



Развитие урбанизации в Республике Узбекистан

*Докладчик: Руководитель управления по мониторингу приватизации
земельных участков и контроля за градостроительством
Агентства урбанизации при Министерстве экономики
и промышленности Республики Узбекистан
Д. Эргашев*

4 октября 2019 года, Дворец Наций, зал
заседаний XII, Женева



Урбанизация и ее составляющие



Урбанизация — процесс повышения роли городов, городской культуры и «городских отношений» в развитии общества, увеличение численности городского населения по сравнению с сельским, охватывающий социальную и демографическую структуру населения, его образ жизни, культуру

Городское планирование — включает хорошо продуманные системы водоснабжения, электроснабжения, газоснабжения и канализации, дорожную инфраструктуру, жилые дома

Создание социальных условий — образование, медицина, культура, спорт, отдых

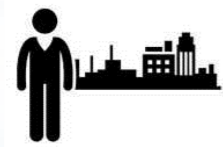
Гармоничное развитие социальной, экономической и природоохранной сферы



ДЕМОГРАФИЯ



Общая численность населения на начало 2019 года - 33,5 млн. человек



50,6% городское население



49,4% сельское население



За 2000 - 2018 гг. количество внутренних миграций возросло на 8,9%



За 2000 - 2018 гг. население страны увеличилось на 8,2 млн. человек или на 25 %



Среднегодовой темп прироста численности за 18 лет - 1,6 % (увеличился с 1,1 % в 2000 году до 1,7% в 2018 году)



Прогнозируемый темп роста численности городского населения страны до 2030 года возрастет до 4,0%

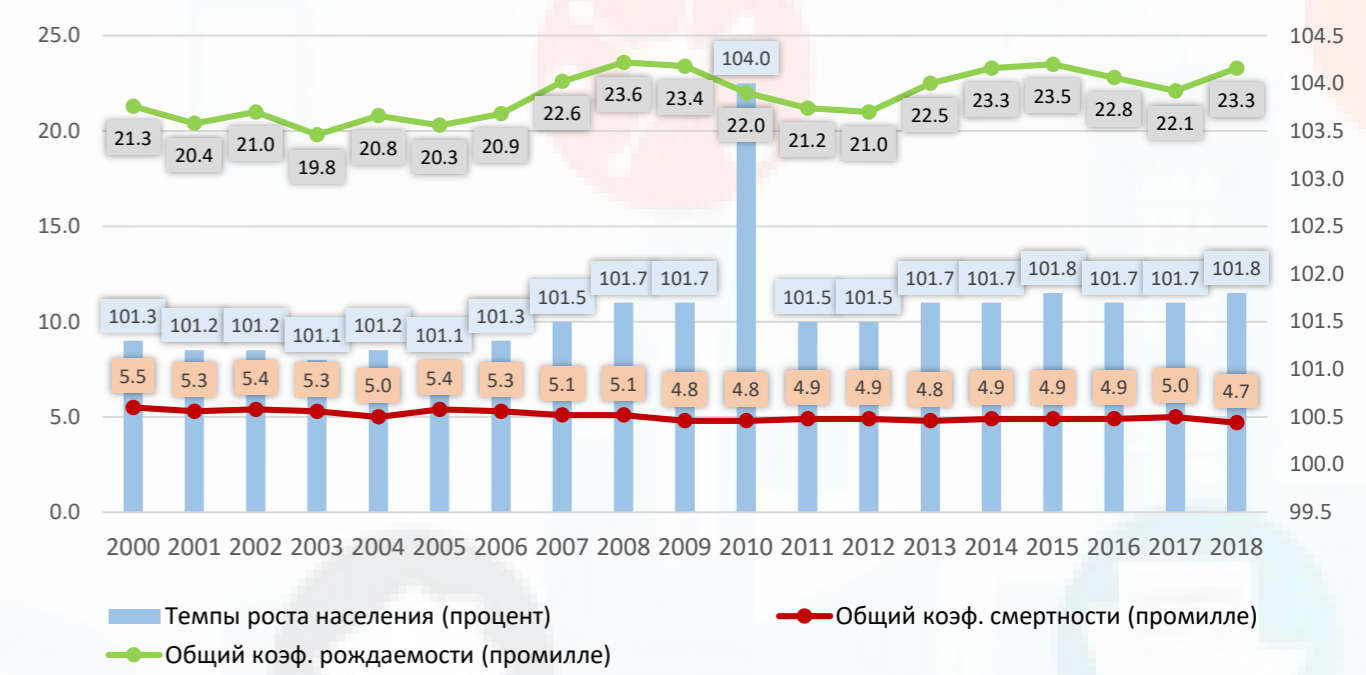
Согласно прогнозу к 2030 году в городских поселениях ожидается проживание около **23,1 млн. человек** (рост по сравнению с 2018 годом на 6,6 млн.)

Будут приниматься меры по урегулированию внутренних миграционных потоков и созданию социально-экономической привлекательности малых и средних городов путем:

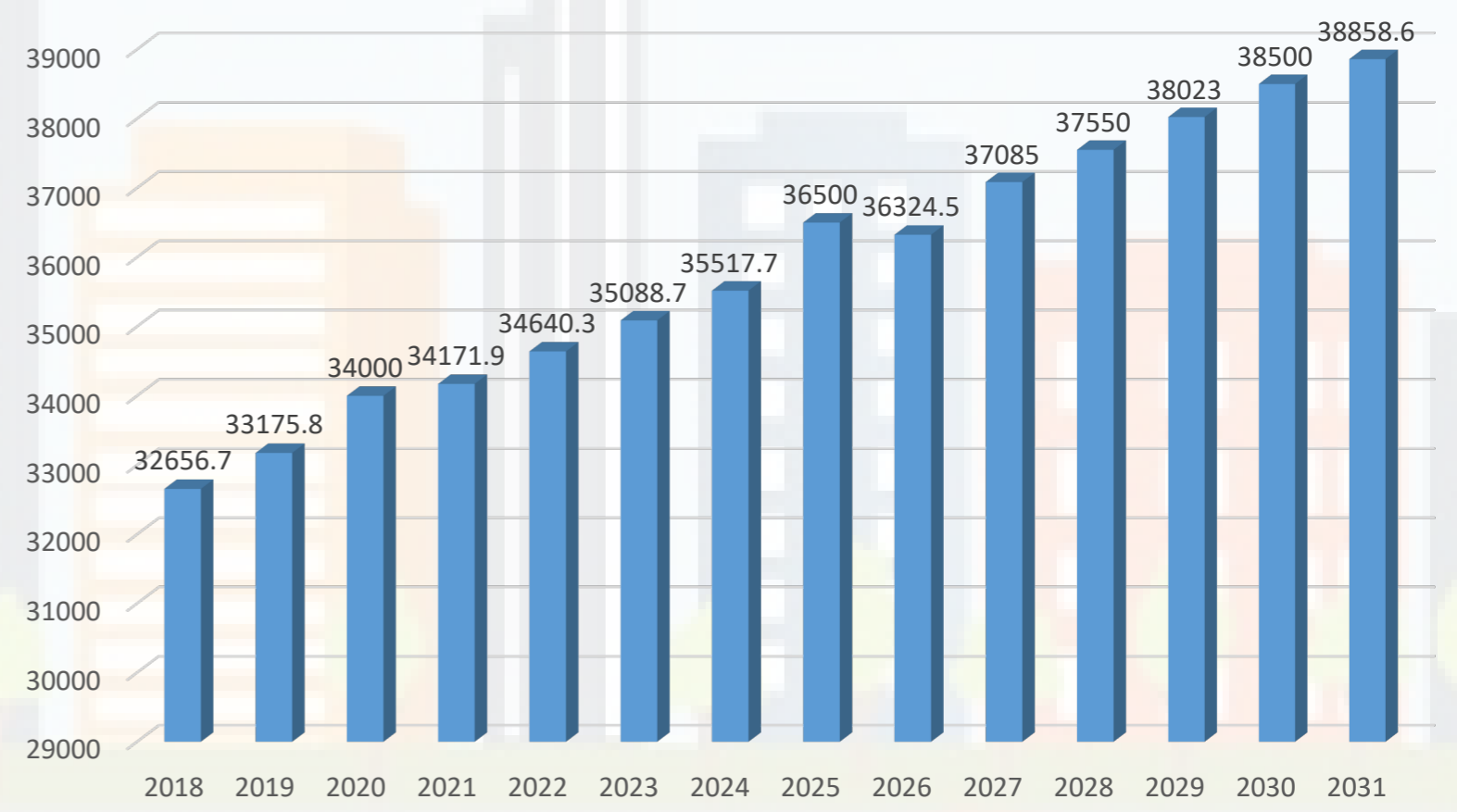
- повышения уровня комфорта жизни населения за счет строительства благоустроенного жилья;
- создания дополнительных рабочих мест;
- обучения и переобучения промышленным специальностям и др.

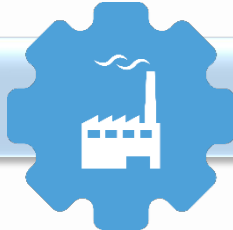
Данные меры позволят снизить демографическую нагрузку с инфраструктуры больших и крупных городов, рационально распределять трудовые ресурсы между трудоизбыточными и трудодефицитными регионами

Динамика численности населения Узбекистана за 2000 - 2018 годы



Прогнозная численность населения Республики Узбекистан на период до 2031 года

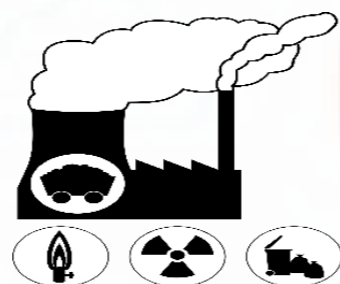




ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ОБЪЕКТЫ И РАБОЧАЯ СИЛА



Наличие предприятий, использующих в своем производстве сильно ядовитые и отравляющие вещества



Отмечается загрязнение воздуха в городе **Алматы** (загрязнение диоксидом серы в 1,1-1,2 раза выше установленных норм), гг. **Бухара** и **Нукус** (содержание пыли в 1,3-2,7 раза превышает санитарно-гигиенические нормативы)



Размещение производственных объектов (с привязкой к Государственной программе развития)



С исключением негативного влияния производства на внешнюю среду



С учётом инженерных коммуникаций, инфраструктуры, энерго- и сырьевых ресурсов



Промышленные объекты, загрязняющие атмосферу выбросами, сконцентрированы в городах **Ташкентской, Навоийской, Джизакской** и **Самаркандской** областей



Снижение уровня безработицы в стране будет способствовать снижению уровня внешней трудовой миграции



Привлечение трудовых ресурсов, в том числе путем регулирования внутренней миграции

Реализация программы обучения и переобучения сельских жителей промышленным специальностям для их дальнейшего трудоустройства

В **24** населенных пунктах сконцентрировано **255,7 тыс.чел.** или **19%** от общего количества лиц, нуждающихся в трудоустройстве

Размещение производственных объектов для создания дополнительных рабочих мест



ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Развитие инфраструктуры

(с внедрением новых энерго- и ресурсосберегающих технологий и оборудования с использованием возобновляемых источников энергии)



Повышение доступа населения к централизованному водоснабжению в населенных пунктах до 83 %

Ввод новых мощностей объектов коммунальной инфраструктуры на основе применения передовых технологий и технических решений



Повышение доступа населения к системе централизованной канализации в городах Республики до 98,7 %

Доступность населения городов к централизованным и автономным системам питьевого водоснабжения, канализации, электро- и теплоснабжения



Повышение доступа населения к централизованному теплоснабжению в городах до 100 %

Развитие новых систем децентрализованного и локального электро- и теплоснабжения на основе использования возобновляемых источников энергии



Повышение доступа населения к централизованному газоснабжению в населенных пунктах до 100 %

Повышение эффективности использования энергии на всех стадиях технологического процесса на основе внедрения передовых энергосберегающих технологий



Повышение доступа населения к централизованному горячему водоснабжению в городах до 100%

СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА



Государственные детские сады
6381 единиц



Частные детские сады
754 единицы



Школы
9718 единиц



Высшие учебные заведения
104 единицы



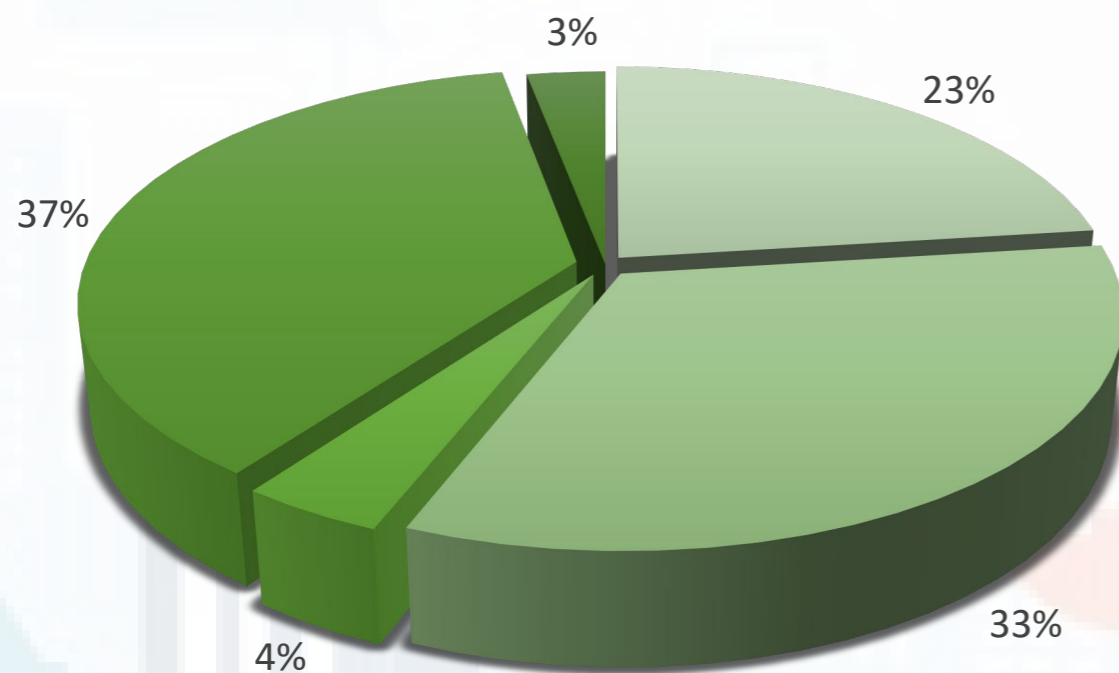
Больницы
1135 единиц
(135700 коек)



Поликлиники
5296 единиц
(на 405,3 тысяч посещений)

ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Структура автомобильных дорог Республики Узбекистан



- дороги общего пользования
- ведомственные инспекционные дороги 4%
- дороги принадлежащие предприятию
- сельские и городские улицы
- внутренние сельские автомобильные дороги

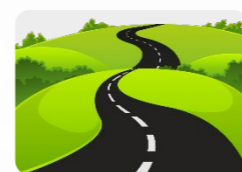
Общая протяженность сети автодорог 184 тыс. км



Автомобильные дороги общего пользования 42654 км



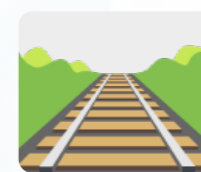
Межхозяйственные автомобильные дороги 67274 км



Ведомственные автомобильные дороги 12093 км



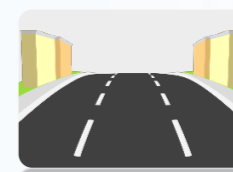
Общая протяжённость железнодорожных путей 6,1 тысяч км



Метрополитенные пути (в двухпутном исчислении) 36,1 тысяч км



Улицы городов и иных населенных пунктов 61664 км



Полномасштабная реконструкция и развитие дорожно-транспортной инфраструктуры, в том числе:
-внутренние дороги и переходы для пешеходов;
-создание системы платных автомобильных дорог и коммерческого использования придорожных полос

Улучшение транспортно-эксплуатационных качеств городских улиц и автодорог, осуществление конкурентоспособного и эффективного транзита по всем направлениям транспортировки грузов и пассажиров

Внедрение инновационных систем управления общественным транспортом

Увеличение международных и транзитных автоперевозок

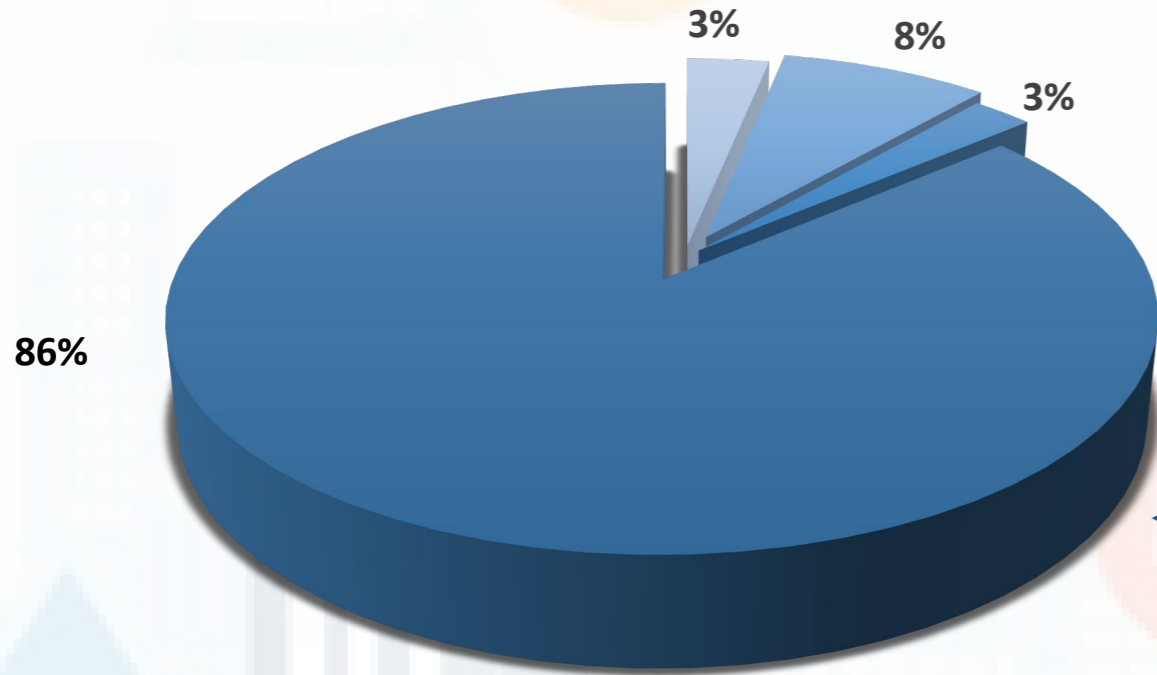
Сохранение и усовершенствование сети городских улиц и автодорог, ее интеграция в межобластные и международные транспортные системы, увеличение пропускной способности дорожной сети

Оптимизация транспортного потока с учетом роста уровня автомобилизации



ЭКОЛОГИЯ И БЕЗОПАСНЫЙ ГОРОД

Доля вклада в общий объем эмиссий парниковых газов



Основная доля вклада в общий объем эмиссий парниковых газов в республике вносит **энергетический сектор и промышленность - 90%**

98 место
по общим среднегодовым удельным эмиссиям парниковых газов CO2 в эквиваленте на душу населения - 3,4 тонны в год
(Всемирный банк)

136 место
Индекс экологической эффективности – 45,88
Состояние окружающей среды – 50,67
Жизнеспособность экосистемы – 42,69
(Центр экологической политики и права при Йельском университете)

Площадь озеленения больших и крупных городов в среднем по республике составляет около 30%. В ряде городов этот показатель крайне низкий (**г.Андижан** – в пределах 1%, **г.Джизак** менее 2% и **г.Карши** – 6,3%).



- Индустриальные процессы
- Сельское хозяйство
- Отходы
- Энергетика



Недостаточное количество мусороперерабатывающих предприятий, увеличивает площади мусоросборочных полигонов



Создание центров видеоконтроля за улицами и районами города, оперативное реагирование и предупреждение проявлений и фактов организованной, уголовной преступности, организации и проведения несанкционированных выступлений, социальных волнений, а также мониторинг работы коммунальных предприятий, служб, учреждений и организаций города



Достижение целей поставленных в рамках **Целей в области устойчивого развития (ЦУР)**
(17 глобальных целей и 169 соответствующих задач)

Отсутствие системы раздельного сбора и складирования ТБО, технологий по уменьшению образования, утилизации, переработке отходов, недостаток мощностей и несоответствие стандартам по охране окружающей среды объектов захоронения отходов

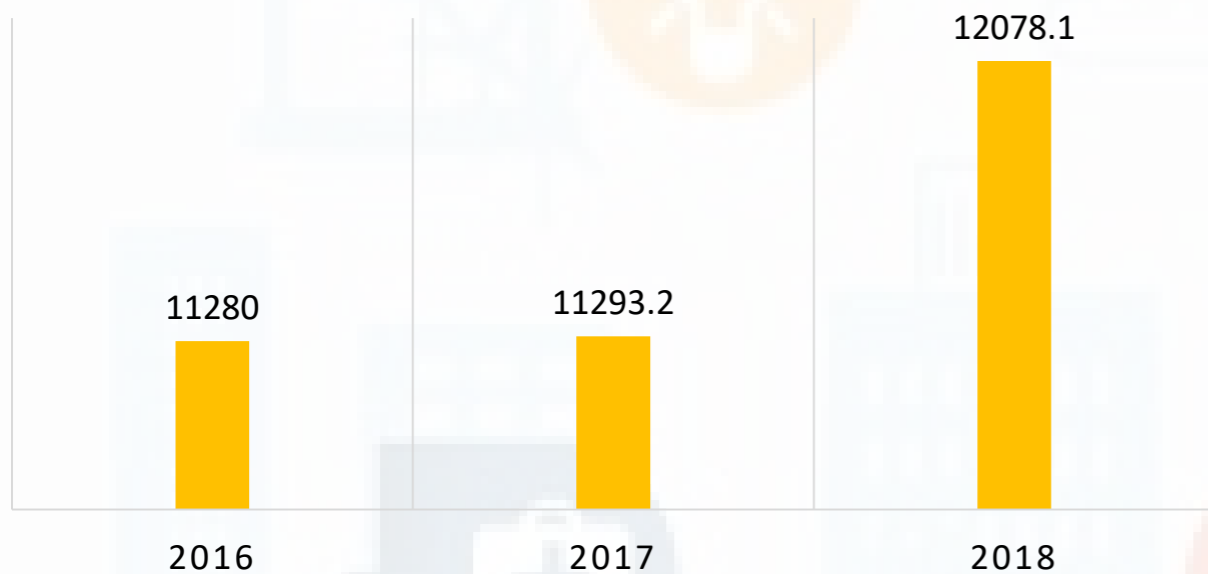


Создание условий для снижения выбросов в атмосферный воздух в **2,0** раза

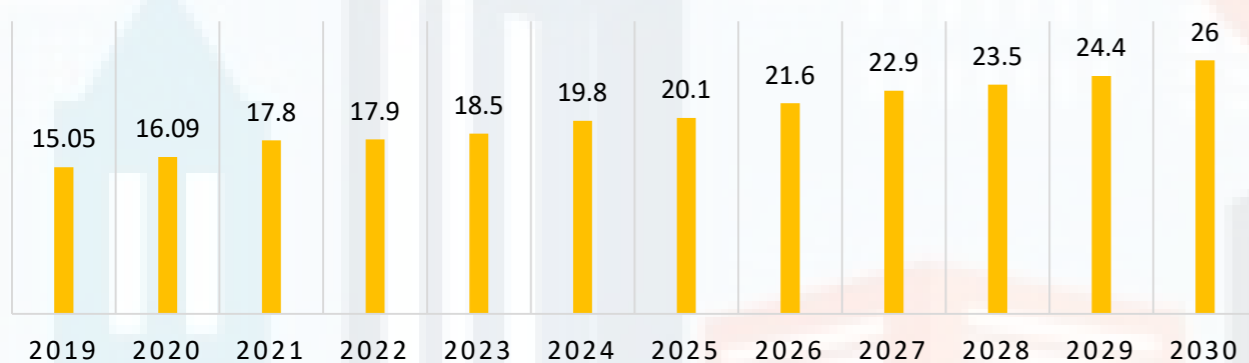


ЖИЛИЩНАЯ ПОЛИТИКА

ВВОД В ДЕЙСТВИЕ ЖИЛЫХ ДОМОВ, В ТЫС. КВ.М.



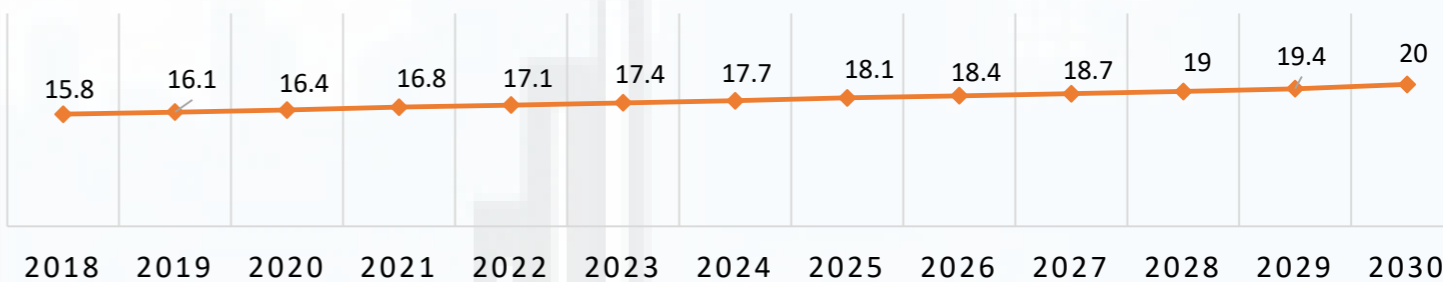
ПРОГНОЗ ВВОДА ЖИЛЫХ ДОМОВ ДО 2030 ГОДА В МЛН. КВ.М.



ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ НА ДУШУ НАСЕЛЕНИЯ ЗА 2019 ГОД В КВ.М.



ПРОГНОЗ ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ ГОРОДСКОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА НА ДУШУ НАСЕЛЕНИЯ ДО 2030 ГОДА, В КВ.М.



Планируется принятие первоочередных мер по повышению обеспеченности жилой площадью в м2 на душу населения в регионах с низким показателем:

1. Андижанская область
2. Сурхандарьинская область
3. Ферганская область
4. Джизакская область
5. Сырдарьинская область и других

В 2018 году жилищный фонд республики составил 502 млн.м2. К 2030 году по прогнозным показателям, общий республиканский жилищный фонд составит 745,64 млн.м2 и показатель обеспеченности жильем на одного человека в среднем по республике – 19,1 м2

В 2018 году городской жилищный фонд составил 259,5 млн.м2, и средняя обеспеченность населения жильем на одного человека - 15,8 м2

До 2030 года в городах с учетом роста численности населения, планируется его доведение до 462,2 млн.м2, что позволит повысить обеспеченность жильем не менее до 20 м2 на одного человека

1. Жилищная программа будет реализовываться с учетом баланса строительных материалов и уровня квалификации подрядных организаций.
2. Будут выработаны рекомендации по обновлению действующих и разработке новых нормативно-правовых актов, а также инновационных технологий в области градостроительства.

Неэффективность строительства типового жилья в сельской местности

Строительство типовых домов в сельской местности является затратным и экономически нецелесообразным для государства. Цели, которые были поставлены перед данным проектом, оказались неоправданными.

Цели строительства типового жилья в селах согласно ПП-1687 от 14.01.2012 г.

	Цель	Результат
1	Улучшение архитектурно-планировочного облика сельских населенных пунктов	Строительство новых домов осуществлялось на новых территориях, а облик существующих сел не менялся
2	Повышение уровня и качества жизни сельского населения	Нарушение строительных норм и отведение территорий, непригодных для жизни, не привело к ожидаемым результатам
3	Развитие на селе внешних инженерных и транспортных коммуникаций, объектов социальной и рыночной инфраструктуры	В большинстве массивов объекты социальной и рыночной инфраструктуры построены не были. А во многих случаях новые массивы были построены даже без минимальных коммунальных условий

Проблемы при строительстве жилья в сельской местности (1)

- **Некомпетентность, неопытность и недобросовестность строителей некоторых подрядных организаций** - причина сдачи в эксплуатацию домов, не соответствующих стандартам и нормам. Квалификация строительных бригад недостаточно тщательно проверяется на предмет профпригодности.
- **Качественный контроль строительства со стороны ГАСН не происходит с регулярностью**, необходимой для выявления и устранения недостатков в процессе работы. Причина – недостаток кадров. В свою очередь, **качественный контроль**, осуществляемый инспекторами ИК «Кишлок курилиш инвест», **не происходит с той тщательностью**, которая позволяла бы компенсировать отсутствие более частого контроля со стороны ГАСН. Возникает практика, при которой будущие владельцы домов вынуждены сами на местах контролировать процесс или нанимать частных лиц для осуществления проверки.
- **Несоответствие существующих стандартов строительства современным нормам и требованиям.** У строителей часто возникают споры с ГАСН, сотрудники которого также согласны с тем, что стандарты устарели, но должны подчиняться прописанным нормам.



Кашкадарьинская обл., Каршинский р., Хонобод МФЙ (25.05.2018)



Наманганская обл., Учкурганский р.,
Файзилобод МФЙ (25.05.2018)

KUN.UZ 22.07.2017



KUN.UZ 22.07.2017



UZA.UZ 14.12.2017



Ташкентская обл., Зангиотинский р. (25.05.2018)

Основные нормативно-правовые акты принятые в целях развития процессов урбанизации в Республике Узбекистан

- «Концепция по развитию процессов урбанизации в Узбекистане до 2030 года».
- Закон Республики Узбекистан «О приватизации земельных участков несельскохозяйственного назначения».
- Указ Президента Республики Узбекистан от 10.01.2019 г. № УП-5623 «О мерах по коренному совершенствованию процессов урбанизации».
- Указ Президента Республики Узбекистан от 13.05.2019 г. № УП-5715 «О дополнительных мерах по развитию и расширению рынка ипотечного кредитования».

СЕЛЬСКОЕ ХОЗЯЙСТВО И ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЕ

Количество сельских жителей за 2014-2018 гг. увеличилось на 5,8%, а площадь поливных земель за эти же годы уменьшилась на 0,5%.

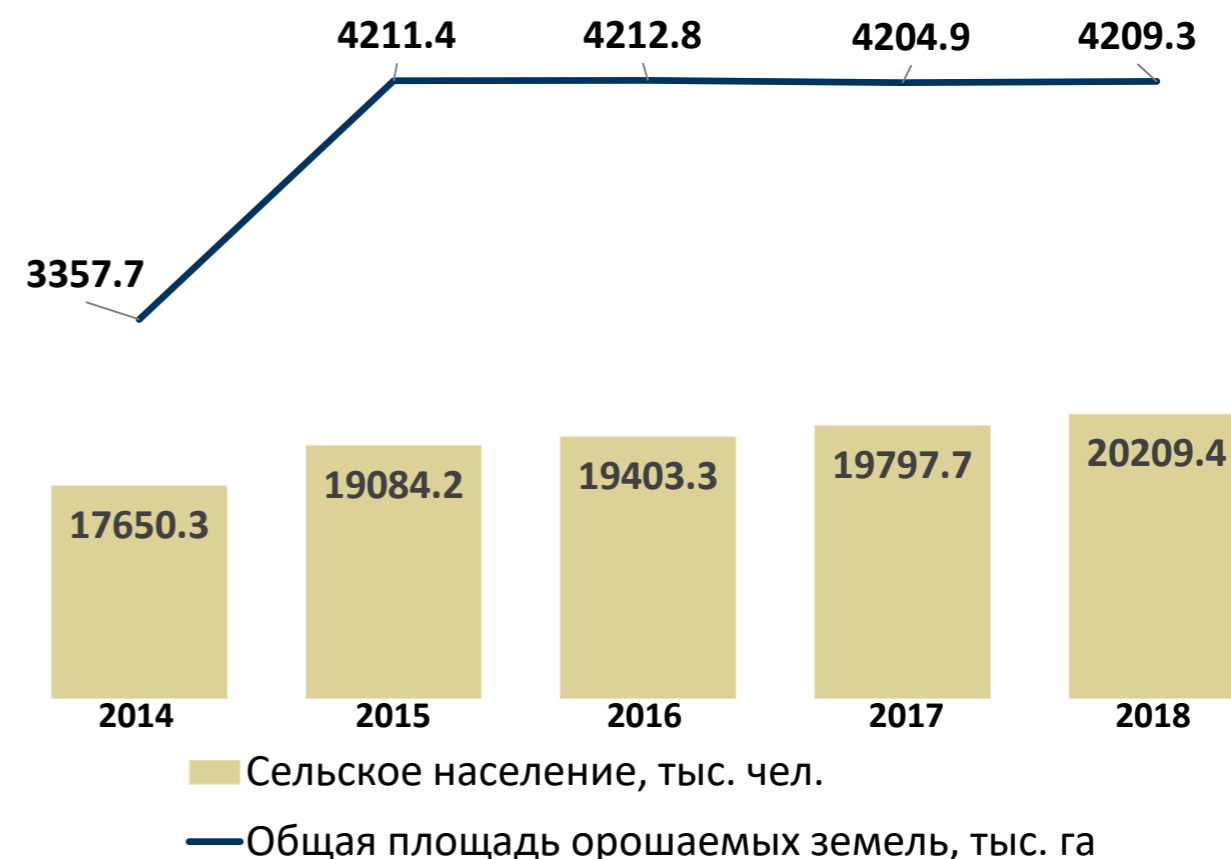
Рост сельского населения опережает рост площади орошаемых земель.

Начиная с 2015 г., размер территории поливных земель в республике практически не изменяется, что говорит об ограниченности потенциала дальнейшего расширения орошаемых площадей.

Общая площадь сельхозугодий, в т. ч. орошаемых



Сельское население и площадь орошаемых земель



Площадь сельхозугодий за 2014-2018 гг. уменьшилась на 0,09%.

Площадь орошаемых сельхозугодий также сократилась на 0,07%.

Доля орошаемых земель в общей площади сельхозугодий не изменилась и составляет 9,6%.

Рост сельского населения составил 7,1%.

Темпы роста сельского населения заметно опережают темпы расширения сельскохозяйственных территорий.

Объекты приватизации

Подлежат приватизации

1



земельные участки, предоставленные гражданам для индивидуального жилищного строительства и обслуживания жилого дома

2



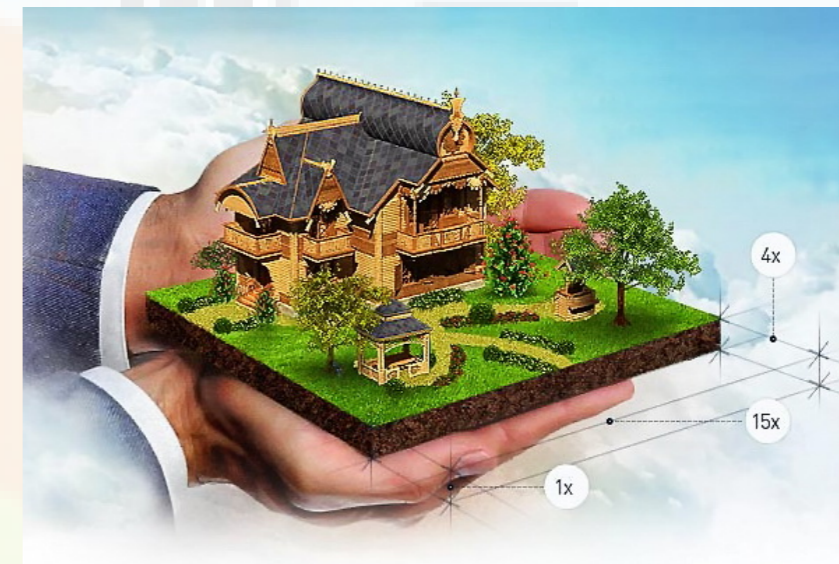
земельные участки, на которых расположены объекты недвижимого имущества принадлежащие или приватизируемые юридическими лицами – резидентов Республики Узбекистан

3



свободные земельные участки

4



земельные участки, предоставленные Фонду развития урбанизации

Объекты, не подлежащие приватизации

1

Земельные участки, на которых расположены месторождения полезных ископаемых, стратегические объекты государственной собственности, не



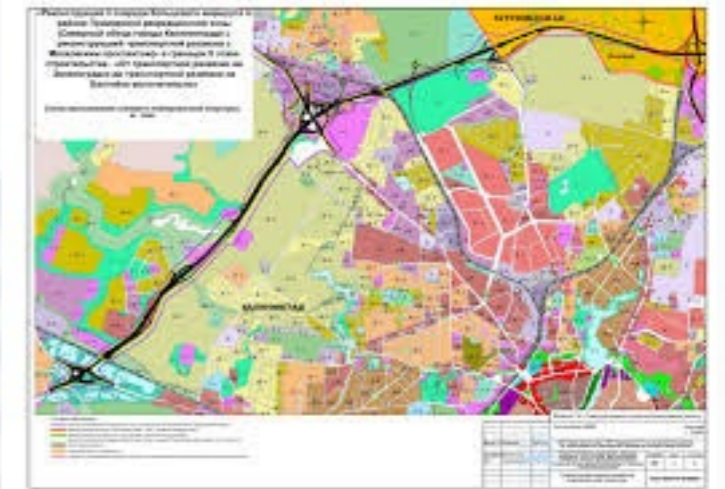
2



Входящие в состав земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения, а также земли общего пользования, лесного и водного фондов

3

Земельные участки, расположенные на территориях, не имеющих утвержденных и опубликованных схем планировки



4



Земельные участки, зараженные опасными веществами и подверженные биогенному заражению

5

Предоставленные участникам СЭЗ и МПЗ.



Субъекты приватизации

Являются субъектами приватизации



Граждане Республики Узбекистан



Юридические лица – резиденты Республики Узбекистан

Не являются субъектами приватизации

Иностранные граждане, лица без гражданства и юридические лица – нерезиденты Республики Узбекистан



Формы приватизации земельных участков

1. Приватизация земельных участков, на территории которых расположены объекты недвижимости:



Выкуп земельного участка

Основанием является заявления физических и юридических лиц, подаваемые в центры государственных услуг или через ЕПИГУ.

Размер платы за приватизацию данных земельных участков определяется в кратных размерах ежегодной ставки земельного налога на день приватизации.

2. Продажа земельных участков через электронный онлайн-аукцион:



Продажа земельного участка

На аукционных торгах будут реализовываться свободные земельные участки и земельные участки, переданные Фонду развития урбанизации. Стартовая стоимость указанных земельных участков определяется равной их рыночной стоимости на момент выставления.

Все средства, поступающие от приватизации земельных участков, направляются в Фонд развития урбанизации

Гарантий права собственности на приватизированные земельные участки

1

Приватизированные земельные участки являются частной собственностью и объектами гражданского оборота



2

Право собственности на земельные участки неприкосновенно и защищается государством в соответствии с Законом «О защите частной собственности и гарантиях прав собственников»



3

Изъятие приватизированного земельного участка допускается в исключительных случаях (при обращении взыскания на этот земельный участок по обязательствам собственника, в порядке национализации, реквизиции и конфискации).



Апробация Закона

Правовой эксперимент по апробации Закона «О приватизации земельных участков несельскохозяйственного назначения» в Сырдарьинской области (Указ Президента Республики Узбекистан №УП-5780 от 13 августа 2019 года)

Основные задачи эксперимента

- 1. Определение эффективности процедуры приватизации земельных участков несельскохозяйственного назначения;*
- 2. Проведение мониторинга полномочий государственных органов в сфере приватизации земельных участков;*
- 3. Улучшение состояния деловой среды, создание дополнительных условий для реализации предпринимательских инициатив;*
- 4. Защита прав и законных интересов граждан в процессе приватизации земельных участков несельскохозяйственного назначения.*

Срок проведения

до 1 февраля 2020 года



Спасибо за ваше внимание!