

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Удовенко И.Н., Борисова О.С.

Оренбургский государственный университет, г. Оренбург

В процессе проведения занятий на кафедре градостроительного кадастра значительное внимание уделяется проблемам территориального планирования и роли архитектурной среды с точки зрения учета интересов архитектуры в местных нормативах градостроительного проектирования. Следует учитывать, что одним из основных направлений в обучении будущих специалистов и бакалавров в области кадастра недвижимости является обучение решения задач территориального планирования.

Территориальное планирование - научная, проектная, управленческая деятельность, целью которой является оптимальное территориальное размещение и сочетание населения, производства и различных форм природопользования. Территориальное планирование является основой стратегии развития муниципального образования, определяет социально-экономическое и экологическое развитие крупных территориальных образований (стран, регионов, их частей).¹ Правила землепользования и застройки являются основной частью системы территориального планирования.

Согласно Градостроительному Кодексу Российской Федерации, правила землепользования и застройки – это документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга, Севастополя и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.²

Правила землепользования и застройки можно рассматривать как одну из форм регулирования отношений землепользования в населенных пунктах, призванных обеспечить недопущение ненадлежащего использования земельных участков, в том числе их застройку, в нарушение установленных градостроительных норм и правил, способных оказать негативное влияние на окружающую среду и здоровье людей.³

В отличие от Генерального плана поселения правила землепользования и застройки уточняют и детализируют, какие именно участки можно использовать под застройку и какие строения можно на них возводить.

В Градостроительном Кодексе Российской Федерации правилам землепользования и застройки уделены несколько статей, в которых описывается цели, состав, порядок подготовки, утверждения и внесения изменений в такие правила.

Статья 32 ГрК устанавливает, что утвержденные правила землепользования и застройки подлежат обязательному опубликованию на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения)

или на официальном сайте городского округа (при наличии официального сайта городского округа) в сети «Интернет». Таким образом гарантируется общедоступность требований установленных правилами землепользования и застройки для граждан Российской Федерации.

В процессе исследования вопроса о соблюдении требований Градостроительного Кодекса в части обеспечения общедоступности сведений системы информационного обеспечения градостроительной деятельности были собраны и проанализированы данные о наличии соответствующих публикаций в информационных ресурсах муниципальных образований Оренбургской области.

Объектом статистического наблюдения были выбраны сельские поселения в составе административных районов. Исследованы материалы в отношении семнадцати районов области: Абдулинский, Адамовский, Акбулакский, Александровский, Беляевский, Бузулукский, Гайский, Курманаевский, Новосергиевский, Оренбургский, Первомайский, Переволоцкий, Саракташский, Светлинский, Соль-Илецкий, Ташлинский, Ясненский. Общее количество исследуемых сельских поселений – 278.

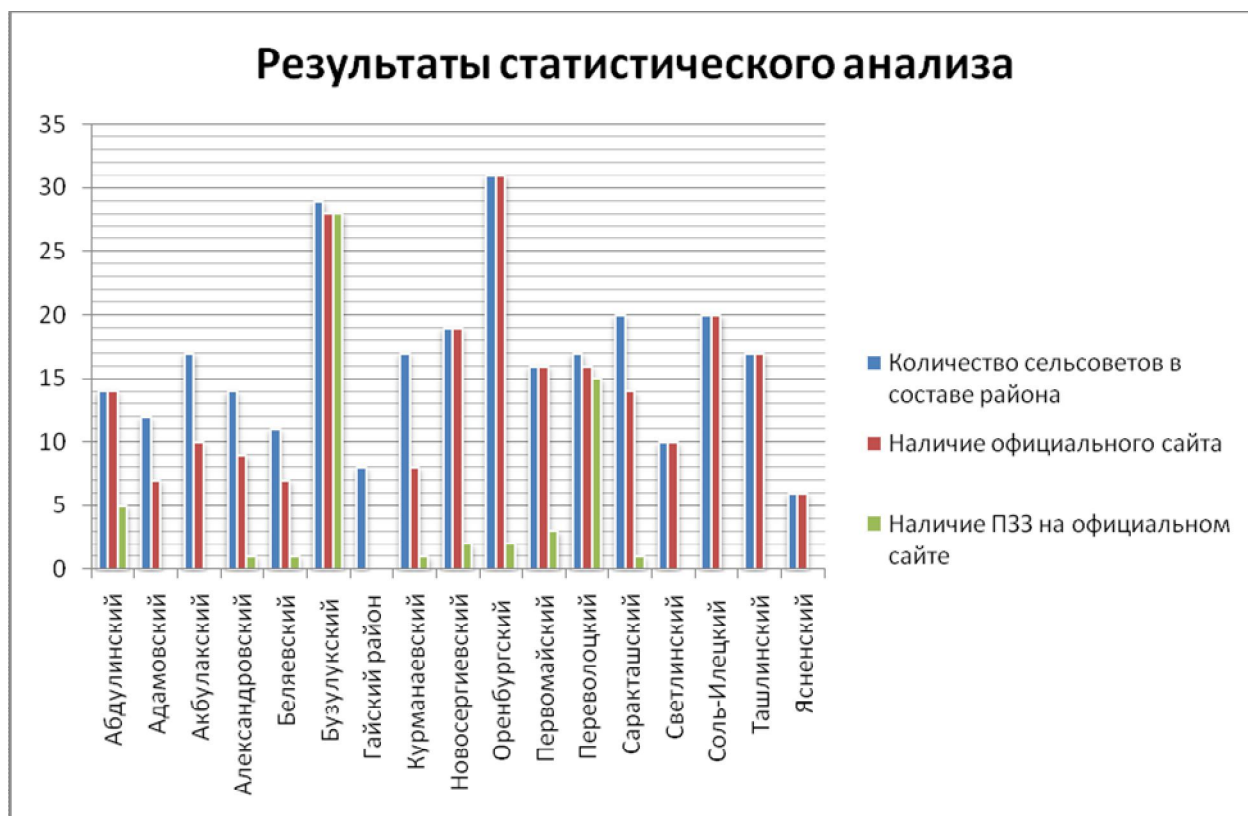
Каждое сельское поселение исследовалось на наличие официального сайта в сети «Интернет». Анализ показал, что из 278 исследуемых сельских поселений 232 имеют официальный сайт. Законодательство Российской Федерации допускает отсутствие официального сайта в сети, поэтому данные анализа приведенные здесь для ознакомления устанавливают такое количество допустимым.

Следующим критерием оценки, при условии наличия официального сайта, явилось наличие на сайте в свободном доступе градостроительной документации, т.е. правил землепользования и застройки. Данная статистика оказалась намного хуже предыдущего анализа: лишь на 59 сайтах содержатся указанные выше документы, что составляет 21% от общего числа исследуемых сельских поселений и 25% от числа сельских поселений, имеющих свой официальный сайт. Результаты анализа представлены на Гистограмме 1.

Как видно из гистограммы, все районы, кроме Гайского, обеспечивают доступ к информации о своих сельских поселениях, т.е. имеют официальные сайты. Наиболее информационно обеспеченными являются: Абдулинский, Бузулукский, Новосергиевский, Оренбургский, Первомайский, Светлинский, Соль-Илецкий, Ташлинский и Ясненский районы.

Полностью требования Градостроительного Кодекса РФ о публикации градостроительной документации выполняют только два района Оренбургской области: Бузулукский и Переволоцкий.

Интересно то, что в Оренбургском районе, находящемся в непосредственной близости от административного центра, только два сельских поселения опубликовали на официальных сайтах правила землепользования и застройки.



Гистограмма 1. Результаты статистического анализа

Хотелось бы отметить, что, для того чтобы получить доступ на официальных сайтах к правилам землепользования и застройки, необходимо затратить некоторые усилия. В большинстве своем, правила располагают не на главной странице сайта, а во вкладках, не имеющих никакого отношения к градостроительной документации.

Также отметим, что в отношении местных нормативов градостроительного проектирования, Градостроительный Кодекс не требует размещения на официальных сайтах уже вступивших в силу документов. Согласно пункту 6 статьи 29.4 ГрК только проект местных нормативов градостроительного проектирования подлежит размещению на официальном сайте органа местного самоуправления в сети "Интернет" (при наличии официального сайта муниципального образования).²

Таким образом, на сегодняшний день возможность доступа к градостроительной документации, в частности к правилам землепользования и застройки, в Оренбургской области находится на достаточно низком уровне.

Список литературы

1 Петрищев, В.П., Территориальное планирование и прогнозирование: методические указания /В.П.Петрищев; Оренбургский гос. ун-т. – Оренбург: ОГУ, 2015. – 49 с.

2 Градостроительный Кодекс Российской Федерации

3 Мельников Н. Н., Савельева Е. А., Значение правил землепользования и застройки и документов территориального планирования в регулировании

правового режима земель населенных пунктов/ Мельников Н. Н., Савельева Е. А.; «Российская юстиция», 2013, №6