

ГЕНЕРАЛЬНЫЕ ПЛАНЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ КАК ИНСТРУМЕНТ УСПЕШНОЙ РАБОТЫ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ

Экономическая функция общества заключается в рассмотрении и решении экономических вопросов местного значения, реализации программ экономического развития соответствующих административно-территориальных единиц на основе эффективного использования местных экономических ресурсов.

Между тем, низкий уровень жизни членов многих общин и необеспеченность их качественными услугами являются признаками неэффективной реализации экономической функции территориальных общин. Становление Украины как демократического государства с развитым гражданским обществом актуализирует вопрос формирования дееспособных общин села, поселка, города как первичного звена и основного носителя функций местного самоуправления.

Одной из основных проблем, препятствующих решению экономических вопросов местного значения является торможение процесса утверждения генеральных планов населенных пунктов.

В связи с этим исключается разработка и утверждение программ социально-экономического развития населенных пунктов, решение вопросов размещения и проектирования нового строительства, организации проведения денежной оценки земель, обеспечение устойчивого развития населенных пунктов с учетом общественных и частных интересов.

Согласно статье 173 пункту 2 Земельного кодекса Украины пределы села, поселка, города устанавливаются и изменяются по проектам землеустройства, которые разрабатываются согласно технико-экономического обоснования их развития, генеральных планов населенных пунктов. Отсутствие таких планов порождает проблему неопределенности территориальной основы местного самоуправления, приводит к росту противоречий как в отношениях между органами государственной власти и органами местного самоуправления, так и в отношениях между местным САмоуправлением и

*© Ободец Я.В., 2012

жителями общины, что ведет к невозможности осуществления эффективной деятельности на уровне общин. По данным Госкомзема Украины, требуют установления границ 10563 населенных пункта с 29815.

Более 30 миллионов украинских граждан проживает в городах. Подавляющее большинство этих людей не имеют ни малейшего представления ни о механизмах планирования застройки собственных населенных пунктов ни о документах определяющих этот процесс. Интересоваться этими вопросами граждане начинают только тогда, когда на придомовой территории их многоэтажки, в любимом парке, или на бывшем кладбище, где похоронены их предки, появляется строительная техника. И хотя из-за экономического кризиса количество активных строек уменьшилось, вскоре городские жители станут соседями новых многочисленных строительных площадок. Для того чтобы горожане имели возможность быстро сориентироваться в ситуации, когда существует угроза нарушения их законных прав и интересов в градостроительном процессе, необходимый тематический «ликбез» – разъяснение широким кругам населения основам планирования застройки населенных пунктов.

Стоит отметить, что хотя проблема планирования развития касается всех типов населенных пунктов в том числе сел и поселков, но именно в городах она является наиболее острой. Это обстоятельство обусловлено тем, что плотность проживания населения в городах несравненно больше. От такой любая сознательная или бессознательная ошибка городского проектировщика оборачивается испорченными условиями проживания не для десятков а сразу для сотен и тысяч людей.

Именно поэтому градостроительный процесс должен происходить в строгом соответствии с предписаниями градостроительной документации. К сожалению, нередко случаются, когда сама градостроительная документация принимается с нарушениями, тем самым создавая возможность для дальнейшей незаконной застройки. Не реже уже сами застройки ведутся с нарушением предписаний градостроительных документов. В какой бы способ не происходило нарушения ключевым для защиты прав граждан является обеспечение механизмов доступа граждан к официальным документам, которые регулируют застройку. Не менее важно знать механизмы согласования общественных и частных интересов при строительстве, механизмы разработки новых или внесения изменений в существующие градостроительных документов и правил застройки. Несмотря на общественную значимость градострои-

тельных документов, регулирующих указанные вопросы доступа к ним обычных граждан затруднен, а зачастую просто невозможно.

Так, согласно ст. 1 Закона Украины «О планировании и застройке территорий»: «Генеральный план населенного пункта - градостроительная документация, которая определяет принципиальные решения развития, планирования, застройки и другого использования территории населенного пункта». То есть Генплан является важнейшим документом, который определяет развитие города. Содержание именно этого документа необходимо контролировать во время принятия или внесения в него тем гражданам, которые заинтересованы жить в красивых, удобных и безопасных местах. Именно с этим документом необходимо в первую очередь знакомиться тем общественным активистам, которые решили защищать общественные интересы при ведении конкретных застроек. Что же регулирует Генплан населенного пункта? Согласно ст. 12 ЗУ «О планировании и застройке территорий»: «Генеральным планом населенного пункта определяются:

- потребности в территориях для застройки и иного использования; потребность в изменении черты населенного пункта, очередность и приоритетность застройки и другого использования территорий;
- границы функциональных зон, приоритетных и допустимые виды использования и застройки территорий;
- планировочная структура и пространственная композиция застройки населенного пункта;
- общее состояние окружающей среды населенного пункта, основные факторы его формирования, градостроительные мероприятия по улучшению экологического и санитарно-гигиенического состояния;
- территории, имеющие строительные, санитарно-гигиенические, природоохранные и другие ограничения их использования;
- другие требования, определенные государственными строительными нормами.

Согласно генеральных планов населенных пунктов сельские, поселковые, городские советы и их исполнительные органы в пределах полномочий, определенных законом, а также Киевская и Севастопольская городские государственные администрации в случае делегирования им таких полномочий соответствующими советами:

- готовят обоснованные предложения по установлению и изменению границ населенных пунктов;

– готовят исходные данные для разработки планов земельно-хозяйственного устройства территории населенного пункта и другой землеустроительной документации;

– решают вопросы размещения и проектирования нового строительства, проведения реконструкции, реставрации, капитального ремонта объектов градостроительства и благоустройства территорий;

– решают вопросы выбора, изъятия (выкупа), предоставления в собственность или в пользование земельных участков;

– организуют разработку и утверждение местных правил застройки, детальных планов территории, планов красных линий, другой градостроительной документации и проектов;

– организуют проведение денежной оценки земель;

– разрабатывают и утверждают местные градостроительные программы и программы социально-экономического развития населенных пунктов;

– организуют работу по проведению оценки воздействия деятельности предприятий, учреждений и организаций независимо от форм собственности на состояние окружающей среды и определяют пути и средства уменьшения этого влияния;

– согласовывают вопросы застройки и другого использования территорий, в которых заинтересованы территориальные громады сопредельных административно-территориальных единиц;

– устанавливают на соответствующих территориях режим использования земель, предусмотренных для градостроительных нужд;

– решают другие вопросы.

В состав Генерального плана может входить (а может приниматься отдельным документом) План красных линий. Упрощенно говоря этот план устанавливает границы между отдельными градостроительными объектами, которые необходимы в частности для того, чтобы расстояния между этими объектами были безопасными для людей. Согласно ст.1 ЗУ «О планировании и застройке территорий» «красные линии - определенные в градостроительной документации относительно пунктов геодезической сети границы существующих и запроектированных улиц, дорог, площадей, отделяющих территории микрорайонов, кварталов и территории другого назначения».

Согласно ст. 14 этого же закона: «Согласно планов красных линий сельские, поселковые, городские советы и их исполнительные органы в пределах полномочий, определенных законом, а также Киевская и Сева-

стополюская городские государственные администрации в случае делегирования им таких полномочий:

- устанавливают границы земель общего пользования населенных пунктов;

- решают вопросы выбора, изъятия (выкупа), предоставления в собственность или пользование (аренду) земельных участков, устанавливают на соответствующей территории единые условия и ограничения использования земель, определенных для градостроительных нужд;

- определяют технические условия для размещения и содержания инженерно-транспортной инфраструктуры.

Очевидно, что Генплан является чрезвычайно важным документом для многих граждан, следовательно встает вопрос о том, как с ним можно ознакомиться? Действующее законодательство предусматривает две основные возможности:

- 1) при разработке проекта документа;

- 2) доступ к решению, которым Генплан утвержден.

Понятно, что в условиях тотальной коррупции в Украине и высокой «стоимости вопроса» застройки, никому не выгодно разглашать информацию содержащуюся в градостроительной документации. Торговля информацией о том где именно есть свободные земельные участки и где можно начать новое строительство является одним из главных источников коррупционного дохода в сфере застройки (прочие согласования застройки и «закрытые глаза» на нарушение законодательства и строительных норм). Поэтому у обычных граждан возникает проблема с доступом к информации по этим вопросам. Несмотря на нежелание чиновников обеспечивать доступ к информации и слабо детализированные нормы законодательства, надо бороться и защищать свое право на доступ к информации в сфере планирования и застройки территорий населенных пунктов. Генеральные господа населенных пунктов – это документы, которые создаются за счет украинских налогоплательщиков. Содержание этих документов является общественно важным, поскольку он определяет условия жизни, безопасность и здоровье миллионов граждан Украины, так что эти документы должны быть доступны общественности.