

Проект ПЗЗ разработан при содействии Ошского филиала ОО «МЦ Интербилим». Миссия организации заключается в построении справедливого общества в КР через лоббирование интересов уязвимых граждан в вышестоящие органы власти. Продвижение прав граждан на достаточное жилье является одной из задач филиала ОО «МЦ Интербилим» в г. ОШ.

Период внесения изменений и дополнений в проект ПЗЗ составил 8 месяцев (апрель-ноябрь, 2017г.)

Список членов рабочей группы по внесению изменений и дополнений в правила застройки и землепользования:

Токошев А.А. – Первый заместитель начальника Управления по градостроительству и архитектуре города Ош и Ошской области;

Маданов А.Т. – Заместитель начальника Управления по градостроительству и архитектуре города Ош и Ошской области;

Кожомбекова Д.К. – Главный специалист по Генеральному плану г.Ош Управления по градостроительству и архитектуре города Ош и Ошской области;

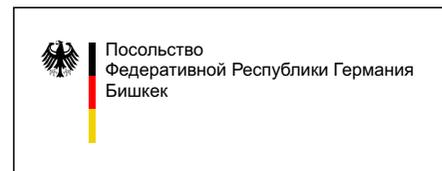
Салиев А.К. – Начальник отдела проектного дизайна и технической информации Управления по градостроительству и архитектуре города Ош и Ошской области;

Айткулов Х.Н. – Эксперт по архитектуре и градостроительству Ошского филиала ОО «МЦ Интербилим»;

Мамасалиева Г.Э. – Руководитель Ошского филиала ОО «МЦ Интербилим»;

Контактные данные:
Ошский филиал ОО «МЦ Интербилим»:
Ош, ул. Ленина 335/11
тел (996 3222) 2-29-52, 2-15-34
факс (996 3222) 2-29-52
эл.почта: interbilim.osh@gmail.com
сайт: interbilimosh.kg

Ошское городское главное управление
по градостроительству и архитектуре:
Адрес: Ошская область,
г.Ош, ул.К.Датка,224а.
Эл.почта: oblarx.2013@mail.ru
Телефон: (03222) 5-71-24
Сайт:www.osharn.org



Правила застройки и землепользования. Участие жителей г. ОШ в планировании городской среды.



2017г.

Правила застройки и землепользования г.Ош были приняты в 2003 году. Позднее, в 2007 г. были внесены изменения и дополнения. В связи с разработкой и утверждением в 2016 г. нового Генерального плана г.Ош и основных направлений градостроительного развития г.Ош на 2025 год и дальнейшую перспективу, возникла необходимость в приведение в соответствие существующих

Что такое правила застройки и землепользования?

Местный нормативный правовой акт, механизм реализации генерального плана. Открытая и доступная информация о состоянии и возможностях развития города и обустройства каждого земельного участка. Свобода выбора использования недвижимости в установленных рамках, рамках градостроительных регламентов.

Зачем нужны правила застройки и землепользования?

Горожанам  Мэрии г. Ош  Инвесторам 

Продоставление объективной информации о возможном строительстве в районе

Сохранение сложившейся жилой территории в существующих параметрах

Проведение публичных слушаний для внесения изменений в ПЗЗ

Соответствие требованиям республиканского законодательства

Установление единых правил использования городских территорий

Предотвращение градостроительных конфликтов на ранней стадии

Подтверждение решений, принятых ранее в установленном порядке

Обеспечение инвестиционных привлекательностей развития депрессивных производственных территорий

Снижение административных барьеров (ГПЗУ становится выпиской из ПЗЗ, получаемой в рамках оказания государственной услуги)

Из чего состоят правила застройки и землепользования (ПЗЗ)



Градостроительные регламенты - описания того, что можно делать, и указания на то, чего делать нельзя и 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 перечне видов разрешенного использования объектов недвижимости, то строить их в данной зоне - запрещено. Дополнительно в каждой зоне имеется список разрешенных объектов, которые можно строить, но только с согласия жителей и только после проведения общественных слушаний.

Основные вопросы, поднятые населением во время обсуждений ПЗЗ в 13-ти Территориальных Советах г. Ош (август-сентябрь, 2017 г.).

- Наличие застроек в зоне ограничений (водоохранная зона, зона Сулайман-Тоо, красные линии). Какова их дальнейшая судьба? Сколько есть жилых и коммерческих застроек в зоне ограничений? Просим освободить места вдоль поймы реки Ак-Бура и разбить нам зеленую зону.
- Просим найти свободные земельные участки на строительство соц.объектов. Жестко обозначить строительство социальных объектов и не давать разрешение на застройку этих участков, на нашей территории не остались свободные участки для строительства детских садов и ФАП и др.
- Просим ознакомить нас с улицами и территориями, которые подлежат проектированию, где планируется снос и изъятия жилья для муниципальных нужд. Каковы сроки сноса и изъятия жилья, нам застраиваться или нет?
- Почему многоэтажные дома не предусматривают парковки? Есть ли нормативы для этого? ПЗЗ этот вопрос регулирует или нет?
- Вопросы относительно придомовых земельных участков, как этот вопрос регулируется в правилах застройки и землепользования?
- Кто регулирует вопросы нарушения требований правил застройки и землепользования? Куда следует обращаться? Почему архитектура дает разрешение на строительство с нарушением ПЗЗ. Можно ли это указать в ПЗЗ?
- Архитектура приходит к нам, к квартальным комитетам, с требованием подписать разрешение на строительство, не спросив нашего разрешения даже. Можно включить в ПЗЗ компетенцию квартальных комитетов?
- Согласно карте ПЗЗ нашей территории, которую сейчас презентовали, на месте где расположены индивидуальное жилье стоит парк – зеленая зона, что будут с нашими домами в будущем?
- Согласно проекту ПЗЗ есть промышленные зоны, но в реальности сейчас там стоит рынок запчастей и индивидуально-жилищные застройки? Если найдется инвестор, сможет ли мэрия предоставить земельный участок под строительство заводов/фабрик?

Всего от населения поступило 67 комментариев и предложений, которые учтены рабочей группы при разработке проекта ПЗЗ.

Основные показатели проекта нового проекта ПЗЗ (2017)



На 1 января 2015 года	На расчетный 2025 год
Территория города Ош, всего (тыс. га)	
 16,654	20,360
Жилищный фонд, всего общей площади (тыс. м ²)	
 3783,007	13909,4
Производственные предприятия (га)	
 660,00	687,00
Зеленые насаждения общего пользования (га)	
 144	427
в расчете на 1 человека (м ² /чел.)	
5,33	9,52
Численность населения (тыс. чел.)	
 270,292	605,3
Протяженность городских магистральных улиц и дорог, всего (км)	
 105,68	226,04
Разбивка ПЗЗ по территориям	
Единая карта ПЗЗ г. Ош	14 карт ПЗЗ: 1-общая, 13 по территориальным советам

Ошский филиал ОО "МЦ Интербиллим" адрес: г.Ош ул.Ленина 335/11,
Тел: 03222 23415, эл.почта: interbillim.osh@gmail.com, сайт:
www.interbillimosh.kg