

**ПРОГРАММА**  
**по разработке генеральных планов**  
**населенных пунктов Кыргызской Республики**  
**на 2017- 2030 годы**

**I. Анализ текущей ситуации**  
**по обеспеченности генеральными планами**

В Кыргызской Республике имеются 7 областей, 2 города республиканского подчинения, 40 сельских административных районов, 453 айылных (сельских) аймаков и всего 31 городов включая города республиканского назначения, отдельно 9 поселков городского типа.

Общее количество населенных пунктов составляет всего **1914** единиц, из них **46** населенных пунктов находятся в составе городов.

Город Бишкек - является крупнейшим городом, где проживает фактически более одного миллиона человек, включая жителей населенных пунктов непосредственно находящиеся в проектной границе Генерального плана города Бишкек.

Южная столица республики город Ош - является крупным городом, где также фактически проживают более пятисот тысяч человек в проектной границе города. По численности населения город Джалал-Абад относится к категории больших городов. И семь городов – Каракол, Токмок, Узген, Балыкчы, Нарын, Кара-Балта и Таш-Комур относятся к категории средних городов. Оставшиеся 21 городов от общего количества относятся к малым городам.

По итогам государственного учета земель на 1 января 2015 года, общая площадь земель в действующих границах населенных пунктов составляет 276,235 га. Из них земли сельских населенных пунктов составляют 172 757 га городов и поселков городского типа – 22 240 га.

В настоящее время только в 8 городах(Бишкек, Ош, Каракол, Балыкчы, Чолпон-Ата, Кара-Кол, Кара-Суу и Узген) имеются утвержденные генеральные планы, и по 5 городам (Баткен, Кызыл-Кыя, Талас, Токтогул и Кара-Балта) разрабатываются новые генеральные планы, часть их них находятся на стадии согласования и утверждения генпланов в органах местного самоуправления. По оставшимся 18 городам имеются необходимости в разработке и обеспечении генеральными планами городов. От общего количества 20 городов - выполняют функции

административных центров городов республики, областей и районов и 11 городов являются промышленными городами и выполняют функции мест приложения труда, культурно-бытового обслуживания, транспорта и межселенного обслуживания и т.п.

По сельским населенным местам от общего количества 1837 сельских поселений Кыргызстана 185 сел имеют утвержденные генеральные планы, разработанные после 2001 года до настоящего времени, что составляет около 10 процентов от общего количества, 950 имеют генеральные планы, разработанные до 1991 года, что составляет 48,5 процентов, а также требуется корректура генпланов в 643 селах и разработка новых генеральных планов на 633 сельских поселениях, что составляет 41,5 процентов от общего количества сельских населенных пунктов республики.

В целом по Кыргызстану необходимо разработать генеральные планы на 1276 сельских населенных пунктов, городов и утвердить их в установленном порядке. Утвержденные генеральные планы и их последующие стадии в качестве градостроительной документации в комплексе, подлежат к практическому применению при проектировании, строительства и развитии территорий на указанных населенных пунктах.

До настоящего времени разработка генеральных планов не выполняется из-за отсутствия достаточных финансовых средств в соответствующих местных органах самоуправления.

В соответствии с пунктом 8 статьи 47 Закона Кыргызской Республики «О местном самоуправлении», вопросы разработки генеральных планов населенных пунктов и городов, включая финансирование, относится к деятельности органов местного самоуправления. Также, обеспечения финансированием на разработку топографических изысканий для разработки генеральных планов.

Для разработки генеральных планов необходимо топографические изыскания в виде плана местности М1:5000 и М1:2000, что выполняются Государственной картографо-геодезической службой при Государственном комитете промышленности, энергетики и недропользования Кыргызской Республике за оплату по установленным тарифам. Отсутствие топографических съемок вышеуказанных масштабов, а также выборочные данные из геологических изысканий местности - населенных пунктов и городов являются сдерживающими факторами для своевременной разработки генеральных планов. Ранее выполненные топографические планы были составлены, и в свое время были использованы при разработке генеральных планов, что к настоящему времени после 30-40 лет устарели, и не отражает реальное положение местности в городах и населенных пунктах.

№ № п/ п	Наименование городов и районов республики	Количество городов и населенных пунктов (ед.)	В том числе: Наличие генпланов по городам и селам			Планируемые к разработке генпланы на 2017-2030 годы
			Генпланы, разработанные до 1991г.	Действующие генпланы, разработанные с 1991г.	Города и населенные пункты, не имеющие генпланов	
1	2	3	4	5	6	7
<b>Ошская область</b>						
<b>РАЙОНЫ:</b>						
1	Алайский	63	25	7	31	16
2	Араванский	48	14	31	3	15
3	Кара - Сууский	123	23	91	9	6
4	Ноокатский	74	34	8	32	16
5	Кара - Кулжинский	50	20	4	26	15
6	Узгенский	102	64	4	34	21
7	Чон -Алайский	21	8	2	11	6
	<b>Итого:</b>	<b>481</b>	<b>188</b>	<b>147</b>	<b>146</b>	<b>95</b>
<b>Города:</b>						
1	Город Ош	1	-	1	-	-
	- села (айылы) в составе г.Ош	12	3	3	6	6
2	Другие: г.Кара - Суу	1	1	-	-	1
3	г.Ноокат	1	1	-	-	1
4	г.Узген	1	-	1	-	-
	<b>Итого:</b>	<b>16</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>8</b>
<b>Джалал-Абадская область</b>						
<b>РАЙОНЫ:</b>						
1.	Аксы́йский	62	23	1	38	22
2.	Ала-Букинский	41	21	-	20	12
3.	Базар-Коргонский	61	48	4	9	5
4.	Ноокенский	54	28	15	11	6
5.	Сузакский	124	27	5	92	37
6.	Тогуз-Торусский	13	-	-	13	8
7.	Чаткальский район	12	-	-	12	8
8.	Токтогульский	45	21	13	11	6
	<b>Итого:</b>	<b>412</b>	<b>168</b>	<b>38</b>	<b>206</b>	<b>104</b>
<b>Города:</b>						

1.	г. Джалал-Абад	1	-	1	-	1
	а) села (аилы) в составе г.Джалал-Абад	5	1	-	4	5
2.	г.Токтогул	1	1	-	-	1
3.	г.Кербен	1	1	-	-	1
	а) села (аилы) в составе г.Кербен	6	6			6
4.	г.Кочкор-Ата	1	1	-	-	1
5.	г. Кара-Куль в составе:	1	-	1	-	1
	а) ПТГ Кетмен-Тобо	1	1	-	-	1
	б)с.Жазы-Кечуу	1	-	1	-	1
6.	г. Кок-Жангак	1	1		-	1
7.	г. Майлуу-Суу	1	1	-	-	1
	а) ПГТ «Кок-Таш»	1	1	-	-	1
8.	г. Таш-Кумыр	1	1	-	-	1
	а) села (аилы) в составе города	5	1	-	4	5
	б)ПГТ «Шамалды-Сай»	1	1	-	-	1
	в) ПГТ «Кызыл-Жар»	1	1	-	-	1
<b>Итого:</b>		<b>29</b>	<b>18</b>	<b>3</b>	<b>8</b>	<b>29</b>

### Баткенская область

#### РАЙОНЫ:

1.	Баткенский	42	9	4	29	18
2.	Лейлекский	39	16	2	21	14
3.	Кадамжайский	103	7	9	87	34
<b>Итого:</b>		<b>184</b>	<b>32</b>	<b>15</b>	<b>137</b>	<b>66</b>

#### Города:

1.	г. Кызыл-Кыя	1	1	-	-	1
	а) села в составе г. Кызыл-Кыя	3	3			3
2.	г. Айдаркен	1	1	-	-	1
3.	г. Кадамжай	1	1	-	-	1
	а) села в					

	составе г. Кадамжай	3	3			3
4.	г. Сулюкта а) ПГТ «Восточный» б) село в составе г. Сулюкта	1 1 1	1 1 1	- -	- -	1 1 1
5.	г. Баткен а) села в составе г. Баткен	1 3		1 3	-	1 3
6.	г. Исфана а) села в составе г. Исфана	1 6	-	-	1 6	1 6
	<b>Итого:</b>	<b>23</b>	<b>12</b>	<b>4</b>	<b>7</b>	<b>23</b>
<b>Таласская область</b>						
<b>РАЙОНЫ:</b>						
1.	Таласский	27	22	2	3	27
2.	Кара- Бууринский	23	16	-	7	8
3.	Бакай- Атинский	19	16	-	3	8
4.	Манасский	22	14	8	-	8
	<b>Итого:</b>	<b>91</b>	<b>68</b>	<b>10</b>	<b>13</b>	<b>51</b>
<b>Города:</b>						
1	г. Талас	<b>1</b>	1	-	-	<b>1</b>
<b>Нарынская область</b>						
<b>РАЙОНЫ:</b>						
1.	Ак-Талинский	19	10	3	6	14
2.	Ат-Башинский	19	16	-	3	15
3.	Жумгалский	28	15	4	9	8
4.	Кочкорский	31	19	5	7	12
5.	Нарынский	39	25	10	4	8
	<b>Итого:</b>	<b>136</b>	<b>85</b>	<b>22</b>	<b>29</b>	<b>57</b>
<b>Города:</b>						
1.	г. Нарын	<b>1</b>	-	<b>1</b>	-	<b>1</b>
<b>Иссык-Кульская область</b>						
<b>РАЙОНЫ:</b>						
1.	Ак-Суйский	48	36	2	10	15
2.	Жети-Огузский	47	32	2	13	15
3.	Иссык- Кульский	30	12	10	8	15
4.	Тонский	30	20	4	6	13
5.	Тюпский	37	20	9	8	12
	<b>Итого:</b>	<b>192</b>	<b>120</b>	<b>27</b>	<b>45</b>	<b>70</b>
<b>Города:</b>						
1.	г. Каракол а) ПГТ	1	-	1	-	1

	«Пристань Пржевальск» г. Балыкчы б) ПГТ Орто- Токой	1 1 1	1	- 1 1	-	1 1 1
2.	г. Чолпон-Ата	1	-	1	-	-
	<b>Итого:</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>-</b>	<b>4</b>
<b>Чуйская область</b>						
<b>РАЙОНЫ:</b>						
1.	Аламудунский	50	24	17	9	15
2.	Жайылский	36	27	5	4	15
3.	Кеминский	34	12	11	11	15
4.	Московский	28	16	5	7	15
5.	Панфиловский	20	18	-	2	8
6.	Сокулукский	68	67	1	-	15
7.	Чуйский	38	35	-	3	15
8.	Иссык- Атинский	58	44	4	10	15
	<b>Итого:</b>	<b>332</b>	<b>243</b>	<b>43</b>	<b>46</b>	<b>113</b>
<b>Города:</b>						
1.	г. Бишкек в составе города: а) с. Орто-Сай б) ПГТ Чон- Арык	1  1 1	-  1	1  - -	-  - -	1  1 1
2.	г. Токмок	1	1	-	-	1
3.	г. Кант	1	-	1	-	1
4.	г. Кара-Балта	1	1	-	-	1
5.	г. Шопоков	1	1	-	-	1
6.	г. Каинды	1	1	-	-	1
7.	г. Кемин	1	1	-	-	1
8.	г. Орловка	1	1	-	-	1
	ПГТ «Бордунский»	1	1	-		1
	<b>Итого:</b>	<b>11</b>	<b>9</b>	<b>2</b>	<b>-</b>	<b>11</b>
	<b>Итого: а) сельские населенные пункты,</b>	<b>1914</b>	<b>950</b>	<b>321</b>	<b>643</b>	<b>633</b>
	Процентное отношение наличия генпланов сел в К.Р. к количеству существующих сел и сколько возможно разработать с	100%	49,6%	16,8%	33,6%	33%

	2017 по 2030г.г.					
	б) Города	31	19	10	-	28
	в) ПГТ	9	8	-	1	9
	г) Села в составе городов	46	16	6	20	46
	<b>Общие итоги по республике:</b>	<b>1914</b>	<b>950</b>	<b>321</b>	<b>643</b>	<b>633</b>

*В целом по республике планируется разработать 633 генпланы населенных пунктов с 2017г. по 2030г.*

В то же время, стремительный рост численности населения Кыргызской Республики, с ежегодным прибавлением за последние шесть лет - на 100 тысяч жителей или на 1,7 процентов от общей численности населения, который является положительным демографическим показателем Кыргызстана. Несмотря на активную миграцию трудоспособного населения за границу имеется рост жителей населения и количества городов. Одновременно, наблюдается активизация внутренней миграции, особенно в городах Бишкек и Ош, в результате активного выделения земельных участков под индивидуальное жилищное строительство.

При проведении анализа городов и населенных пунктов приходится обратить внимание на то, что после 1991 года в республике произошли радикальные перемены политического, экономического и общественного обустройства. Была принята новая Конституция Республики Кыргызстан в последующем Кыргызской Республики) и введен институт частной собственности. Осуществлена приватизация государственных и муниципальных объектов, ликвидирована система централизованного директивного руководства экономическим и социальным развитием, изменилась совокупность социальных условий жизни кыргызстанцев.

Экономическая ситуация Кыргызстана за последние 25 лет находит прямое отражение и в градостроительстве. Серьезную депрессию проявляет градообразующая база городов, прежде всего промышленность, наука, научное обслуживание. Производственные показатели предприятий связаны экономическими базами развития городов. И проявление производственно-экономической и социальной депрессии привела к образованию кризисных городов в Кыргызстане. Из 31 городов около десяти – города Сулюкта, Ташкумыр, Майли-Суу, Кок-Жангак, Орловка, Каинды, Кемин, Шопоков, Балыкчи и другие можно отнести к кризисным городам, где прекратили производственные деятельность предприятия, специалисты мигрированы в другие регионы. В некоторых городах от производственной деятельности заводов остались открытые хвостохранилища – городах Майлы-Суу, Кок-Жангак, Орловка, Каджи - Сае и других местах.

Города и населенные пункты не имея надежных источников средств, в том числе гарантированной законом доли на налоговых сборов, что по сути оказались без соответствующей финансовой базы, кроме земельного налога. Из-за этого не обеспечены формирование городских, (населенных пунктов) бюджетов органов местного самоуправления, позволяющих городам полноценно функционировать и развиваться, в том числе нет возможности полноценно планировать свои перспективы в развитие.

Из-за отсутствие средств, а также вследствие известной недооценки со стороны властей, территории городов, не обеспечены современной документацией городского планирования, детального проектирования, правового зонирования, планами размещения и оценки недвижимости, межевания городских земель, градостроительными и электронными банками градостроительных данных.

## **II. Цели, задачи Программы**

Целью Программы является разработка и обеспечение генеральными планами, соответствующих к рыночным экономическим отношениям для устойчивого развития городов и населенных пунктов Кыргызской Республики.

Для реализации вышеуказанных целей необходимо выполнить следующие задачи:

1) обеспечить градостроительной документацией - генеральными планами, проектами детальной планировки;

2) обеспечить формирование необходимой инженерно-транспортной инфраструктуры в городах, населенных пунктах и благоприятного инвестиционного климата;

3) обеспечить развитие жилищной, социально-культурной и коммунально-бытовой среды территорий, достижение необходимых нормативов;

4) создать условия для развития малого и среднего предпринимательства;

5) прогнозирование возможных чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, предусмотрев в генеральных планах проектные предложения и необходимые градостроительные ограничения.

6) Этапы реализации Программы: Долгосрочный – до 2030 года; Среднесрочный – до 2025 года; Краткосрочный – до 2020 года.

Во всех «Этапах реализации Программы» перечень городов и населенных пунктов определяется в ежегодных Тематических планах разработки генеральных планов, согласно Закону Кыргызской Республики «О государственном социальном заказе». В Краткосрочный и среднесрочный этапы включаются, в первую очередь согласно «Перечню отдельных приграничных территорий Кыргызской Республики, имеющих особый статус», утвержденного постановлением Правительства Кыргызской Республики от 20 марта 2012 года №186. В среднесрочном и

долгосрочном этапах реализации включаются остальные населенные пункты и города с непосредственным участием соответствующих органов местного самоуправления, которые должны выступить заказчиками на разработку соответствующих генеральных планов.

Кроме этого, «Этапы реализации и ежегодные тематические планы разработки генеральных планов» должны быть взаимоувязаны с проектом Программы Концепции региональной политики Кыргызской Республики на период 2017-2020 годы.

### **III. Реализация Программы**

Реализация Программы планируется путем последовательной реализации Плана мероприятий по разработке и обеспечению генеральными планами городов и населенных пунктов Кыргызской Республики.

Предпосылками для эффективной реализации Программы:

1) планирование и выделение ежегодных средств целевым назначением в финансовом плане на разработку генпланов городов и сел за счет республиканского и местного бюджетов;

2) с учетом значимости по усмотрению органов местного самоуправления, реализация программы по разработке генпланов городов и сел должны реализоваться поэтапно по мере выделения финансовых средств для указанных целей;

3) развитие тесного сотрудничества между государственными органами и органами местного самоуправления своевременному решению технических, финансовых вопросов по разработке генеральных планов, ПДП и проекта застройки городов и населенных пунктов республики.

### **IV. Ожидаемые результаты**

Положительным эффектом внедрения Программы будет являться обеспечение градостроительной документацией городов и населенных пунктов путем разработки генеральных планов городов и сельских населенных мест, которое приведет к достижению следующих результатов:

- правовое обеспечение через градостроительной документации;
- совершенствование систем инженерно-технического обеспечения и инфраструктуры;
- оптимизация системы государственного регулирования и управления за градостроительной деятельностью;
- создание благоприятной среды в градостроительной деятельности;
- исключение коррупционных схем.

Реализация Программы сформирует благоприятную среду обитания и жизнедеятельности населения – граждан Кыргызской Республики.

## **V. Ресурсное обеспечение и механизм реализации Программы**

Источниками финансирования по реализации Программы являются средства республиканского и местных бюджетов и иные поступления, не противоречащие законодательству Кыргызской Республики.

Мониторинг, осуществляемый посредством анализа результатов реализации Плана мероприятий по разработке генеральных планов городов и населенных пунктов Кыргызской Республики, является неотъемлемым элементом выполнения Программы.