

УДК 711 (575.2) (04)

РАЗВИТИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА В КЫРГЫЗСТАНЕ

А.Т. Турсунов – заслуженный архитектор Кыргызской Республики,
доцент, академик Академии архитектуры и строительства

A problem of modern town planning of multi-national architecture formation in Kyrgyzstan is considered. The author offers ways of international cooperation in land reforms as well as own ways for legislative, normative, educational and design activities expansion.

Градостроительство является одной из основополагающих общественных функций, которая способствует важнейшему направлению социально-экономического развития общества. Оно охватывает целый комплекс сфер жизнедеятельности населения страны. Градостроительство формирует среду обитания, влияя на развитие всех сторон материальной и духовной жизни общества, одновременно подчиняясь законам экономического развития строительного производства в государстве.

В настоящее время во всех странах СНГ, и в Кыргызстане, в частности, градостроительство испытывает серьезные затруднения. Это объясняется прежде всего оттоком специалистов в другие более высокооплачиваемые сферы деятельности. Проектные работы в области градостроительства в Кыргызстане практически не финансируются.

Разработанные в конце прошлого столетия генеральные планы на сегодняшний день устарели. Например, генеральный план города Бишкек (в то время Фрунзе) был разработан в начале 70-х годов. Необходимо разработать новые планы и обновить градостроительную документацию. Однако в настоящее время не хватает денежных средств на градостроительное проектирование. Финансирование практически отсутствует. Специалисты уходят в другие сферы производства, постепенно дисквалифицируясь. Поэтому сегодня разработать генеральные планы с теми же кадрами, что и тридцать лет назад, и теми же методами не представляется

возможным. Проблем много. Если раньше генеральные планы разрабатывались на долгосрочную (до 25 лет) перспективу, то в настоящее время нужны более гибкие управленческие плановые документы, планируемые на короткую перспективу. Возможно, и само название – "генеральный план" – не отвечает современной действительности. Вероятнее всего это должен быть документ о территориальном планировании, который устанавливает основные направления, формы и правила землепользования и застройки территории городов. Такой документ будет способствовать требованиям рыночной экономики и сегодняшним реалиям.

Разрабатываемая сегодня проектная документация сильно отличается от той, которая выполнялась даже в самом конце прошлого столетия. Сильно изменилась технология изготовления этой документации. Если раньше градостроительство осуществлялось на основе выполненных "от руки" громоздких планшетов, трудоемкой топографической съемки, то сейчас все эти работы выполняются на компьютере. Это результат сотрудничества с представителями Проекта "Кемоникс Интернешнл". В настоящее время также наметилась реальная возможность обеспечения градостроительной документацией большинства населенных пунктов республики. Это очень важно в свете сегодняшних требований к уровню градостроительства в стране.

Имеются изменения и другого плана. В первые годы становления независимости Кыр-

гызстана нам пришлось столкнуться с интересным явлением. На улицах городов появились торговые палатки и киоски, позволившие решить в какой-то степени продовольственную проблему в стране, но совсем не украсившие улицы городов. Например, улица Исанова (прежнее название 40 лет Октября) в г. Бишкек на протяжении нескольких лет была перекрыта стихийным рынком. В градостроительных планах, поскольку они были рассчитаны на перспективу, этого не было предусмотрено. Проблема размещения вещевых и продовольственных рынков решалась в течение ряда лет. Сегодня градостроителями определены места для больших и малых рынков, которые функционируют в отведенных для них местах.

В прежние годы генеральные планы столицы Кыргызстана и других крупных городов разрабатывались в Москве, в центральных научно-проектных институтах градостроительства высококвалифицированными специалистами. Сегодня в нашей республике таких кадров единицы. Мастерские, используемые ранее для разработки генеральных планов на базе института "Фрунзегорпроект", в настоящее время не функционируют. Созданный в недалеком прошлом в Кыргызстане Институт градостроительства не обладает требуемой материальной базой и кадрами требуемой квалификации. Поэтому для разработки, настолько необходимых сегодня, "Правил землепользования и застройки" пришлось привлечь работников местных отделов архитектуры и строительства. Результат увенчался успехом. Производственный опыт работы позволил специалистам – архитекторам и дизайнерам не только разработать требуемые документы, но и выступить с достойными докладами о проделанной работе на конференциях в городах Ош, Чолпон-Ата и Жалалабат. Опыт производственников в сфере ландшафтного дизайна является очень ценным для градостроительства нашей республики.

На сегодняшний день очень важным является использование передового мирового опыта в сфере градостроительства. Мало знать и понимать проблемы республиканского масштаба, необходимо уметь анализировать их с точки зрения мировых технологий. Поэтому

необходимо сотрудничество с международными организациями.

Связь с международными организациями необходима еще и потому, что на сегодняшний день разработка генеральных планов городов нашей республики, в частности города Бишкек, не осуществима за счет денежных средств только республиканского бюджета без финансовой поддержки международных фондов и организаций. Несмотря на существующую договоренность с главами местных самоуправлений республики о совместном финансировании градостроительных мероприятий, в равных долях из республиканского бюджета и за счет местных ассигнований, эта договоренность не выполняется ни Правительством республики, ни самоуправлением на местах.

Еще одной особенностью Кыргызстана является то, что республика расположена в зоне активных техногенных явлений и стихийных бедствий. Кыргызстан – горная страна. Большое количество населенных пунктов расположено в предгорной зоне, подверженной селевым и оползневым явлениям. Горные реки ледникового питания нередко являются причиной наводнений в населенных пунктах республики. Ликвидация последствий стихийных бедствий в городах и селах страны ежегодно требует значительных финансовых затрат. Например, только в 2004 г. на восстановление разрушенных населенных пунктов потребовалось около 130 млн. сом. Это не дает в достаточной мере финансировать строительную отрасль государства.

Вместе с тем местные власти начинают понимать важность разработки генерального плана. Рыночная экономика диктует свои права. Земля сегодня – это товар, она продается, сдается в аренду. Все меньше земель остается для развития населенных пунктов. Необходимо искать и осваивать новые территории. Все наши города плотно окружены землями, перешедшими в частную собственность. Такая ситуация порождает новое отношение к градостроительству, требует более экономного использования городских и сельских территорий. Рыночная экономика вынуждает людей, желающих заняться личным строительством, приобретать землю и права на строительство. Например, сегодня ведутся переговоры с Китай-

ской Республикой на предмет инвестиции строительства жилья на сумму около 20 млн. долларов США. Эти деньги предполагается вложить в застройку территории бывшего 15 микрорайона города Бишкек, включая плату за землю. Такие финансовые расходы являются для китайской стороны выгодными, поскольку на указанной территории уже имеется водопровод, канализация, электричество. Основной проблемой для них является отопление, но они решают ее путем создания автономных систем.

Одним из механизмов градостроительства является правовое зонирование. Основные положения системы включены в Градостроительный кодекс, который подготовлен нами к рассмотрению в Жогорку Кенеше. Вступление в силу Градостроительного кодекса пресечет своеволия и нарушения закона на местах.

Однако если участок выставляется на торги, то он должен иметь разрешение использования. Собственник до начала строительства должен определить, что будет на его участке, чтобы получить технические условия на подключения к коммуникациям и требования к благоустройству. От того, что именно собственник или застройщик собирается строить, зависит количество воды и электроэнергии, которое ему понадобится, размер автостоянки и т.п. Для покупки земли это условие не обязательно, поскольку речь идет о распределении земель так называемого "общего пользования". Например, к таким землям относится пляжная зона оз. Иссык-Куль, на которой запрещено строительство. Пляжные участки оз. Иссык-Куль не передаются в собственность, а только отдаются в пользование или в аренду. Такие же зоны есть в городах – это бульвары, скверы, которые остаются за местной властью. Муниципалитет полностью несет материальную и моральную ответственность за их сохранность и развитие. Только тогда, когда люди научатся ценить прекрасное и жить в гармонии с природой, можно будет отдать эти земли в частную собственность.

Одним из важных направлений в градостроительстве является стажировка, тренинг специалистов местных органов архитектуры и строительства в освоении новых механизмов правового зонирования и градостроительного регулирования. Важно понимание того, что

рыночная экономика живет за счет частного бизнеса и собственности. Предприниматель рискует своими деньгами, ему необходима поддержка государства в доступе к земельным, информационным и техническим, сетевым ресурсам. В то же время предпринимательство необходимо контролировать и, при необходимости, ограничивать, не позволять одному предпринимателю ущемлять права другого. Для понимания этих и других правовых аспектов градостроительного регулирования необходимо проведение указанных тренингов и семинаров о том, как при помощи правил землепользования и застройки следует регулировать права собственности, аренду, поддержание и развитие бизнеса.

Изменения в сфере градостроительства малых городов можно проследить на примере г. Чолпон-Ата, который является центром курортной зоны оз. Иссык-Куль. Безработица, возникшая в конце 90-х годов, привела население этого города к мелкой торговле. Во всем городе появились киоски, каждый из которых кормил 5–6 семей. Местным архитекторам разрешено было "не замечать" архитектурные решения этих построек. В настоящее время владельцы этих торговых точек приобрели достаточный капитал, для того, чтобы переоборудовать свои заведения согласно необходимым архитектурным требованиям. К сожалению, далеко не все предприниматели откликнулись на предложение архитекторов о переустройстве своих заведений. Это привело к тому, что 70% мелких киосков было перенесено из центра города в другие его районы. Никто из предпринимателей ощутимо не пострадал. Им выделили новые участки, помогли разработать новые проекты, согласно которым они будут застраиваться. Центр города должен иметь привлекательный вид, должен быть выдержан в одном стиле, здания должны составлять единый ансамбль. В прошлом году был разработан план развития городского парка. В соответствии с правилами землепользования и застройки территории разрешена постройка самых разнообразных объектов строительства. Сегодня имеются предприниматели, готовые вложить деньги в строительство парка и аттракционов.

Важную роль в решении градостроительных проблем республики играет сотрудничество с представителями Проекта "Кемоникс Интернешнл", финансируемого ЮСАИД. Совместная работа позволила кыргызстанским архитекторам наметить пути решения градостроительных проблем. Опыт представителей Проекта "Кемоникс Интернешнл" явился очень ценным для Кыргызстана. Сотрудничество позволило руководству Государственного комитета архитектуры и строительства увидеть новые пути в решении градостроительных проблем. Сотрудниками Проекта "Кемоникс Интернешнл" разработаны Правила землепользования и застройки для самых крупных населенных пунктов, путем тренинга оказана помощь в обучении кыргызстанских архитекторов и дизайнеров.

Анализируя сложившуюся в Кыргызстане ситуацию в сфере градостроительства, следует выделить следующие основные аспекты: неравномерность в развитии регионов республики, бюджетный кризис, нехватка профессиональных кадров, неразвитость рынка недвижимости, сложная экономическая ситуация, экологическая нестабильность и др. Определение путей в решении этих и многих других отмеченных выше проблем, стоящих сегодня перед органами управления, позволит стабилизировать обстановку в области градостроительства, а также установить прочную взаимосвязь градостроительного проектирования и управления на общегосударственном уровне.