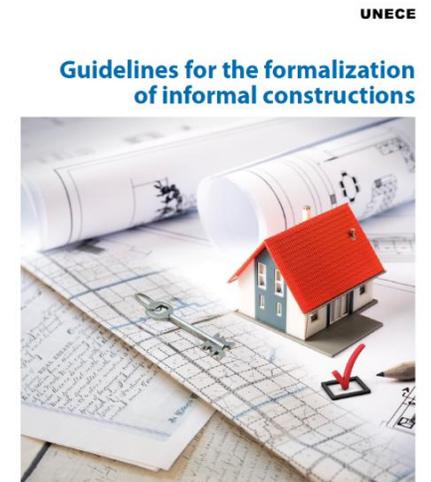


# Онлайн-курсы ЕЭК ООН: Руководящие Принципы для Оформления Объектов Неформальной Застройки и Реализация Плана Действий по Восстановлению после COVID-19 для Неформальных Поселений

*Проф. Кандидат наук, Хриси Поциу,  
Национальный Технический Университет Афин, Греция  
Член рабочей группы по землеустройству ЕЭК ООН,  
Почетный председатель МФГ  
chryssy.potsiou@gmail.com*

*18 января 2024  
Дворец Наций, Женева, Швейцария*



# Введение

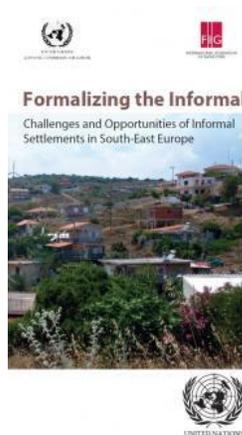


UNEP

- С 2007 года ведется работа в сфере неформальных поселений в рамках ЕЭК ООН и МФГ (Международной Федерации Геодезистов).
  - существующие проблемы
  - новые проблемы, вызванные COVID-19
- Готовность страны к бедствиям может иметь решающее значение



2009



2015



2019



2022

На основе этого опыта ЕЭК ООН разработала 2 взаимосвязанных учебных курса:

1. Руководящие Принципы для Оформления Объектов Неформальной Застройки
2. Реализация Плана Действий по Восстановлению после COVID-19 для Неформальных Поселений

# Какова общая установка?

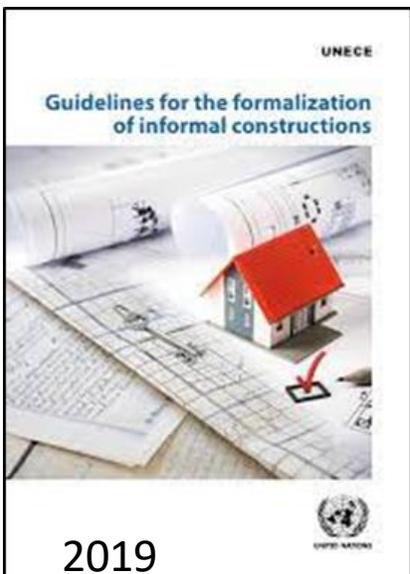
Неформальные постройки определяются как несанкционированные, незарегистрированные и не подлежащие продаже постройки.

План действий по восстановлению следует рассматривать как простое руководство с предложениями по **повышению жизнестойкости и восстановлению.**

Руководящие принципы по Формализации  
(Расширение прав + геопространственные данные + доступ к кредитам + предложения для ВВВ)

План Действий по Восстановлению (ВВВ)

Местный План Действий по Восстановлению



Восстановление по принципу "лучше, чем было" (ВВВ) — это стратегия, направленная на снижение риска для наций и сообществ в результате будущих бедствий и потрясений (впервые предложенная президентом США Биллом Клинтон в 2005 году после цунами в качестве восстановления после стихийного бедствия). Таким образом, пандемия (COVID-19) **считается бедствием**. Оно может повториться где угодно в будущем (часто как вспышка заболевания, которая быстро распространяется и одновременно затрагивает множество людей). Или может быть локализованным, например, как эпидемия после катастрофического наводнения.

**Местный План Действий следует рассматривать как своего рода План по принципу «Восстановить лучше, чем было»**

# Структура онлайн-курса и публикации по Оформлению Объектов Неформальной Застройки (видеолекции открываются последовательно, обязательные и дополнительные материалы для чтения)



## Структура онлайн-курса

Описание: формализация должна быть **инклюзивной, доступной, надежной** и

- достичь **нескольких ЦУР к 2030 году** (в основном, ЦУР 1 & ЦУР 11) и
- иметь **экономические, экологические и социальные выгоды для всех**

Материалы для чтения: все публикации ЕЭК ООН по теме

**Лекция 1:** Введение: контекст (Главы 1,2,3 публикации)

**Подготовка стратегии** (Глава 4)

**Лекция 2:** первая часть этапа стратегии – как провести анализ существующих неформальных рынков и рынков земли.

**Лекция 3:** вторая часть этапа стратегии – как провести анализ затрат и выгод, который обосновывает **острую необходимость формализации, соответствующей поставленной цели**. (примеры из Албании и Греции по оценке влияния отсрочки формализации на ВВП). **Все взаимосвязано**, Как составить план коммуникации с описанием ожидаемых выгод, как составить отчет о стратегии.

**Подготовка структуры для формализации** (Главы 5 & 6) :

**Лекция 4-**Модуль А: как определить и решить области и категории, подлежащие формализации, как классифицировать типы конструкций, а также юридические и технические формальности. **Отдавайте приоритет доступному четкому праву собственности на каждую единицу недвижимости**. Это одновременно социальная и экономическая проблема. **Планируйте амнистию, обеспечивая правильные стимулы!**

# Структура онлайн-курса и публикации по Оформлению Объектов Неформальной Застройки

(видеолекции открываются последовательно, обязательные и дополнительные материалы для чтения)



## Структура онлайн-курса

**Лекция 4** - Модуль Б: как определять юридические и регулируемые вопросы в соответствии с ЦУР/Добровольными руководящими принципами ответственного управления владением и использованием земельными, рыбными и лесными ресурсами (FAO) **инклюзивным и доступным** способом и как быть **гибкими**; как определить соответствующие действия и упростить сбор данных и процедуры (ввести процедуры **посредничества** для ускорения разрешения споров, внедрить **современные технологии**, сотрудничать с экспертами, определить процедуры для каждого класса и типа и т. д.); как оформить регистрацию; как создать платформу и технические средства, как определить участвующие учреждения, внедрить систему администрирования, отслеживать прогресс и т. д.

**Лекция 5** - Зачем нам нужны реестры **Ключевые реестры**? Геопространственные официальные данные? Открытые данные? Достоверные данные?

**Действия, параллельные с процессом формализации** (Глава 7)

**Лекция 6** - улучшение системы (планирование, получение разрешений, услуги по управлению земельными ресурсами, создание официальных рынков недвижимости, защита экологически чувствительных территорий, внедрение процесса мониторинга, улучшение профессиональной этики, предоставление стимулов для улучшений/BBV и т. д.

**Действия следующие за формализацией** (Глава 8)

**Лекция 7** - разработать политику доступного жилья, налогообложение недвижимости, развивать банковский сектор, восстановление «лучше чем было» (BBV) и т. д.

**Лекция 8** - выводы.

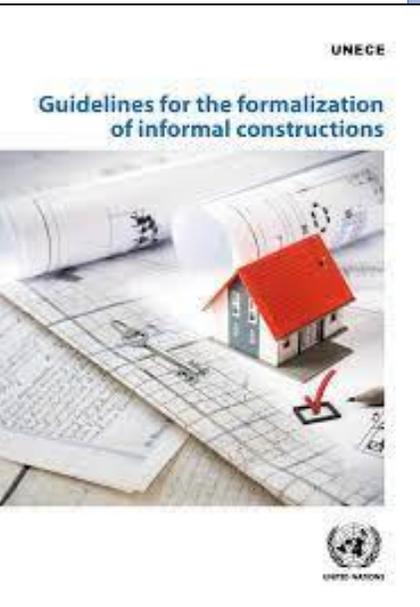
# План Действий по Восстановлению (ПДВ) после COVID-19 для Неформальных Поселений в регионе ЕЭК ООН



UNEP



## Структура документов программы ПДВ



## СТРУКТУРА ПЛАНА ДЕЙСТВИЙ ПО ВОССТАНОВЛЕНИЮ ПОСЛЕ COVID-19

- План Действий по Восстановлению имеет 9 **Областей Политики**:
- Каждая из них имеет общую **Цель**
  - Под каждой целью есть **Задачи**
  - Для каждой задачи есть **Действия**, необходимые для ее достижения.



*Область политики 1 - Земельные права, Право собственности, Распределение ресурсов и Справедливость (формализация)*

*Область политики 2 - Вовлечение Местных Сообществ и Местные действия*

*Область политики 3 - Базовые потребности в данных, Телекоммуникации и Информационные Технологии*

*Область политики 4 - Материальная инфраструктура, Водоснабжение, Санитария, Гигиена и Энергоснабжение*

*Область политики 5 - Социальные услуги и Инфраструктура*

*Область политики 6 - Рекомендации оставаться дома, Культура и Уязвимые группы*

*Область политики 7 - Продовольствие, Базовое потребление и Дистрибуция*

*Область политики 8 - Экологические проблемы, Зеленые зоны, Развлечение и общественные мероприятия*

*Область политики 9 - Здания, Строительство и Землеустройство*

# СРОКИ В ПЛАНЕ ДЕЙСТВИЙ ПО ВОССТАНОВЛЕНИЮ (ПДВ)

В плане определены цели, задачи и действия, необходимые для успешного реагирования на пандемию. **Соответствующая реализация на местном уровне должна различаться по срокам, приоритетам и масштабам в зависимости от физических и социальных реалий местных сообществ.**

**а. Экстренные цели** (сфокусированы на экстренности)

Цели и действия для достижения краткосрочных целей; *В общих чертах определяются как те, которые должны быть выполнены менее чем за 6 месяцев.*

**а. Краткосрочные цели** (связаны с экстренностью)

Цели и действия для достижения краткосрочных целей; *В широком смысле определяются как те, которые должны быть выполнены менее чем за 1 год.*

**с. Среднесрочные цели** (сочетают жизнестойкость и экстренность)

Цели и действия для достижения среднесрочных целей. *Ожидается, что на выполнение более сложной задачи потребуется от 6 до 18 месяцев.*

**д. Долгосрочные цели** (фокусируются на жизнестойкости)

Цели и действия для достижения долгосрочных целей. *Ожидается, что более высокая сложность и характер решений потребуют для реализации более 1 года, часто от 1 до 5 лет.*



# Онлайн-курс Реализация Плана Действий по Восстановлению после COVID-19 для неформальных поселений

Описание  
Введение

**Лекция о Структуре и Целях Плана Действий по Восстановлению**

**Лекция о Терминологических Уточнениях**

Материал для чтения

Область политики 1 - Лекция о **Земельных правах, Праве собственности, Распределении ресурсов и Справедливости** (Лекция 1 и Лекция 5 онлайн-курса по **Оформлению объектов неформальной застройки, Область политики 2 о краудсорсинге/открытые данные, Лекции 3 и 4, Область политики 6)**

Лекция о **Как земельное управление может помочь в восстановлении - Ключевые реестры (Лекция 5 курса по Оформлению объектов неформальной застройки)**

Область политики 2 – Лекция о **Вовлечении Местных Сообществ и Местных действиях**

Область политики 3 – Лекция о **Базовых потребностях в данных, Телекоммуникациях и Информационных Технологиях**

Область политики 4 – Лекция о **Материальной инфраструктуре, Водоснабжении, Санитарии, Гигиене и Энергоснабжении**

Область политики 5 – Лекция о **Социальных услугах и Инфраструктуре**

Область политики 6 – Лекция о **Рекомендациях оставаться дома, Культуре и Уязвимых группах**

Область политики 7 – Лекция о **Продовольствии, Базовом потреблении и Дистрибуции**

Область политики 8 – Лекция об **Экологических проблемах, Зеленых зонах, Развлечении и общественных мероприятиях**

Область политики 9 – Лекция о **Зданиях, Строительстве и Землеустройстве**

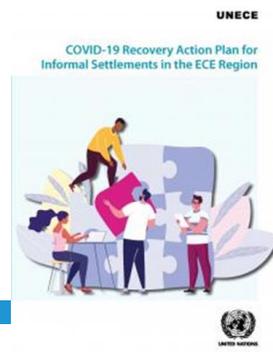
# Параллельные проекты с Формализацией и ПДВ



# Параллельные улучшения в системе



- Долгосрочное восстановление по принципу "лучше, чем было" также включает улучшения в развитии:
- ✓ налаженной **регистрации собственности**
  - ✓ **планирование**, способствующее росту, и гибкая выдача разрешений на развитие и планы
  - ✓ общие работы по **модернизации инфраструктуры**
  - ✓ планирование **доступного жилья**
  - ✓ **оценка недвижимости и налогообложение**
  - ✓ **функционирующий и прозрачный рынок недвижимости** (другие вопросы)
  - ✓ **механизмы финансирования**
  - ✓ профессиональное **образование**
  - ✓ **профессиональные стандарты и этика**
  - ✓ всеохватывающая роль **частного сектора**



# Социальная значимость формализации и ПДВ

- A. Четкая, справедливая, доступная и прозрачная выдача и регистрация прав собственности:
  1. Повышение защищенности владения от захвата земель и выселений, рыночного давления и т.д
  2. Улучшение жилищных условий
  3. Создание рыночных объектов недвижимости – минимизация кредитных рисков и обеспечение финансирования улучшений
  4. Обеспечение инфраструктуры пространственных данных для научно обоснованного управления, предоставления гуманитарной поддержки и подготовки **местного плана действий/плана по снижению риска стихийных бедствий/пандемий** и т. д.
- A. Повышение общественного доверия. Существующие неофициальные права должны быть признаны и легализованы до начала любых земельных реформ с целью модернизации, переселения (при необходимости) и планирования. Жители, к которым относятся справедливо, с большей вероятностью поддержат реформы.
- B. Повышение осведомленности о вовлечении и участии сообщества для поддержки реализации проектов/местных планов
- C. Повышение жизнестойкости к пандемиям и защита прав собственности от стихийных бедствий и изменения климата, достижение ЦУР для более справедливого, равноправного и устойчивого будущего

# Дальнейшие шаги



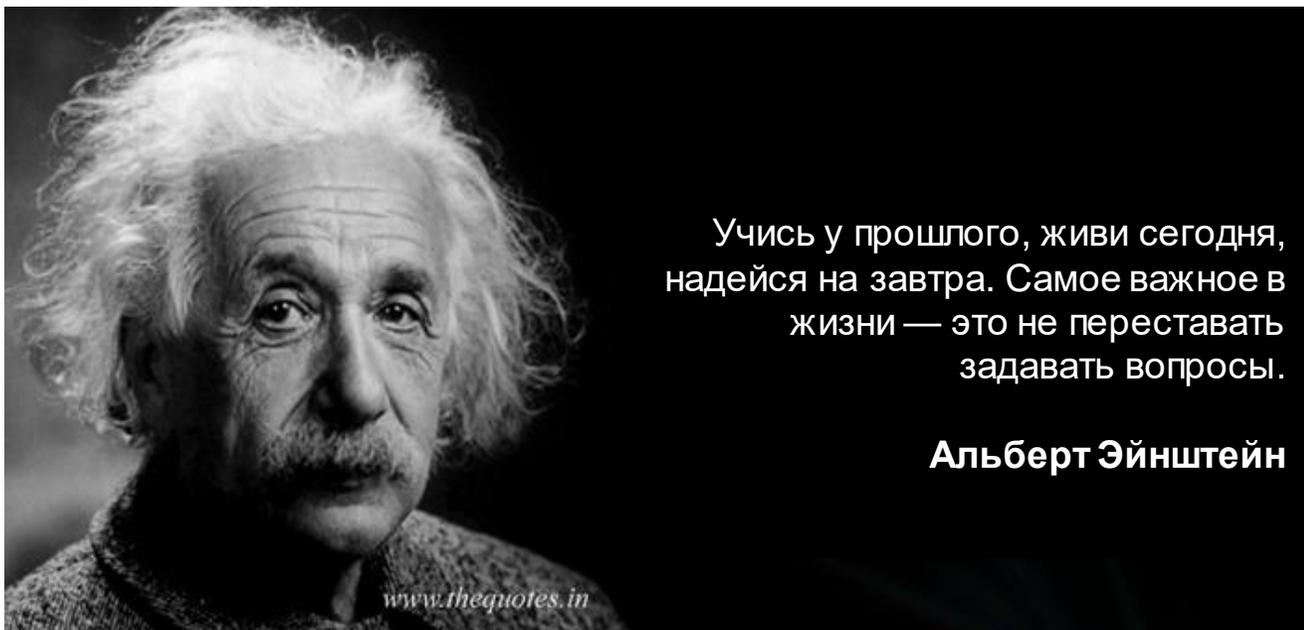
UNEP

Развитие потенциала и международный обмен знаниями – вебинары для обсуждения сложных ситуаций при формализации и оказания поддержки в решении проблем, а также для поддержки восстановления неформальных поселений по принципу "лучше, чем было":

- *Мониторинг хода формализации*
- *Оформление прав на землю, законодательство, регистрация, процедуры-затраты-время*
- *Реализация ПДВ, Улучшение правовых гарантий проживания*
- *Параллельное улучшение экосистемы, Организация рынка продаж, рынка аренды, налогообложения/оценки/планирования/выдачи разрешений и т.д.*
- *Передовой опыт взаимодействия с общественностью, исследования затрат и выгод, сбора средств и т.д.*
- *Подготовка местных планов восстановления и геопространственной инфраструктуры,*
- *Восстановление неформальных поселений по принципу "лучше, чем было", предоставление услуг и инфраструктуры*
- *Повышение жизнестойкости к стихийным бедствиям и будущим пандемиям*

**Семинар по оформлению прав собственности и неформальным поселениям в регионе, Афинский национальный технический университет, Греция, 2025 г.**





Учись у прошлого, живи сегодня,  
надейся на завтра. Самое важное в  
жизни — это не переставать  
задавать вопросы.

**Альберт Эйнштейн**

**Спасибо!**

*Хрисси А Поциу*

*E-mail: [chryssy.potsiou@gmail.com](mailto:chryssy.potsiou@gmail.com)*

*Телефон: +30 6944710817*

