

“ПРАВИЛА ЗАСТРОЙКИ И ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ” И УЧАСТИЕ ГОРОЖАН В ПЛАНИРОВАНИИ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ

Исследовательский отчет

Атай Самыйбек уулу
ОФ “Городские Инициативы”

Бишкек
2017

Самыйбек у А. “ПРАВИЛА ЗАСТРОЙКИ И ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ” И УЧАСТИЕ ГОРОЖАН В ПЛАНИРОВАНИИ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ. Исследовательский отчет,ОФ “Городские Инициативы”, Бишкек, 2017

Данное исследование было направлено на изучение текущего использования “Правил застройки и землепользования” в Кыргызстане и изучение практик участия граждан в процессе принятия решений в вопросах строительства и землепользования. В исследовании приводятся примеры текущего использования “Правил застройки и землепользования” в городах Каракол и Ош.

В публикации обозначены основные проблемы использования “Правил” и даны основные рекомендации для улучшения доступа, защиты прав и более широкого вовлечения граждан в процессы пространственного развития городов.

Исследование стало возможным благодаря программе Фонда “Сорос - Кыргызстан” - “Исследовательские Гранты”.

Содержание

Введение	3
1. Что такое “Правила застройки и землепользования”?	4
2. Гражданское участие и принципы правового зонирования	10
3. Результаты исследования	
3.1 Каракол	12
3.2 Ош	15
3.3 Рекомендации	22
4. Заключение	25

Введение

Городское пространство затрагивает сферу интересов различных субъектов: городских властей, бизнеса, застройщиков и граждан. На данный момент граждане являются наиболее уязвимым и обделенным звеном в информационном пространстве.

Простые горожане не имеют достаточно возможностей для участия в процессе принятия решений по важным городским вопросам, не всегда получают своевременную и достоверную информацию.

Это приводит к дисбалансу интересов, к ущемлению прав горожан на город и на право участия горожан в решении общественно значимых вопросов и к созданию нездоровой конфликтной ситуации в городе.

Это ситуация характерна для города Бишкек. В Бишкеке, где концентрируется основная строительная активность до сих пор не приняты Правила застройки и землепользования.

Этот факт является одной из основных причин проведения этого исследования.

Исследование направлено на изучение текущего использования “Правил застройки и землепользования” (ПЗЗ) в городах Кыргызстана и анализ участия граждан в процессах городского планирования и управления земельными ресурсами.

Целью исследования было понять, как в действительности реализуется право граждан на участие и насколько этот документ используется для защиты интересов собственников недвижимости.

В рамках исследования было выбрано 2 города, где приняты Правила застройки и землепользования -Каракол и Ош.



Рис 1. На встрече с местными жителями по ознакомлению с правилами застройки и землепользования в г. Ош. 2017

Методология исследования

Основным методом исследования были полевые работы в пилотных городах с методом включенного наблюдения. Неструктурированные интервью с работниками органов местного самоуправления, с отделами архитектуры и местными общественными организациями, участвующими в процессе застройки и землепользования городских территорий.

Вовлечение в процесс работы ОМСУ и отделов архитектуры с местным населением.

Основным документом для изучения и анализа стал нормативно-правовой акт “Правила застройки и землепользования”.

1. Что такое “Правила застройки и землепользования”?

“Правила застройки и землепользования” - базовый юридический инструмент, который регламентирует и регулирует градостроительную деятельность. Правила застройки делят город на разные функциональные зоны и определяют параметры по застройке и землепользованию для каждой зоны.

Правила застройки и землепользования стали отправной точкой реформирования земельно-правовых отношений после приобретения независимости и важным документом для развития местного самоуправления в КР. Ценность этого НПА в данном исследовании заключается в том, что в нем прописаны пункты об общественных слушаниях, о правовых возможностях участия горожан по вопросам застройки и землепользования.

Правила – это:

- **местный нормативный правовой акт**
- **механизм реализации генерального плана**
- **правовые гарантии для собственников недвижимости**
- **свобода выбора использования недвижимости в установленных рамках, рамках градостроительных регламентов.**
- **Публичный документ. Открытая и доступная информация о состоянии и возможностях развития города и обустройства каждого земельного участка.**
- **Гарантия участия граждан в принятии решений о развитии города. Публичные слушания как инструмент гражданского участия.**
- **Преграда на пути беззакония и способ противодействия коррупции. Инструмент разрешения споров/ конфликтов в судебном порядке.**

Правовое зонирование в Кыргызстане

Переход к рыночной экономике и внедрение частной собственности на землю стало основной причиной внедрения правового зонирования.

На данный момент, Правила застройки и землепользования (ПЗЗ) внедрены и работают в 12 городах КР. ПЗЗ были разработаны в период 2002 - 2007 гг в рамках проекта земельных реформ и развития рынка земли, который был профинансирован агентством USAID. Из-за определенных политических причин, ПЗЗ не были внедрены в Бишкеке. Этот факт является одной из причин нынешнего положения градостроительного процесса в столице, его непрозрачности и коррумпированности.



Рис 2. Карта правового зонирования КР

Как показывает карта, всего 5 городов из 31 имеют генеральные планы и Правила застройки и землепользования. В других городах - неполный пакет градостроительной документации. Отсутствие генеральных планов и ПЗЗ затрудняют процесс принятия решений и создают большие риски для нерационального использования городских пространств.

Законодательство, регулирующее вопросы разработки, утверждения и реализации Правил землепользования и застройки:

1. Конституция КР;
2. Гражданский кодекс КР;
3. Земельный кодекс КР;
4. Жилищный кодекс КР;
5. Закон КР «О градостроительстве и архитектуре Кыргызской Республики»;
6. Закон «Об основах градостроительного законодательства Кыргызской Республики»;
7. Закон КР «Об индивидуальном жилищном строительстве в Кыргызской Республике»;
8. Закон КР «О местном самоуправлении»;
9. Закон КР «О местной государственной администрации»;
10. Положение о Государственном агентстве архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства при Правительстве Кыргызской Республики, утвержденное постановлением Правительства КР от 24 июня 2013 года №372;
11. Типовые правила застройки, землепользования и благоустройства населенных пунктов Кыргызской Республики (утверждены постановлением Правительства КР от 19 сентября 2009 года № 597)
12. Местные правила застройки и землепользования территорий населенных пунктов, разработанные органами архитектуры и утвержденные местными кенешами.

Состав правил застройки и землепользования

Градостроительные регламенты

Описания того, что можно делать, и указания на то, чего делать нельзя.

Градостроительные регламенты состоят из

- видов разрешенного использования объектов недвижимости (для каждой правовой зоны)
- требований и ограничений действий на земельных участках, входящих в санитарно-защитные нормы предприятий и других объектов, угрожающих безопасности жизни и здоровью людей.
- параметров разрешенного использования недвижимости и строительства (с указанием площади и размеров, отступов построек от границ земельных участков, показателей высоты/этажности построек).

Если какие-либо объекты не указаны в списке, то строить их в данной зоне - запрещено. Дополнительно в каждой зоне имеется список объектов, которые можно строить, но только с согласия жителей, проживающих по соседству, с планируемым местом строительства объекта и только после проведения общественных слушаний.

Карта градостроительного зонирования

Обозначения территориальных зон города, к которым прописаны градостроительные регламенты.

- Карта правового зонирования
- Карта ограничений по экологическим условиям
- Карта ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры (в городах с исторической застройкой)

Юридические нормы и положения

Описание процедур, связанные с установлением регламентов использования недвижимости (аренда муниципального имущества), подготовкой и осуществлением строительства.

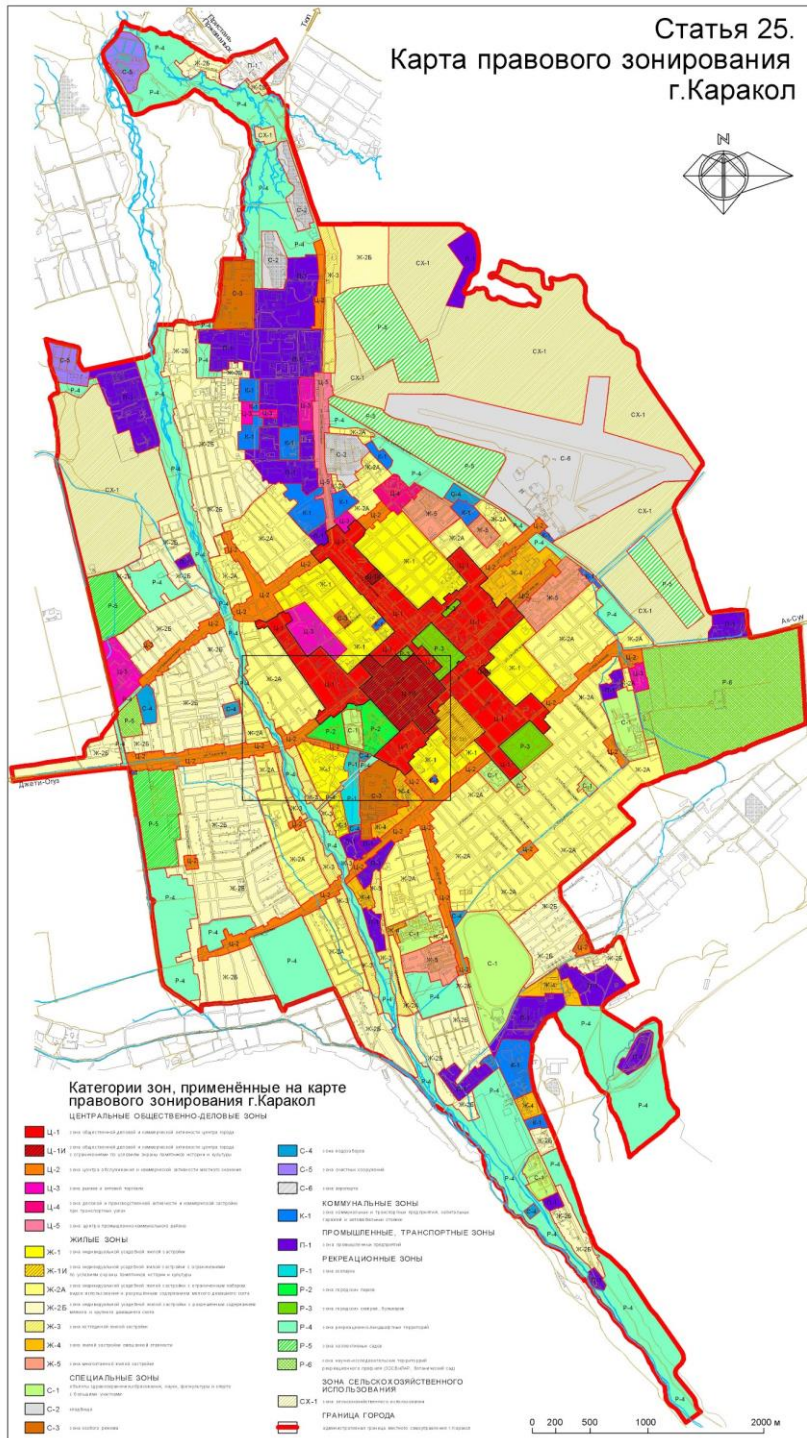


Рис 3. Карта правового зонирования г. Каракол
Источник: ОО “Городское развитие”

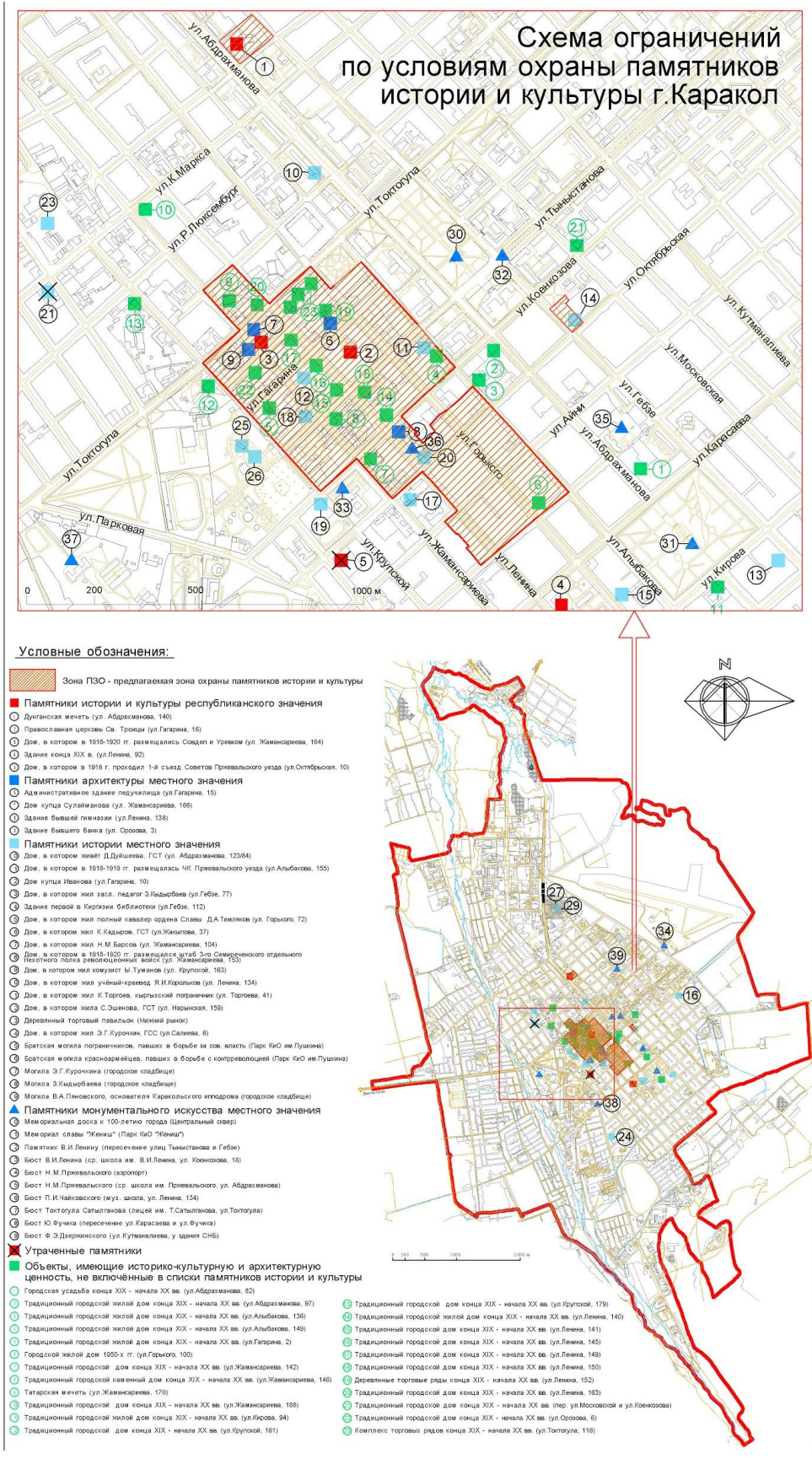


Рис 4. Карта ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры
 Источник: ОО "Городское развитие"

Статья 27.
Карта зон действия ограничений
по экологическим условиям
г.Каракол

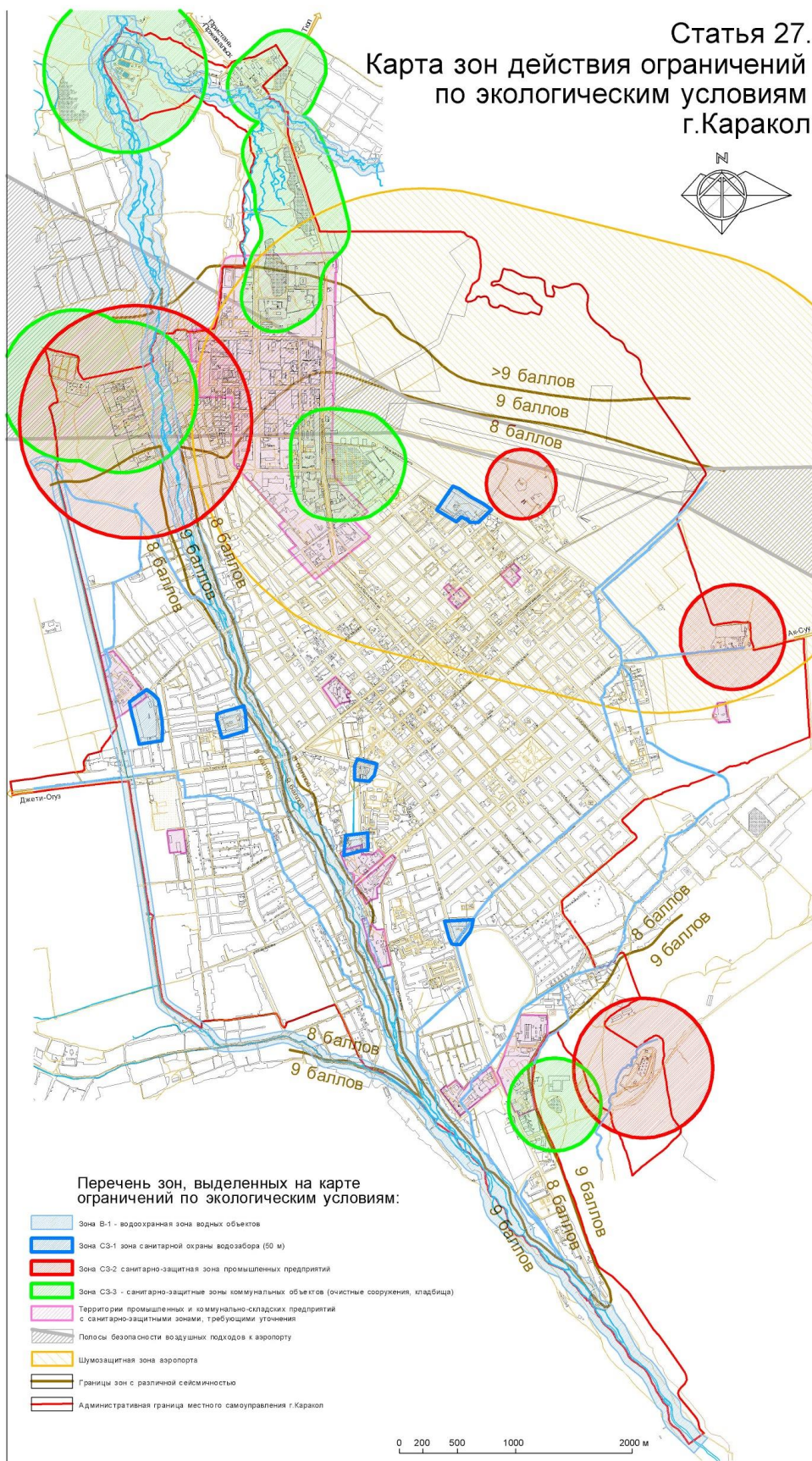
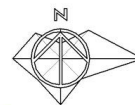


Рис 5. Карта ограничений по экологическим условиям
Источник: ОО “Городское развитие”

2. ГРАЖДАНСКОЕ УЧАСТИЕ И ПРИНЦИПЫ ПРАВОВОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Право жителей города на участие в принятии решений по вопросам застройки и землепользования реализуются в “Правилах застройки” через процедуру общественных слушаний. С помощью слушаний, принимаются решения об утверждении, изменении “Правил застройки и землепользования”, выдаче специальных разрешений и отклонений.

Основные цели проведения общественных слушаний являются информирование населения и обеспечение права участия граждан в принятии решений. Недопущение ущерба, который может быть нанесен владельцам соседних объектов недвижимости тем видом деятельности, по поводу которого запрашивается разрешение (специальное согласование, отклонение от правил, установление границ земельных участков);

Информация о проведении общественных слушаний должна публиковаться в СМИ, вывешиваться на официальном сайте мэрии, на информационных стендах и на месте расположения недвижимости, по отношению к которому будут проводиться общественные слушания.

Между тем, мнения жителей, приведенные в общественных слушаниях, носят рекомендательный характер и не являются обязательными для исполнения. Общественные слушания дают возможность познакомиться с планами городских служб и высказать свою позицию. Право на информацию и право на участие в процессе принятия решений является неотъемлемыми принципами системы правового зонирования.



Рис 6. Сотрудник Ошского городского управления архитектуры объясняет изменения, которые произойдут в новых Правилах застройки и землепользования г. Ош во время проведения встреч с фокус-группами.

Основные принципы правового зонирования

Можно выделить три принципа правового зонирования, связанного с участием общественности и защитой их прав :

Принцип открытости и доступности информации о застройке и землепользовании

Правила застройки, включая карты – открытый документ, который должен публиковаться в СМИ и размещаться на официальном сайте муниципалитета. Данные о правилах не могут быть засекречены или ограничены в доступе.

Принцип участия граждан в принятии решений о застройке и землепользовании

Система подготовки и рассмотрения “Правил застройки” основана на принципе прямого участия всех заинтересованных лиц (жителей, предпринимателей, организаций) в принятии решений, которые влияют на их благосостояние, бизнес, условия проживания. Все заинтересованные лица имеют право принимать участие на общественных слушаниях при разработке и принятии “Правил застройки и землепользования”.

О дате и времени проведения общественных слушаний государственные органы и ОМСУ обязаны уведомить население не менее чем за 2 месяца до дня их проведения через средства массовой информации с одновременным размещением проектов генеральных планов, планов детальной планировки районов, правил застройки и землепользования на официальном сайте указанных органов и в общедоступном месте их служебных зданий.

На стадии строительства субъекты строительства обязаны обеспечить информирование третьих лиц о строительстве объекта посредством размещения на земельном участке либо объекте недвижимости, в обозримом для третьих лиц месте, информации, в которой указываются вид строительного намерения, графическое изображение объекта строительства, параметры объекта строительства, адрес объекта, данные о субъекте строительства (наименование, контактные данные, номер лицензии), схема земельного участка с указанием зоны застройки, наличие разрешения на строительство и дата его выдачи (статья 36 Закона КР "О градостроительстве и архитектуре Кыргызской Республики."

Принцип баланса общественных и частных интересов

Система и процедура разработки, утверждения Правил застройки и землепользования должна быть направлена на нахождение консенсуса, нахождения оптимальных вариантов использования городских земельных ресурсов. Достижение баланса общественных и частных интересов позволяет повлиять на благосостояние граждан, доходность муниципальных и государственных бюджетов, малого, среднего и крупного частного бизнеса.

3. РЕЗУЛЬТАТЫ ИССЛЕДОВАНИЯ

Пилотными городами для исследования стали Каракол и Ош. В этих городах есть действующие Правила застройки и землепользования. Наличие исторической застройки и оживление строительства стали дополнительными причинами для выбора этих двух городов.

Через проведение исследования, была поставлена задача определения эффективности ПЗЗ как инструмента гражданского участия в процессах управления и планирования городов.

3.1 КАРАКОЛ

Правила застройки и землепользования активно используются на практике. Основные задействованные субъекты - мэрия, городской кенеш и местный отдел архитектуры. Основной спектр использования документа связан с вопросами строительства социальных объектов и индивидуального жилья.

После принятия Правил застройки и землепользования в 2004 году, в правилах застройки и землепользования произошли несколько изменений. Проблему нехватки земель под индивидуальное жилищное строительство, городские власти решают с помощью трансформации функциональных зон. Часть зон СХ-1 (зона сельскохозяйственного использования) и часть зон Р-4 и Р-5 (зона рекреационно-ландшафтных территорий и зона коллективных садов) трансформированы в зону индивидуальной приусадебной жилой застройки (Рис 7).

Трансформация городских территорий проходят без общественных слушаний, что нарушают принципы правового зонирования. Решения о трансформации происходят через постановления городского кенеша.

Дальнейшая трансформация сельскохозяйственных земель была приостановлена после принятия Закона КР от 31 июля 2009 №257 о введении моратория на перевод орошаемых земель в другие категории земель и виды угодий.

Протоколы по изменению зон публикуются в областной газете “Ысык-Көл кабарлары” и на муниципальном сайте мэрии города: <http://www.karakolcity.kg>

В публикацию идет только текстовое постановление без картографических данных.

Не выпускаются новые карты правового зонирования с изменениями и ознакомиться с деталями правового зонирования в открытом доступе очень сложно.

На сайте мэрии и на общественных стендах уполномоченных государственных структур нету информации о правовом зонировании. Доступ к картам правового зонирования есть только у ограниченного круга лиц.

В ходе исследования и неформальных бесед с городскими активистами и жителями города было выявлено, что, в большинстве случаев, местное население крайне мало осведомлено о существовании правил застройки и землепользования. Они не знают о правовых возможностях своего участия. Многие решения властей, они узнают постфактум.

Второй важный момент - несоответствие генерального плана с правилами застройки и землепользования.

При изучении концепции корректуры генерального плана и правил застройки и землепользования было выявлено много различий. Несоответствие генплана города с картой правового зонирования вызывает противоречия в процессе принятия решений и ведет к правовым противоречиям между местной властью и надзорными органами.

Кейс аэропорта:

Аэропорт города был построен в 1979 году и он есть в правилах застройки и землепользования. В 2011 году была произведена частичная реконструкция аэропорта и вышло постановление Правительства о придании аэропорту международного статуса. В корректуре генерального плана, аэропорт вынесен за черту города. Исходя из того, городские власти произвели трансформацию функциональной зоны сельскохозяйственного назначения близ аэропорта и выделили эти земельные участки для строительства индивидуального жилья

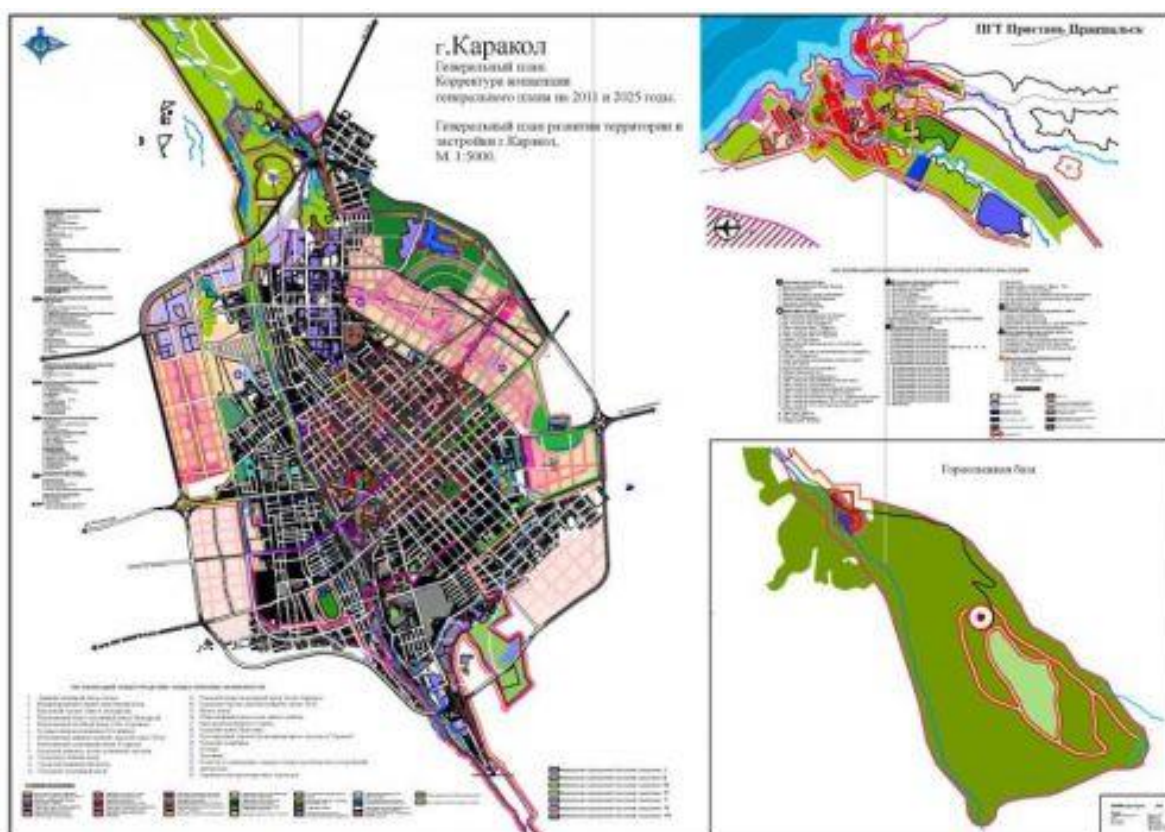


Рис 6. Генеральный план г. Каракол на 2011 - 2025 гг. Источник: Акипресс

Статья 25. Карта правового зонирования г.Каракол

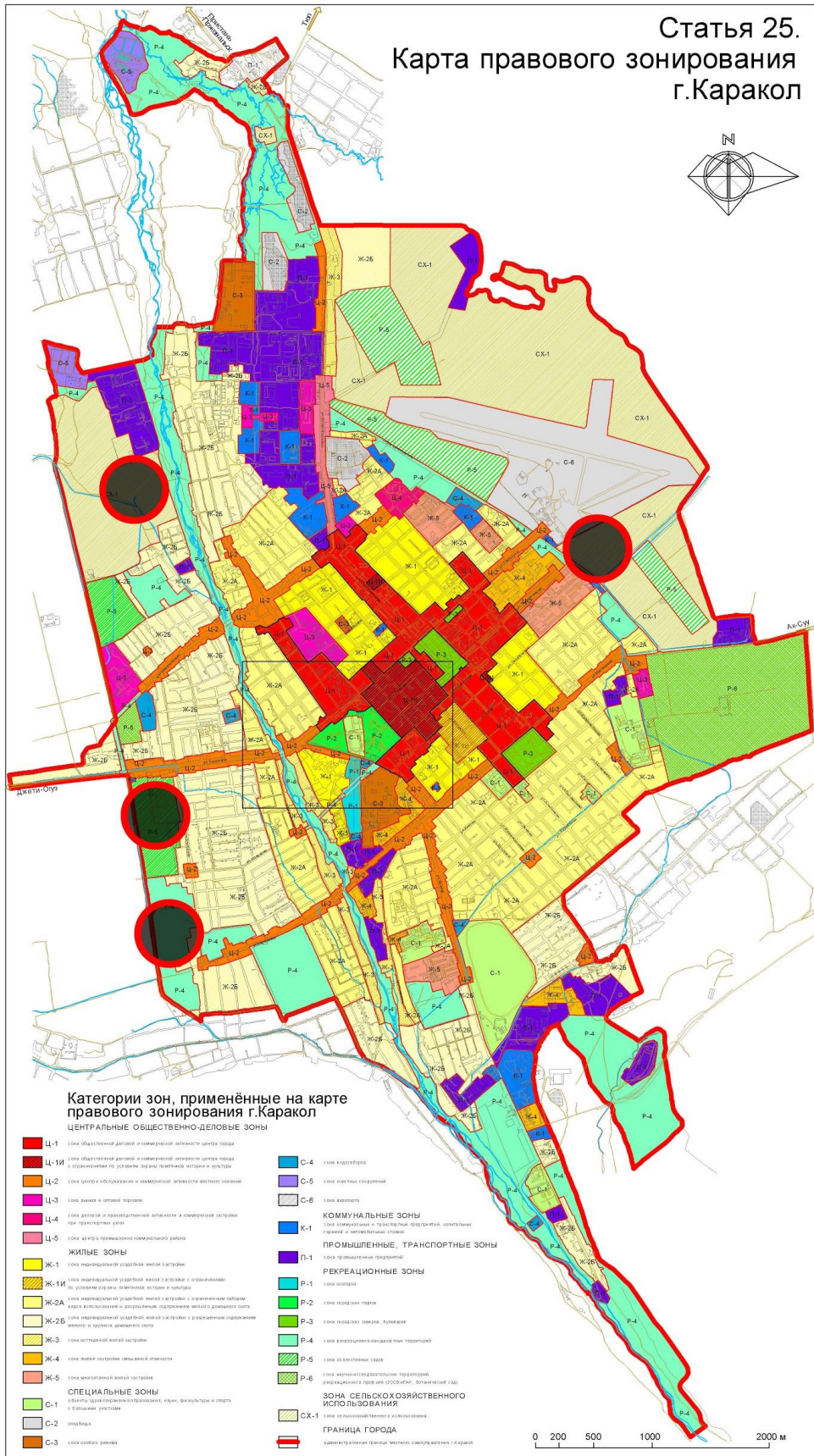
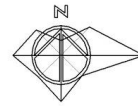


Рис 7. Карта правового зонирования г. Каракол. Красными кругами обозначены территории, в которых произошли трансформации зон.

Статья 25. Карта правового зонирования г.Ош

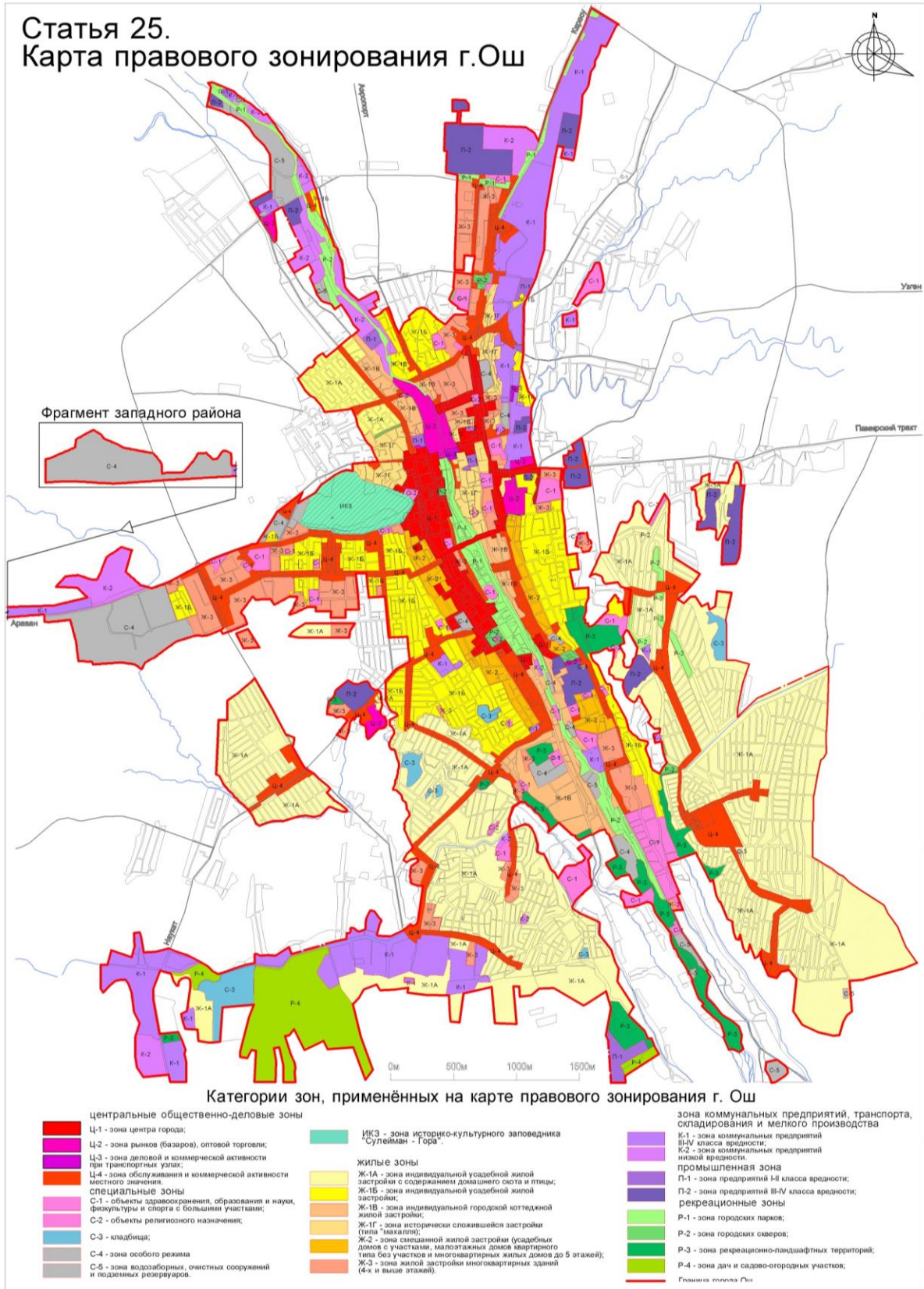


Рис 9. Карта правового зонирования г. Ош от 2007 года.

Общественное участие

Для вовлечения граждан в процесс разработки правил застройки и землепользования, “Интербилим-Ош” организовала общественные дискуссии во всех 12 территориальных советах города и провела активную медиа-кампанию по освещению этой темы.

В основном, на общественных дискуссиях участвовали местные активисты, квартальные и работники территориальных советов.

Целью проведения общественных дискуссий было ознакомление с изменениями, которые произойдут в “Правилах”. Но ряд серьезных факторов негативно отразилось на качестве и итогах этих встреч:

Фактор 1. Слабая подготовка работников управления архитектуры и отсутствие карт правового зонирования с четкими описанием возможных изменений.

Организаторы общественных дискуссий не могли донести суть правового зонирования и поправок, которые они собираются вносить в Правила.

Также на встречах, были вывешены устаревшие опорные карты, плохо отражающие функциональные зоны и градостроительные регламенты.



Рис 10. Общественные дискуссии с местными жителями территориального совета “Сулейман-Тоо”.

Фактор 2. Плохое понимание общественностью сути Правил застройки и землепользования

Люди крайне мало знают о Правилах и их правовом применении. Это обстоятельство сильно затрудняло процесс конструктивного диалога между жителями и работниками архитектуры. Фокус обсуждений часто переходил на инфраструктурные проблемы.

Нежелательное соседство, строительство с нарушениями, нехватка мест для отдыха и досуга детей, организация мест для парковок и плохое качество дорог были основными проблемами, озвученные во встречах с фокус-группами.

Эти факторы показали необходимость разработки методологии по работе с общественностью и подготовки медиаматериалов, объясняющих принципы правового зонирования и способы их практического применения.

Проведение дискуссий и встреч с местными жителями было показательным. Жители не знают, как будут использоваться территории вблизи своих домов, что разрешено и запрещено строить. Много нарушений по градостроительным и экологическим регламентам.



Рис 11. Строительство в водоохранной зоне рек запрещено. Не смотря на это, жители часто нарушают правила и возводят капитальные строения непосредственной близости к рекам.

Также в Оше не завершено оформление ПЗУ многоквартирных домов. У многих жителей нет правоустанавливающих документов на недвижимость.

Это нередко приводит к конфликтам с местными властями, которые считают эти земли муниципальными и сдают их в долгосрочную аренду.

Работа с местным населением показала необходимость более широкого освещения темы правового зонирования. На данный момент, горожане очень слабо проинформированы и неграмотны в вопросах градорегулирования. В большинстве случаев, жители сами нарушают градостроительные регламенты. Эти обстоятельства негативно влияют на качество городской среды и прозрачности градостроительного процесса. Практика нарушения законодательства повсеместна. Особенно, это ярко отражается в строительстве в пойме реки Ак-Буура.

Прозрачность градостроительного процесса и доступность данных

Одним из основных издержек исследования стало ограниченность данных по использованию правил застройки и землепользования. Ни мэрия, ни управление архитектуры не проводят мониторинг по использованию “Правил”. Нету данных и протоколов по проведению общественных слушаний при трансформации зон.

Проведение торгов и аукционов - самый прозрачный компонент Правил. Все данные о торгах и аукционах на право временного пользования муниципальной собственностью печатаются в местной газете - “Ош шамы”.

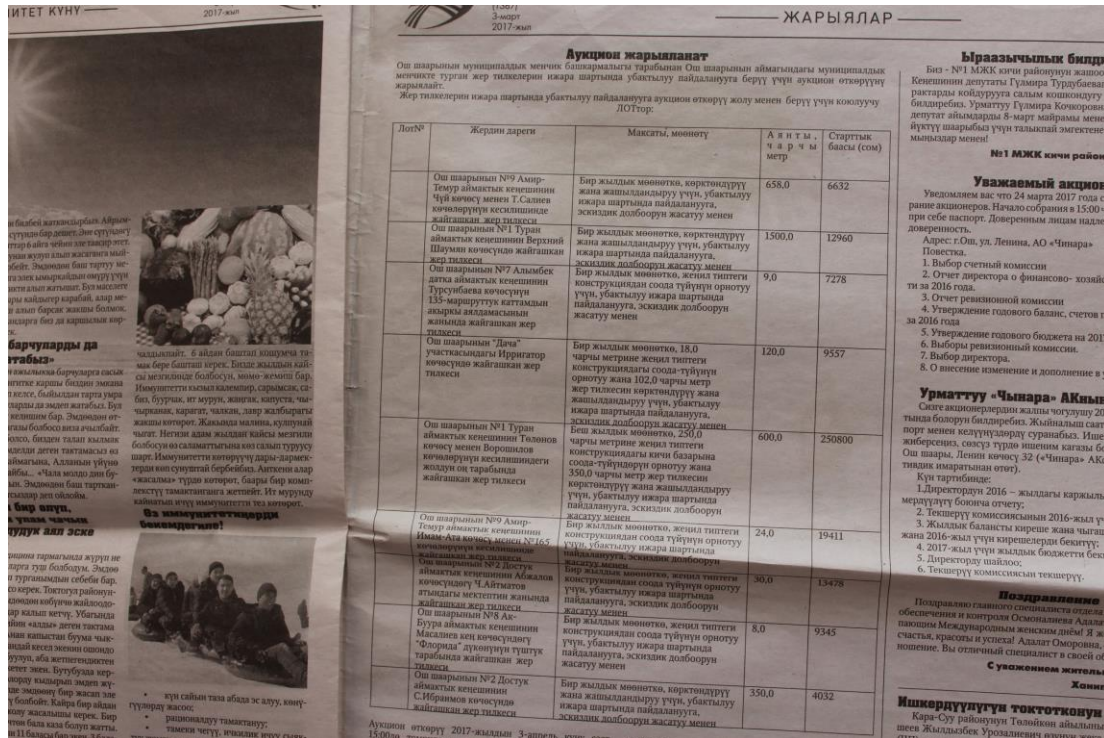


Рис 12. Газета “Ош шамы” и информация о проведении аукциона.

Отсутствует целостная картина о изменениях, происходящих в Правилах. Изменения проходят без вовлечения общественности. Постановления городского кенеша крайне слабо отображают информацию, ограничен доступ к исходным материалам на основании чего принимались решения по изменению функциональных зон или решения по отдельным объектам.²

Нету целостной карты правового зонирования со всеми изменениями, произошедшими со дня принятия документа.

Такое положение дел сильно затруднило проведение исследования по текущему использованию правил застройки и землепользования г.Ош.

² <http://cbd.minjust.gov.kg/act/view/ru-ru/258381/10?mode=tekst>

Основные выводы

- **Граждане не знают о законах, не знают о своих правах и обязанностях**

Граждане не знают о существовании ПЗЗ и не понимают для чего они нужны. В большинстве случаев, они сами нарушают многие правила - самовольная застройка, застройка в неположенных местах, незаконный вид землепользования. Отсутствие достаточного надзора со стороны отделов архитектуры и экотехинспекции.

- **Несоответствие Правил застройки и землепользования с генеральными планами.**

ПЗЗ принимаются на основе генеральных планов. В Караколе, ПЗЗ принимались на основе существующего землепользования. Есть много расхождений в двух документах. Из-за этого возникают конфликтные ситуации между городскими властями и надзорными органами.

- **Отсутствие мониторинга использования правил застройки и землепользования**

Плохой учет архивации и отсутствие актуальных карт землепользования. Изменения функциональных зон не фиксируются на карте правового зонирования. Отсутствуют документы, которые показывают всю ситуацию по городу, а не только по отдельным участкам. Крайне мало информации об использовании ПЗЗ в открытых источниках. Сложно найти последовательность изменений, произошедших в правилах застройки и землепользования.

Этот фактор стал основной издержкой проведения данного исследования.

- **Отсутствие институциональной памяти**

В правовом зонировании разбираются, в основном, только те специалисты, которые работали во время внедрения правового зонирования в городах КР (2000-2007 гг). Молодое поколение специалистов имеют плохое понимание о Правилах застройки и землепользования.

- **Ограниченный доступ к правилам застройки и землепользования. Отсутствие доступа к картам правового зонирования.**

Карты недоступны в открытом доступе.

Само качество карт правового зонирования - невысокое. Карты и градостроительные регламенты требуют уточнения и совершенствования.

В открытом доступе можно найти только текстовую часть Правил Застройки и Землепользования в базе открытых данных Министерства Юстиции КР: <http://cbd.minjust.gov.kg/ru-ru/npakr/search>. Карты правового зонирования отсутствуют в открытом доступе.

- **Неэффективное использование рабочего времени работников мэрии и отделов архитектуры**

20-30 % рабочего времени сотрудников отделов архитектуры уходит на разъяснение жителям вопросов строительства и использования недвижимости, которые детально расписаны в “Правилах”. Есть необходимость создания раздела на сайте и информационного уголка “Часто задаваемые вопросы?”

- **Непрозрачность работы государственных и муниципальных органов**

Решения по изменению и дополнению проводятся без проведения общественных слушаний. Жители узнают о многих решениях уже в период строительства объектов и после чего не берутся оспаривать позицию земельной комиссии и городского кенеша. Такая система принятия решений влечет за собой недоверие горожан и апатию.

За все время проведения исследования не было найдено ни одного протокола о проведении общественных слушаний после принятия “Правил”.

- **Граждане не знают и не имеют понятия о “Правилах Застройки и землепользования”**

Граждане не участвуют в принятии решений. Многие решения властей, жители узнают постфактум. Они не всегда могут определить правомерность и правильность тех или иных решений местных властей.

Незнание своих прав и обязательств по вопросам застройки и землепользования ведет к совершению нарушения градостроительных регламентов. .

У муниципалитетов не хватает воли, сил, средств, навыков для решения этих правонарушений.

3.3 РЕКОМЕНДАЦИИ

→ Внедрение более уточненных регламентов по высотности и плотности застройки, более детальные регламенты по условиям использования и строительства. Системный мониторинг использования регламентов.

Текстовые документы по условиям строительства должны подкрепляться визуальными данными и с четкими дизайн-кодами по высоте и плотности застройки, отступу от красных линий и организации пространств.



Рис 13. Иллюстрации к градостроительным регламентам г. Торонто, Канада.

→ Создание системы накопления и обмена данными. Создание городских open source порталов. Внедрение и продвижение принципов open source governance в работе мэрий и других государственных и муниципальных учреждений. Интегрирование данных городских служб.

Муниципальные сайты должны стать мультифункциональными и удобными для использования. Обеспечение онлайн-доступа к градостроительной документации, разработка интерактивных карт:

- генерального плана
- правил застройки землепользования
- ограничений и регламенты использования недвижимости по экологическим условиям
- ограничений и регламенты использования земельных участков по условиям охраны памятников истории и культуры.
- транспортной схемы
- коммунально-инженерных мощностей

Также следует обеспечить оффлайн-доступ к картам. Карты правового зонирования и градостроительные регламенты должны быть доступны на информационных стойках госведомств - в зданиях мэрии, в отделе архитектуры, в здании Госрегистра.

→ Разработка механизмов учета интересов и потребностей жителей в процессе планирования.

- *Распространение информации среди населения и с помощью СМИ, социальных сетей и электронной рассылке.*
- *Электронная приемная: создать электронную форму для заявок на приобретение участка, строительство, изменение целевого назначения участка согласно ПЗЗ, реконструкция существующих зданий и сооружений на участке.*
- *Ввести онлайн - обращения и возможность получения ответа через электронную почту по вопросам строительства и землепользования*
- *Создание раздела "Часто задаваемые вопросы?", где граждане могут найти ответы на наиболее актуальные вопросы.*

→ Детализация условий проведения общественных слушаний.

- *Четкие регламенты проведения общественных слушаний и составления протокола по итогам общественных слушаний.*
- *Протоколы общественных слушаний должны прилагаться к проекту ПЗЗ*
- *Разработчики ПЗЗ и комиссия по застройке и землепользованию должны дать ответы по каждому вопросу и предложению, озвученному во время проведения общественных слушаний.*

Заключение

Проведенное исследование показало необходимость более тесного мониторинга использования правил застройки и землепользования, а также всей градостроительной документации. Нынешняя система работы не позволяет проводить качественный анализ ситуации и не дает целостной картины для эффективного принятия решений.

В ходе исследования не удалось, в полной мере, понять как работает система принятия решений. ПЗЗ - публичный документ по статусу, но по факту его использования больше внутренний документ с ограниченным доступом для простого населения. Ограниченность доступа, отсутствие участия граждан в процессе планирования, недостаточное освещение градостроительной тематики со стороны СМИ стали еще одной из причин развития принципов правового зонирования. Опыт других городов стал показательным и будет полезен при разработке правил застройки и землепользования в Бишкеке.

При разработке ПЗЗ в Бишкеке важно будет не только грамотно подойти к технической проработке документа, но и важно будет наладить коммуникации и взаимодействие городских властей с бизнесом, с стейкхолдерами и горожанами.

Активное освещение темы в СМИ, в научных профессиональных и бизнес-кругах также могут улучшить практическое применение правил и побудить граждан более активно вовлекаться в процессы принятия решений.

Мнения граждан не имеют законодательной силы, но они серьезно могут повлиять на процессы принятия решений, на лиц, принимающих решения.

Городским властям важно начать работать прозрачно. Научиться принимать решения на основе сбора и анализа данных. Уделять больше внимания работе с местным населением, планировать и принимать решения, которые будут учитывать потребности и интересы всех заинтересованных сторон и не будут противоречить принципам устойчивого развития.

Горожане не только вправе знать, горожанам крайне важно активно участвовать в процессах планирования городской среды, больше общаться с местными властями. Успех партисипативного городского планирования в КР зависит не только от воли и позиции властей. Очень важно, чтобы горожане более активно вовлекались в процесс, учились понимать суть местного самоуправления и не только знали о своих правах, но и активно использовали права на информацию, право на участие в процессе планирования городской среды.

Контакты:

Атай Самыйбек уулу

тел: +996 551 680864

электронная почта: ataisamyibek@gmail.com

Facebook: atai.samyibek

Проведение исследования стало возможно благодаря программе “Исследовательские гранты” фонда “Сорос-Кыргызстан”.