетическую - 50 МВт) при сжигании проектного топлива: газ-мазут. На период до 2025 года планируется расширение и реконструкция районных и квартальных котельных с выводом их на общую тепловую мощность 354 Гкал/час. Предусматривается ввод локальных котельных и автономных систем отопления (в том числе с использованием солнечной и электрической энергии) с общей тепловой мощностью на 2025 г. 1280 Гкал/час.

Теплоснабжение малоэтажного сектора производится от поквартирных и индивидуальных источников, вырабатывающих тепло на нужды отопления и горячего водоснабжения с суммарной тепловой мощностью 217 МВт на природном газе и 221 МВт на твердом топливе.

Планируется реконструкция действующих магистральных и уже отработавших свой срок распределительных тепловых сетей ТЭЦ и существующих котельных, путем укладки новых предизолированных трубопроводов в пенополиуретановой изоляции и производство работ по развитию сети насосных станций, обеспечивающие ее единый гидравлический режим. В целом следует реконструировать 4 насосные станции. На 2025 год намечено строительство новых магистральных и распределительных тепловых сетей ТЭЦ, районных и квартальных котельных, насосных станций, тепловых пунктов и внутридомовых систем.

Предусматривается внедрение мероприятий¹² направленных на экономию топливно-энергетических ресурсов, способствующих уменьшению установленных мощностей источников тепловой и электрической энергии в среднем на 9-10 %. При этом снижение

¹² Внедрение энергосберегающих и энергоэффективных мероприятий и технологий должно осуществляться по всем направлениям развития энергетического комплекса г. Ош: в источниках тепла и электроэнергии, в сетях энергоснабжения и объектах энергопотребления.

общего годового потребления всех видов топливно-энергетических ресурсов оценивается в пределах 18-20 %.

3.8.4. Электроснабжение

Ожидаемый объем потребления электроэнергии населением, коммунально-бытовыми учреждениями, общественными организациями и промышленными предприятиями составит в 2025 году - 1293,89 млн. кВт час/год. Источниками покрытия электрических нагрузок г. Ош являются: Ошская ТЭЦ и Южно-Кыргызская энергосистема по магистральным сетям 110 – 220 кВ. Предусматривается расширение и реконструкция ТЭЦ-Ош, для увеличения её участия в покрытии тепловых и электрических нагрузок Ошского энергоузла. Для построения устойчивой схемы электроснабжения, необходимо строительство подстанции 220 кВ с питанием по линии 220 кВ от подстанции Датка и установка на ПС «Узловая» дополнительных источников реактивной мощности (Синхронных компенсаторов СК, батарей статических конденсаторов БСК) мощностью до 100 МВар. Исходя из данных предпосылок по источникам электроэнергии, определены следующие направления в реконструкции и развитии электрических сетей:

- развитие сетей 220 кВ для передачи электроэнергии от внешних источников;
- строительство трёх новых подстанций на напряжении 110 кВ. ПС 110/10 кВ «Ката-Сай-1» с установленной мощностью 2х16 МВА, ПС 110/10 кВ «Папан-1» - 2х16 МВА, ПС 110/10 кВ «Ачинская» - 2х25 МВА;
- полная реконструкция распределительных сетей 0,4-35 кВ, которая предполагает переход сетей с напряжения 6 кВ на напряжение 10 кВ;
- минимальное использование сетей напряжением 35 кВ для общегородской схемы электроснабжения, с преимущественным использованием их для крупных потребителей, со строительством подстанций «глубокого ввода»;
- развитие сетей 110 кВ, с реконструкцией и расширением существующих подстанций и строительством новых подстанций и линий электропередачи.

3.8.5. Газоснабжение

Источником газоснабжения г. Ош на период до 2025 года предусматривается природный газ Газлинского месторождения с теплотворной способностью 8150 ккал/м³, плотностью газа 0,730 кг/м³. Газ транспортируется по территории КР по газопроводу-отводу высокого давления, длиной 22,0 км, Ду-300 мм от поставщика АК «Узтрансгаз» из г. Ходжабад (Узбекистан) и поступает на ГРС-Ош. Общая потребность г. Ош в расходе природного газа составляет порядка 76855,92 м³/час на 2015 г. и 95949,93 м³/час на 2025 г., направляемые:

- на коммунально-бытовые нужды в объеме расхода газа равном 21270,93 м³/час на 2015 г. и 26691,99 м³/час на 2025 г.;
- на коммунально-бытовые и производственные предприятия в объеме расхода газа равном 1063,55 м³/час на 2015 г. и 1334,75 м³/час на 2025 г.;
- на ТЭЦ-Ош, районные и квартальные котельные в объеме¹³ расхода газа равном 54521,44 м³/час на 2015 г. и 67920,19 м³/час на 2025 г.

На период до 2025 года предусматривается:

- поднять давление газопровода-отвода высокого давления до 17 кгс/см², что обеспечит его пропускную способность до 101190 м³/час; восстановить переключку газопровода высокого давления Маданият-ДКС-Майлуу-Суу-IV-Ош подающего природный газ от скважин месторождения Майлуу-Суу (Кыргызстан);

- восстановить ГРС в г. Кара-Суу, с установкой оборудования пропускной способностью - 30000 м³/час;
- модернизировать ГРС-Ош и увеличить его пропускную способность с 20000 м³/час до 50000 м³/час;
- провести реконструкцию существующих и строительство новых и газопроводов среднего давления, с повышением надежности их работы.

3.9. Санитарная очистка

Основные направления Генерального плана на период до 2025 года по развитию санитарной очистки городских территорий, ориентированы на эффективное решение природоохранных вопросов по организации сбора, переработки и удаления твердых бытовых отходов, обезвреживанию трупов животных, уборке городских территорий. Предполагается перевод управления отходами на полную самокупаемость и решение следующих задач:

- максимальное использование селективного сбора твердых отходов производства потребления (ТОПиП) с целью получения вторичных ресурсов и сокращения объема обезвреживаемых отходов;
- оптимальная эксплуатация и экологически безопасная переработка и складирование отходов с учетом последующей рекультивации территории полигона ТОПиП;
- внедрение комплексных мусороперерабатывающих предприятий;
- введение комплексной механизации санитарной очистки города;
- максимально возможная утилизация, вторичное использование и развитие вторичного рынка сырья и ее продукции;
- внедрение государственного учета и контроля сбора, транспортировки, обезвреживания и складирования ТОПиП;
- оптимизация тарифов сбора, транспортировки и утилизации ТОПиП.

Мероприятия по комплексной модернизации существующей и развитию новой и современной, отвечающей передовым стандартам застройки и благоустройства территорий г. Ош и присоединяемых к нему в пределах границ перспективного развития пригородов, предусматривает внедрение передовых видов и систем удаления и утилизации твердых отходов производства и потребления.

В Генеральном плане предусмотрено создание современного полигона для складирования и захоронения токсичных отходов промышленных предприятий, с целью ликвидации случаев сброса некондиционных ПСВ, строительство мусороперерабатывающего завода и мусороперегрузочных станций (МПС) общей мощностью 50-150 тысяч тонн/год. Строительство мусороперерабатывающего завода, полигона по захоронению токсичных промышленных отходов и отходов производства и потребления планируется на основе реконструкции существующей территории городской свалки, расположенной в районе вылетной автодороги Ош-Ноокат у юго-западной границы города. Смотри чертеж «Схема оздоровления окружающей среды и инженерной подготовки территории» и его иллюстрацию на рисунке 6.

Одним из реальных путей сокращения транспортных расходов является переход к двухэтапной системе вывоза ТОПиП с применением мусороперегрузочных станций (МПС) и большегрузных транспортных мусоровозов. Принятая технология сбора, переработки и утилизации ТОПиП предусматривает создание трех МПС, расположенных за границами на западе, севере и востоке города.

Удаление домашнего мусора и жидких нечистот из одноэтажного жилого фонда, не канализуемого до 2025 года, предусматривается по вывозной системе в планово-регулярном

¹³ С учетом централизованного отопления, вентиляция и горячего водоснабжения жилых и общественных зданий от районных котельных и ТЭЦ-Ош.

порядке в сроки, предусмотренные «Санитарными нормами очистки города». В зоне общественной и многоэтажной жилой застройки проектируется планово-квартальная очистка (бестарная). Потребность в транспортных средствах для вывоза мусора из расчета 1 машина на 1000 жителей на расчетный срок составит 600 машин. Парк для стоянки и ремонта транспорта размещается в коммунально-складской зоне. Проектом предусматривается строительство на расчетный срок предприятия по промышленной переработке ТОПИП в коммуникально-складской зоне на юго-западной окраине города.

3.10. Инженерная подготовка и ирригация территорий

Инженерная подготовка территории и развитие системы ирригации, являются одними из приоритетных задач комплексной модернизации и развития территорий и застройки по оздоровлению природной среды и уменьшению объемов последствий ЧС при возникновении стихийных бедствий от природных и техногенных воздействий.

В дополнение превентивных мер безопасности по отселению жителей из зоны влияния тектонических разломов и крутых склонов, на освоенных и вновь осваиваемых городских и пригородных территориях, для введения в эксплуатацию затопляемых и подтопляемых, селе и оползне опасных, и др. эрозионных территорий, предусматривается проведение мероприятий¹⁴. по инженерной подготовке. Смотри чертеж «Схема оздоровления окружающей среды и инженерной подготовки территории» и его иллюстрацию на рисунке б.

Проектом предусматривается следующий комплекс мероприятий по инженерной подготовке территорий:

- урегулирование 15 км русла реки Ак-Бура с устройством подпорных стен и набережных в целях предотвращения затопления городских территорий, размыва береговой полосы и блуждания русла;
- понижение уровня грунтовых вод на значительной территории (юг, юго-запад);
- противопросадочные мероприятия;
- мероприятия по борьбе с оврагообразованием и эрозионными процессами;
- селезащитные мероприятия по устройству 5 км сбросных и селеотводящих каналов;
- вертикальная планировка.

Обеспечение планируемого оздоровления природы предусматривает проведение мероприятий по надежной ирригации освоенных и вновь осваиваемых территорий. Развитие системы обводнения территории предусматривает сохранение и восстановление водотоков (природных и искусственных) города, как основы городского природного комплекса. Для реализации намеченных направлений планируется:

- реабилитация реки Ак-Бура и каналов с воссозданием элементов природного комплекса путем освобождения от непрофильных объектов и обустройства прибрежных полос рек, а также ремонта и очистки 995,5 км русел водотоков;
- сохранение всех существующих и строительство новых водоемов на территориях природного комплекса с высокой долей озеленения в южной лесопарковой зоне;
- привлечение дополнительных водоисточников (увеличение лимитов) для подпитки рек, обеспечения санитарного водообмена в водоемах, возмещения потерь на испарение и фильтрацию, в т.ч. за счет естественного стока;

¹⁴ Решения действующего Генерального плана г. Ош по инженерной подготовке и ирригации территорий приняты без корректуры основных положений. Так, как территории на обеспечение безопасности расселения и размещение мест приложения труда, которых были рассчитаны ранее принятые основные виды и параметры инженерно-технических сооружений, в новом, откорректированном Генеральном плане не изменились.

- благоустройство существующих водоемов и открытых водотоков города, с устройством набережных вдоль зарегулированных русел рек в границах жилой застройки.

Основным источником орошения г. Ош и его пригородов является река Ак-Бура. Для рационального использования оросительной воды предусматривается реконструкция ирригационной системы г. Ош и строительство на реке Ак-Бура плотинного водозаборного узла с подачей воды в два магистральных канала - левобережный и правобережный. Площадь, подлежащая орошению, ориентировочно составит 6500 га (более 60% всей территории в пределах проектируемых границ). Постоянный расход воды равен 4592 л/с. Необходимый объем воды для орошения города составит порядка 60 м³/с в период максимального водопотребления.

3.11. Ориентировочная стоимость строительства на территории комплексной модернизации и развития застройки города Ош и пригородов на 2025 год

Ориентировочная стоимость объемов нового жилищного строительства осуществляемой на территории комплексной модернизации и развития застройки города Ош и пригородов за рассматриваемый период определена в объеме 217,6 млрд. сомов или 4,7 млрд. у.е. При этом среднегодовой объем инвестиций составит – 314 млн. у.е.

Объем государственных капитальных вложений¹⁵, необходимых для строительства муниципального жилищного фонда за рассматриваемый период составит 52,9 млрд. сомов (1,2 млрд. у. е.) или в среднем за год - 3,5 млрд. сомов (80 млн. у. е.).

Предстоящие удельные затраты составят: на 1 га осваиваемых территорий 1,15 млн. у.е., на 1 м² общ. пл. нового жилищного строительства 450-600 у.е.

Ориентировочная стоимость объектов нового строительства системы общественных центров и социальной инфраструктуры г. Ош за период до 2025 года составит 3523,4 млн. у. е. или 234,9 млн. у. е. в среднем за год. В данную сумму входит стоимость строительства социально значимых объектов, предоставляющих социально-гарантированный минимум услуг, равная 580,8 млн. у. е. или 38,7 млн. у. е. в среднем за год.

Суммарный объем капитальные вложения для нового зеленого строительства составляет 6 млрд. сом или около 400 млн. сом в год, на первую очередь - около 1,1 млрд. сом или 220 млн. сом в год. При этом дополнительная стоимость реконструкции существующих зеленых насаждений и траты на текущее содержание должны составлять около 30% от нового строительства, примерно 50 млн. сом в год.

Капитальные затраты по развитию городского транспорта и улично-дорожной сети на период до 2025 года составят 831 042 тыс. у.е.

Общий объем капитальных вложений в водоснабжение на 2025 г. составит 16,1 млн .у.е., а в водоотведение - 10,45 млн .у.е.

Общий объем капитальных вложений в сектор теплоснабжения на 2025 г. составит 13,5 млн. сом.

Стоимость нового строительства и реконструкции подстанций на 2025 г. составит 1174,4 млн. сом. Затраты на строительство и реконструкцию воздушных линий электропередач на 2025 г. равны 210,83 млн. сом.

Общий объем капитальных вложений в сектор газоснабжения на 2025 г. составит 180,1 млн. со

¹⁵ Определение стоимости строительства выполнено ориентировочно и имеет цель только отразить масштаб показателей и их динамику.

4. ОСНОВЫ КОМПЛЕКСНОЙ РЕАЛИЗАЦИИ И АКТУАЛИЗАЦИИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

Реализация стратегических целей и задач требует привлечение всех внутренних и внешних ресурсов для развития экономики города в целом и городского строительства в частности. Это требует целенаправленных и координированных действий общественности, государственной и муниципальной власти по планомерному наращиванию потенциала производительных сил с целью опережающего удовлетворения потребностей населения.

В соответствии с законодательством КР Генеральный план города Ош обязателен для руководства и исполнения всеми органами власти и другими субъектами градостроительной деятельности. Надлежащая реализация Генерального плана города Ош обеспечивается совокупностью государственных нормативно-правовых и технических актов, механизмов экономико-финансового, научно-технического, правового обеспечения и мониторинга градостроительных преобразований. Управление развитием города, в направлении установленных Генеральным планом города Ош целей, обеспечивается организационно-регулятивной деятельностью органов государственной и местной власти.

4.1. Экономическое обеспечение градостроительных преобразований

Экономическое обеспечение градостроительных преобразований в рыночной экономике невозможно без создания условий по привлечению и эффективному использованию инвестиций из различных бюджетных и внебюджетных источников финансирования. Средства государственного бюджета необходимо направлять на финансирование столичных функций и реализацию целевых государственных программ развития; Городской бюджет целесообразно использовать на развитие коммунального хозяйства, строительство и реконструкция городских улиц, дорог, объектов озеленения общего пользования, инженерных коммуникаций объектов энергообеспечения, строительство муниципального жилья и т.п. Частные инвестиции могут быть направлены на строительство коммерческого жилья, общественных и промышленных зданий.

Объемы капложений в градостроительство зависят от состояния государственного и муниципального бюджетов и степени инвестиционной активности частного бизнеса. Привлечение финансов в строительство из частного бизнеса в рыночных условиях зависит от множества факторов и в первую очередь от инвестиционной привлекательности города,

Обеспечение устойчивых темпов роста производства и прироста доходов в местный бюджет решается посредством активного развития предпринимательства в экономической среде города путем целенаправленных финансовых инъекций. Одним из возможных форм решения обеспечения необходимо-достаточного объема финансирования строительства является организации муниципального банка с целью выпуска и обеспечения ликвидности муниципального займа. Капитальное строительство должно поддерживаться за счет оборота жилищных сертификатов залоговых ассоциаций (по американским прототипам FNMA и GNMA), размещаемых на пуле ценных бумаг, на фондовой бирже. Взаимодействие предпринимательского бизнеса и муниципальных целей планируется осуществлять с применением рыночных механизмов и методов инвестирования (BOT, BOOT). Объем инвестиций в строительство зависит также от степени развитости открытости и привлекательности рынков трудовых, коммунальных, материально-технических, проектно-изыскательских и иных ресурсов и услуг, привлекаемых на различные виды жилищно-гражданского, промышленного, инженерного, транспортного, зеленого строительства и благоустройства.

4.2. Научно-техническое обеспечение градостроительных преобразований

Для технически верной реализации принятых решений долгосрочного градостроительного развития необходимо внедрить систему непрерывного проектирования и разработки, актуальных проектно-планировочных документов, детализирующих и уточняющих Генеральный план г. Ош. Это комплекс взаимодополняющих проектно-планировочных документов уточняющих градостроительные регламенты застройки отдельных жилых и промышленных районов и кварталов, общественных центров и ландшафтно-рекреационных зон, установления и корректуры красных и др. линий. (Проекты детальных планировок (ПДП) и проекты застройки (ПЗ)). На основе ПДП и ПЗ необходимо составлять документы по установлению архитектурно-планировочных условий проектирования и строительства (АПУ), заявленных застройщиками объектов. В соответствии с АПУ застройщиками должен подготавливаться проектный градостроительный и архитектурно-строительный документ на застройку конкретных кварталов города ПЗ или рабочий проект (РП) отдельных участков. Документ на право производства строительства (разрешение на строительство) должен выдаваться застройщику на основании согласованного ПЗ или РП застройщику выдается.

4.3. Правовое обеспечение градостроительных преобразований

Реализация Генерального плана города требует проведение последовательного и комплексного правового обеспечения градостроительных преобразований. Для полноценного и эффективного правового сопровождения данного процесса министерствам и ведомствам КР совместно с Мэрией г. Ош необходимо обеспечить совершенствование законодательной базы, принятие договоров совместного паритетного регулирования градостроительной деятельности, землепользования и застройки мэрии г. Ош с соседними муниципальными образованиями на территории Пригородной зоны и положения о создании и развитии пригородных зеленых зон Южной столицы. С учетом становления рыночной экономики, внедряемых новых земельных отношений, других общественных усилий по реформированию, приданием г. Ош статуса Южной столице, после утверждения Правительством КР нового Генерального плана, представляется наиболее актуальным корректура ранее разработанных и внедренных в общественную жизнь Правил застройки и землепользования города.

4.4. Мониторинг градостроительных преобразований

В целях постоянного регулирования и своевременного качественного реагирования на ход градостроительных преобразований необходимо:

- создать службу градостроительного кадастра с единой компьютерной базой данных городского развития;
- укрепить и модернизировать городские архитектурно-строительные, инженерные и др. управления, оснастив их современными компьютерными технологиями, позволяющими оперировать единой базой данных городского развития;
- обеспечить действенный оперативный общественный контроль над реализацией градостроительных преобразований с привлечением НПО и других объединений горожан;
- разработать и внедрить систему оценки (индикаторов) эффективности результатов градостроительных преобразований.

Заключение

Полномасштабная реализация планируемых градостроительных мероприятий к концу 2025 года выведет планировочную структуру и архитектурно-пространственную организацию застройки города Ош и его Пригородной зоны в целом, на качественно новый уровень, соответствующий высокому статусу Южной столицы КР.

Главными результатами реализации планируемых мероприятий на период до 2025 года станет повышение эффективности использования земельных и иных природных и материальных ресурсов города, повышение безопасности строительства и снижение уровня стихийных бедствий от возможных ЧС, стабилизация качества природной и городской среды, регенерация и бережное использование памятников истории и культуры города Ош.

Основными социально-экономическими следствиями планируемых градостроительных мероприятий к концу 2025 года станет повышение уровня комфортности проживания в городе Ош за счет эффективного решения следующих вопросов в сфере жилищно-гражданского строительства:

- расселения планируемого на 2025 год населения города Ош и присоединяемых пригородов численностью до 600 - 605 тыс. человек;
- увеличение средней обеспеченности общей площадью жилищного фонда каждого жителя г. Ош с 15,1 м², а жителей присоединяемых и реконструируемых пригородов с 14,0 м² (по состоянию на 01.01.2009 г.) до 22,98 м²;
- увеличение средней плотности населения с 45 до 63 чел. на 1 га, приходящего на всю территорию города, и с 67 до 106 чел. на 1 га, приходящего на селитебные территории;
- увеличение средней плотности жилищного фонда с 1015 до 2427 м² общ. пл. на 1 га селитебных территорий;
- предоставление очередникам из малообеспеченных слоев населения жилья в размере не ниже социально-гарантированного минимума;
- улучшение жилищных условий и повышение уровня безопасности горожан проживающих в жилых домах с высоким моральным и физическим износом за счет расселения их в сейсмически более безопасном и экологически комфортном жилье;
- возрастанием обеспеченности общей площадью объектов сферы обслуживания местного уровня с 2,07 до 4,23 м² общей площади на одного человека;
- увеличением обеспеченности общей площадью объектов сферы обслуживания регионального и городского уровня с 3,15 до 5,71 м² общей площади на одного человека;
- создание условий для формирования и регулирования развитого рынка жилища, всевозможных общественных услуг, отвечающего разнообразию потребительского спроса и доходов различных слоев населения;

Осуществление планируемых градостроительных решений в полном масштабе и строгое соблюдение природоохранных норм при комплексной модернизации и развитии территории и застройки на всей территории природного комплекса, будет способствовать постоянному поддержанию ландшафта в оптимальном состоянии, улучшению его биологических, эстетических и функциональных свойств.

Существующие площади озелененных территорий всех категорий увеличатся в 3,6 раза, а удельный показатель озелененных территорий составит - 74 м² на 1 жителя. При этом площади зеленых насаждений общего пользования возрастут с 144 га до 427 га - почти в 3 раза. Площадь парков и скверов увеличится с 5 до нормативных 10 м² на человека. Достигнутое за счет реализации комплекса природоохранных мероприятий увеличение обеспеченности населения зелеными насаждениями общего пользования повысит комфортность жилой среды.

Реализация предусмотренного Генеральным планом комплексных экологических мероприятий технологического и градостроительного характера по оздоровлению окружающей среды к 2025 году обеспечит:

- уменьшение объемов выбросов загрязняющих веществ улично-дорожной сети;
- снижение объема выбросов в атмосферу от автомобильного транспорта в результате оснащения автомобильного парка нейтрализаторами и сажевыми фильтрами;
- уменьшение уровня шума на основных магистралях и в жилой застройке в результате осуществления шумозащитных мероприятий;
- снижение концентраций на селитебных территориях: пыли и оксида углерода, оксидов азота – до нормативных значений ПДК за счет применения высокоэффективных систем очистки выбросов на основных котельных и значительном уменьшении выбросов от автотранспорта;
- обеспечение качества питьевой воды на уровне стандартов ВОЗ, повышение надежности водоснабжения, отвечающего нормативным требованиям;
- сокращение удельного водопользования и уменьшение дополнительного инфильтрационного питания грунтов основания зданий и сооружений, за счет ликвидации утечек из водонесущих коммуникаций;
- переработка индустриальными методами 90% от всего объема твердых бытовых отходов и увеличение уровня вторичного использования переработки промышленных отходов до 90%;
- ликвидация геохимических аномалий вокруг промышленных предприятий в результате строительства газоочистных сооружений, реконструкции и трансформации производственных зон, создание озелененных санитарно-защитных зон;

Основные технико-экономические показатели проекта

Земли мэрии города Ош в пределах фактических и проектируемых административных границ на период до 2025 года

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Фактические данные на 2015 г.	Проектные данные на 2025 г.ю
	ЗЕМЛИ МЭРИИ ГОРОДА ОШ, всего	га	16654,48	20360,31
	в том числе:			
	За административными границами	га	4460,94	4643,57
	участки, переданные г. Ош до 2009 г.		791,79	791,79
	участки Тогуз-Булак и Берксуу		3581,00	3581,00
	участки, переданные г. Ош с 2009 г.		88,15	88,15
	расширение аэропорта			182,63
	В административных границах	га	12193,54	15716,74
	Территории городского типа		5705,54	9357,00
	Территории сельского типа		6488,00	6359,74

Состав территорий Пригородной зоны города Ош на период до 2025 года

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Исходные данные на 2015 г.	Проектные данные на 2025 г.ю
1	ПРИГОРОДНАЯ ЗОНА г. Ош, всего	га	-	56045
1.1	Земли населенных мест	га	-	17461
	в том числе:			
1.1.1.	Поселки и села Кара-Суйского района		-	4900
	из них:			
	Новостройка ж/м Ачи			650
1.1.2.	Участки, переданные мэрии г. Ош			880
1.1.3.	Поселки сельского типа мэрии г. Ош			6488
1.1.4.	Новостройки городского типа мэрии г. Ош		-	3792
	за счет:			
	Нового строительства		-	2361
	Реконструирующей пригородной застройки		-	1431
1.1.5.	Новостройка ж/м Кенен-Сай мэрии г. Ош			600
1.1.6.	Новые жилмассивы Араванского района		-	618
1.1.7.	Расширение аэропорта			183
1.2	Земли природного и сельского ландшафта	га	-	38584
	в том числе:			
1.2.1.	Буферная зона Сулайман-Тоо			5255
1.2.2.	Резервируемые для развития за 2025 г.		-	3672

Баланс территорий комплексной модернизации и развития застройки города Ош и пригородов на период до 2025 года

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Фактические данные на 2015 г.	Проектные данные на 2025 г.ю
1	ТЕРРИТОРИЯ КОМПЛЕКСНОЙ МОДЕРНИЗАЦИИ И РАЗВИТИЯ, всего	га	9357,00	9357,00
1.1	Селитебная зона	га	5283,40	5731,00
	в том числе:			
1.1.1	Жилые районы	га	4474,40	4396,00
	из них:			
	- усадебной застройки		3970,80	1669,00
	- высотная застройка (более 9 эт.)		0,00	10,40
	- многоэтажная застройка (4-8 эт.)		484,60	2409,20
	- среднеэтажная застройка (до 3 эт.)		19,00	307,40
1.1.2	Общественные центры	га	629,00	764,00
	из них:			
	- международный историко-культурный центр		-	199,00
	- центры международного сотрудничества		-	94,00
	- центры республиканского и областного значения		-	205,00
	- центры городского значения		-	266,00
1.1.3	Общегородские парки, скверы, сады	га	180,00	571,00
1.2	Природных и сельхоз ландшафтов	га	1836,60	1965,00
	в том числе:			
1.2.1	Сулайман-Тоо	га	80,00	80,00
1.2.2	Лесопарки, зеленые насаждения специального назначения	га	820,00	1851,00
1.2.3	Сельхозугодия, пустыри	га	843,91	0,00
1.2.4	Кладбища	га	92,69	34,00
1.3	Зоны производства и внешнего транспорта	га	707,00	977,00
	в том числе:			
1.3.1	Производственные предприятия	га	660,00	687,00
1.3.2	Зона внешнего транспорта	га	47,00	290,00

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Фактические данные на 2015 г.	Проектные данные на 2025 гю
1.4.	Улично-дорожная сеть	га	1530,00	684,00
	в том числе:			
1.4.1	Магистралы общегородского значения	га	0,00	684,00
1.4.2	Улицы, дороги местного значения	га	1530,00	0,00

Население, жилищный фонд и учреждения обслуживания территорий комплексной модернизации и развития застройки города Ош и пригородов на период до 2025 года

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Исходные данные на 2009 г.	Проектные данные на 2025 гю
1	НАСЕЛЕНИЕ, всего	тыс. чел	311,4	605,3
	в том числе:			
	- собственно г. Ош	тыс. чел	250,1	605,32
	- присоединяемых пригородов	тыс. чел	61,3	-
1.1	Расселение по типам жилой застройки	тыс. чел	311,4	605,3
	в том числе по типам жилой застройки:			
1.1.1	- в усадебной застройке	тыс. чел	124,2	63,4
1.1.2	- в высотной застройке (более 9 эт.)	тыс. чел	0	2,6
1.1.3	- в многоэтажной застройке (4-8 эт.)	тыс. чел	123,1	498,7
1.1.4	- в среднеэтажной застройке (до 3 эт.)	тыс. чел	2,8	40,6
1.2	Расселение в новых жилых районах	тыс. чел		122,1
	в том числе по типам жилой застройки:			
1.2.1	- в усадебной застройке	тыс. чел	-	18,2
1.2.2	- в высотной застройке (более 9 эт.)	тыс. чел	-	0,5
1.2.3	- в многоэтажной застройке (4-8 эт.)	тыс. чел	-	101,6
1.2.4	- в среднеэтажной застройке (до 3 эт.)	тыс. чел	-	1,7
1.3	Расселение в реконструируемых жилых районах	тыс. чел		335,3
	в том числе по типам жилой застройки:			
1.3.1	- в усадебной застройке	тыс. чел	-	-
1.3.2	- в высотной застройке (более 9 эт.)	тыс. чел	-	2,1
1.3.3	- в многоэтажной застройке (4-8 эт.)	тыс. чел	-	296,8
1.3.4	- в среднеэтажной застройке (до 3 эт.)	тыс. чел	-	36,3
1.4	Переселение в новые жилые районы	тыс. чел		148,9
	в том числе:			
1.4.1	- из реконструируемых жилых районов	тыс. чел	-	82,4

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Исходные данные на 2009 г.	Проектные данные на 2025 гю
1.4.2	- из зоны влияния разломов и охраной полосы реки Ак-Бура	тыс. чел	-	26,5
1.4.3	- из участков нового строительства общегородских общественных центров, парков, скверов, улично-дорожной сети	тыс. чел	-	35
1.4.4	- из мест расширения промышленных зон	тыс. чел	-	5
1.5	Плотность населения:			
1.5.1	В пределах селитебной территории	чел/га	67	106
1.5.2	В пределах границ городского пользования	чел/га	45	63
1.6	Возрастная структура населения:			
1.6.1	Дети до 15 лет	тыс. чел /%	73,8/29,5	72,4/19,0
1.6.2	В трудоспособном возрасте	тыс. чел /%	159,8/63,9	245,9/64,4
1.6.3	Старше трудоспособного возраста	тыс. чел /%	16,5/6,6	63,6/16,6
2	ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО			
2.1	Жилищный фонд, всего общей площади	тыс. м²	3783,007	13909,4
	Из общего фонда:			
2.1.1	- в многоквартирных домах	тыс. м ²	135,3	11996,7
2.1.2	- в домах усадебного типа	тыс. м ²	3647,7	1912,7
2.2	Сохраняемый жилищный фонд	тыс. м²		3622,2
2.3	Распределение общей площади жилищного фонда по этажности:	тыс. м²	4751,3	13909,4
2.3.1	- 1-2-этажный усадебного типа	тыс. м ² /%	2928,3	1912,7/13,8
2.3.2	- до 3 ^x этажей	тыс. м ² /%	57	1016,3/7,3
2.3.3	- 4-8 этажный	тыс. м ² /%	1766	10923,2/78,5
2.3.4	- свыше 9 этажей	тыс. м ² /%	0	57,3/0,4
2.4	Убыль жилищного фонда, всего общ. пл.	тыс. м²		2330,3
	в том числе			
2.4.1	Не сейсмостойкой усадебной застройки	тыс. м ²	-	2107,4
	из них:			
	под новое жилищное стр-ство более 9 эт.	тыс. м ²	-	6,5
	под новое жилищное стр-ство от 4 - 8 эт.	тыс. м ²	-	1086

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Исходные данные на 2009 г.	Проектные данные на 2025 гю
	под новое жилищное строительство до 3 эт.	тыс. м ²	-	208,5
	по условиям зоны влияния тектонических разломов и охраны акваторий р. Ак-Бура	тыс. м ²	-	174,2
	под строительство общегородских общественных центров, парков, скверов, улично-дорожной сети	тыс. м ²	-	552,5
	под расширение промышленных зон	тыс. м ²	-	79,5
2.4.2	Многоэтажной жилой застройки, всего (в зоне влияния тектонических разломов)	тыс. м ²	-	222,9
2.5	Плотность жилищного фонда:	м²/га	1015	2427
2.5.1	- усадебной застройки	м ² /га	-	1146
2.5.2	- застройки многоквартирными домами	м ² /га	-	4399
2.6	Средняя обеспеченность населения общей площадью жилищного фонда	м²/чел	15,1	22,98
2.7	Новое жилищное строительство, всего общей площади	тыс. м²	-	10287,3
2.8	Соотношение нового жилищного строительства по этажности:			
2.8.1	- 1-2-этажный усадебного типа	тыс. м ² /%	-	550,3/5,4
2.8.2	- до 3 ^x этажей	тыс. м ² /%	-	953,4/9,3
2.8.3	- 4-8 этажный	тыс. м ² /%	-	8726,2/84,8
2.8.4	- свыше 9 этажей	тыс. м ² /%	-	57,3/0,5
3	УЧРЕЖДЕНИЯ ОБСЛУЖИВАНИЯ			
3.1	Общая площадь учреждений, всего	тыс. м²	1 306,3	5 933,6
	в том числе:			
3.1.1	Объектов обслуживания регионального и городского уровня из них:			
	- существующих и сохраняемых	тыс. м ²	788,5	
	- нового строительства	тыс. м ²		3398,1
	Общая площадь на 1 человека	м ²	3,15	5,71
3.1.2	Объектов обслуживания местного уровня		517,8	2535,5
	из них:			
	- существующих и сохраняемых	тыс. м ²	517,8	
	- нового строительства	тыс. м ²		2 017,7
	Общая площадь на 1 человека	м ²	2,07	4,23

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Исходные данные на 2009 г.	Проектные данные на 2025 гю
3.2	Социально значимые учреждения и предприятия обслуживания, всего			
	в том числе:			
3.2.1	Учреждения образования из них:			
	- <i>детские дошкольные учреждения</i>	мест	4200	42000
	в т. ч. новых	мест	-	37800
	уровень обеспеченности на 1000 жителей	мест	16,8	70
	существующие и перспективные, всего	тыс. м ²	42	420
	в т.ч. новое строительство	тыс. м ²		378
	- <i>школы общеобразовательные</i>	мест	34761	87000
	в т. ч. новых	мест	-	52239
	уровень обеспеченности на 1000 жителей	мест	139	145
	существующие и перспективные, всего	тыс. м ²	347,6	870
	в т. ч. новое строительство	тыс. м ²		522,4
3.2.2	Учреждения здравоохранения и социального обеспечения из них:			
	- <i>стационарные учреждения здравоохранения</i>	коек	2700	8280
	в т. ч. новых	коек	-	5580
	уровень обеспеченности на 1000 жителей	коек	10,8	12,4
	существующие и перспективные, всего	тыс. м ²	170	498
	в т.ч. новое строительство	тыс. м ²		328
	- <i>амбулатории врачей общей практики</i>	тыс. м ²		
	в т. ч. новых	тыс. м ²	-	15
	уровень обеспеченности на 1000 жителей	тыс. м ²	0	25
	- <i>территориальные комплексные центры социального обслуживания</i>			
	существующие и перспективные, всего	тыс. м ²	0,5	3
	в т.ч. новое строительство	тыс. м ²	-	2,5
3.2.3	Учреждения культуры и искусства, досуга и развлечений из них:			
	- <i>дома культуры и клубы</i>	мест	1000	60000
	в т. ч. новых	мест	-	59000
	уровень обеспеченности на 1000 жителей	мест	4	100
	существующие и перспективные, всего	тыс. м ²	5	300
	в т.ч. новое строительство	тыс. м ²	-	295

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Исходные данные на 2009 г.	Проектные данные на 2025 гю
	- библиотеки городские	тыс. том.	300	1 500
	в т. ч. новых	тыс. том.	-	1 200
	уровень обеспеченности на 1000 жителей	тыс. том.	1,2	2,5
	существующие и перспективные, всего	тыс. м ²	3,6	18
	в т.ч. новое строительство	тыс. м ²	-	14,4
3.2.4	Спортивные сооружения из них:			
	- физкультурно-оздоровительные клубы, крытых сооружений	тыс. м ² .	0	42
	в т. ч. новых	тыс. м ²	-	42
	уровень обеспеченности на 1000 жителей	тыс. м ²	0	0,07
3.2.5	Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания из них:			
	- магазины продовольственных и непродовольственных товаров, торг. пл.	тыс. м ²	26	150
	в т. ч. новых	тыс. м ² .	-	124
	уровень обеспеченности на 1000 жителей	тыс. м ² .	0,1	0,25
	- рыночные комплексы, торговой площади	тыс. м ²	48	175,5
	в т. ч. новых	тыс. м ²	-	127,5
	уровень обеспеченности на 1000 жителей	тыс. м ²	0,2	0,3
	- предприятия общественного питания	пос мест	0	4 800
	в т. ч. новых	пос мест	-	4 800
	уровень обеспеченности на 1000 жителей	пос мест	0	8
	- объекты бытового обслуживания	раб мест	950	3000
	в т. ч. новых	раб мест	-	2050
	уровень обеспеченности на 1000 жителей	раб мест	3,8	5
3.2.6	Предприятия коммунального обслуживания			
	из них:			
	- банно-оздоровительные комплексы	мест	0	1 200
	в т. ч. новых	мест	-	1 200
	уровень обеспеченности на 1000 жителей	мест	0	2
	- прачечные и химчистки, в смену	кг.	0	8400
	в т. ч. новых	кг.	-	8400
	уровень обеспеченности на 1000 жителей	кг.	0	14
	- пожарное депо	тыс. м ²	5,9	15
	в т. ч. новых	тыс. м ²	-	9,1
	уровень обеспеченности на 1000 жителей	м ²	23,6	25

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Исходные данные на 2009 г.	Проектные данные на 2025 гю
	- кладбища	га	56	300
	уровень обеспеченности на 1000 жителей	га	2,8	0,5
3.2.7	Прочие учреждения из них:			
	- отделения связи	объект	11	30
	в т. ч. новых	объект	-	19
	уровень обеспеченности на 1000 жителей	объект	0,04	0,05
	- учреждения банка, операционное окно	окно	100	240
	в т. ч. новых	окно	-	140
	уровень обеспеченности на 1000 жителей	. окно	0,4	0,4

Транспортное обслуживание, инженерное оборудование и благоустройство, охрана окружающей среды территорий комплексной модернизации и развития застройки города Ош и пригородов на период до 2025 года

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Исходные данные на 2009 г.	Проектные данные на 2025 гю
1	ТРАНСПОРТНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ			
1.1	Городской транспорт			
1.1.1	Протяженность линий пассажирского общественного транспорта, всего	км	516	313
	из них:			
	- троллейбус	км	14	60
	- автобус	км	22	60
	- автобусы особо малой вместимости		480	195
1.1.2	Протяженность городских магистральных улиц и дорог, всего	км	105,68	226,04
	из них:			
	- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	км	49,67	78,33
	- магистральные улицы районного значения	км	56,01	147,71
1.1.3	Плотность городской улично-дорожной сети	км/.км ²	1,9	2,34
	из них:			
	- магистралей общегородского значения	км/.км ²	0,9	0,81
	- магистралей районного значения	км/.км ²	1	1,53

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Исходные данные на 2009 г.	Проектные данные на 2025 гю
1.2	Внешний транспорт			
1.2.1	Длина скоростного транспортного коридора (объездная дорога)	км	12,72	26,94
1.2.2	Длина основного пути железной дороги	км	22	32
1.2.3	Длина взлетно-посадочной полосы аэропорта	км	3	6
1.3	Транспортные развязки и путепроводы в разных уровнях, мосты	шт.	76	95
2	ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
2.1	Водоснабжение			
2.1.1	Суммарное потребление, всего	тыс.м ³ /сут	321,108	485,59
	из них:			
	- на хозяйственно-питьевые цели	тыс.м ³ /сут	168,244	363,192
	- на производственные нужды, пожаротушение, полив	тыс.м ³ /сут	16,207	86,079
	- неучтенные расходы	тыс.м ³ /сут	136,657	36,319
2.1.2	Мощность головных сооружений водопровода	тыс.м ³ /сут	187,83	485,6
	из них:			
	- подземные водозаборы	тыс.м ³ /сут	57,83	305,6
	- водозабор из поверхностных источников	тыс.м ³ /сут	130	180
2.1.3	Водопотребление в среднем на 1 человека	л/сутки	160	600
	- из них на хозяйственно-питьевые нужды	л/сутки	160	600
2.2	Канализация			
2.2.1	Общее поступление сточных вод, всего	тыс.м ³ /сут	187,636	376,852
	из них:			
	- бытовая канализация	тыс.м ³ /сут.	168,244	332,926
	- производственная канализация, неучтенные расходы	тыс.м ³ /сут.	19,392	43,926
2.2.2	Производительность канализационных очистных сооружений	тыс.м ³ /сут.	100	370
2.3	Электроснабжение			
2.3.1	Суммарное потребление электроэнергии	млн. кВт.час/год	398,63	1 293,89
	из них:			
	- на коммунально-бытовые нужды	кВт.час/год	355,31	1 211,64
	- на производственные нужды	кВт.час/год	43,32	82,25

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Исходные данные на 2009 г.	Проектные данные на 2025 гю
2.3.2	Электропотребление в среднем на 1 человека в год	кВт.час/год	1594	2129
	- из них на коммунально-бытовые нужды	кВт.час/год	1420	1994
2.3.3	Источники покрытия нагрузок	млн.кВт.час	398,62	1 293,89
	из них:			
	- ТЭЦ	млн.кВт.час	25	12,77
	- Южно-Кыргызская энергосистема	млн.кВт.час	373,63	1281,12
2.4	Теплоснабжение			
2.4.1	Установленная тепловая мощность источников тепла, всего	Гкал/час	424,34	1967
	из них:			
	- Ошская ТЭЦ	Гкал/час	350,7	350
	- районные котельные	Гкал/час	73,64	324
	- котельные и автономные системы отопления (в том числе с использованием солнечной и электрической энергии)	Гкал/час		
	- локальные тепловые источники (отопительные печи)	Гкал/час	-	436
2.4.2	Суммарное теплотребление в горячей воде, всего	Гкал/год	86,627	4943200
	в том числе:			
	*на отопление и вентиляцию, всего	Гкал/год	-	2705900
	из них:			
	- коммунально-бытовых потребителей	Гкал/год	-	2361900
	- промышленных потребителей	Гкал/год	-	344000
	*на горячее водоснабжение, всего	Гкал/год	-	2183300
	из них:			
	- коммунально-бытовых потребителей	Гкал/год	-	1981800
	- промышленных потребителей	Гкал/год	-	201500
2.4.3	Теплопотребление в паре на технологические нужды	Гкал/год	200	54000

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Исходные данные на 2009 г.	Проектные данные на 2025 гю
2.5	Газоснабжение			
2.5.1	Потребление природного газа, всего	млн.м ³ /год	49,23	286,8
	из них:			
	- коммунально-бытовые нужды жилого сектора	млн.м ³ /год	1,12	63,3
	- технологические нужды коммунально-бытовых предприятий	млн.м ³ /год	18,41	3,3
	- Ошская ТЭЦ, районные котельные (отопление)	млн.м ³ /год	8,9	220,2
	- собственные нужды	млн.м ³ /год	20,8	-
2.5.2	Удельный вес газа в топливном балансе города	%	3	6
2.6	Инженерная подготовка территории			
2.6.1	Регулирование русла реки Ак-Бура и устройство подпорных стен и набережных	км	-	15
2.6.2	Устройство сбросных и селеотводящих каналов	км	-	5
2.7	Ирригация			
2.7.1	Магистральные каналы всего	км	573,5	995,5
2.8	Санитарная очистка территории			
2.8.1	Объем бытового мусора	тыс.м ³	573,5	1039
2.8.2	Мусороперерабатывающий завод	тыс.т/сут	-	150
2.8.3	Полигон ТБО и токсичных промтоходов	га	62	85
3	ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ			
3.1	Зеленые насаждения общего пользования	га	144	427
	в расчете на 1 человека	м ² /чел.	5,33	9,52
3.2	Зеленые насаждения ограниченного пользования	га	1230	1851
	в расчете на 1 человека	м ² /чел.	45,5	30,84
3.3	Зеленые насаждения улиц и площадей	га	34	48
	в расчете на 1 человека	м ² /чел.	1,26	0,80
3.4	Зеленые насаждения ландшафтно-рекреационного и специального назначения	га	707	1965
	в расчете на 1 человека	м ² /чел.	26,16	32,75
3.5	Зелёные насаждения всех категорий	га	2115	4434
	в расчете на 1 человека	м ² /чел.	78,25	73,91

Ориентировочная стоимость строительства на территории комплексной модернизации и развития застройки города Ош и пригородов на 2025 год

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Исходные данные на 2009 г.	Проектные данные на 2025 гю
1.	Жилищно-гражданское строительство, всего	млрд. у.е.		9,98
	в том числе:			
1.1	Жилые дома	млрд. у.е.		4,7
	- среднегодовой объем инвестиций	млн. у.е.		314
1.2	Муниципальный фонд	млрд. у.е.		1,2
	- среднегодовой объем инвестиций	млн. у.е.		80
	удельные затраты на 1 га осваиваемых территорий	млн. у.е.		1,15
1.3	Учреждения и предприятия культурно-бытового обслуживания	млрд. у.е.		3,5
	- среднегодовой объем инвестиций	млн. у.е.		234,9
1.4	Социально-гарантированный минимум	млрд. у.е.		0,58
	- среднегодовой объем инвестиций	млн. у.е.		38,7
2	Зеленое строительство, всего	млн. у.е.		126,3
2.1	Общего пользования			47,9
2.2	Ограниченного пользования	млн. у.е.		47,6
2.3	Насаждение улиц и площадей	млн. у.е.		18,8
2.4	Специального назначения	млн. у.е.		12
3	Транспорт и улично-дорожная сеть	млн. у.е.		
	в том числе:			
3.1	Городской транспорт, троллейбус	млн. у.е.		3,7
3.2	Строительство магистральных улиц и дорог	млн. у.е.		121,5
3.3	Транспортные развязки с путепроводами и мостовые переходы	млн. у.е.		486
3.4	Реконструкция магистральных улиц и дорог	млн. у.е.		151,2
3.5	Проектно-изыскательские работы	млн. у.е.		68,7
4	Инженерное оборудование	млн. у.е.		
	из них:			
4.1	Водоснабжение	млн. у.е.		16,1
4.2	Водоотведение	млн. у.е.		10,45
4.3	Электроснабжение	млн. у.е.	-	28,86
4.4	Теплоснабжение	млн. у.е.	-	266,3
4.5	Газоснабжение	млн. у.е.	-	2,38