

Совершенствование механизма управления градостроительной деятельностью на местном уровне (нормативно-правовые аспекты)

Н. Э. Штомпель, *Харьковская национальная академия городского хозяйства*

Существующие сегодня в Украине виды градостроительной документации до сих пор являются наследием социалистического периода. Исходя из этого факта, неизбежно вытекает весомое несоответствие между целями, которые преследуются «плановой» градостроительной документацией и современными проблемами градостроительства, требующими безотлагательного разрешения.

Концепция генерального плана, используемая в украинской градостроительной практике, использует принципы некоего «конечного состояния». Она исходит из того, что желания, стремления и система ценностей общества настолько хорошо известны на долгосрочную перспективу и постоянны, что допускают длительную определенность, а управленческие структуры и проектировщики настолько контролируют ситуацию и обладают такой оптимальной базой инструментов регулирования, что они в состоянии вести проектирование всего города, как единого инженерного объекта. Эта концепция подразумевает, что в течение ближайших 25-50 лет в развитии города не будет происходить каких бы то ни было существенных изменений, что придает ей искусственный характер. Она не может охватить реальные проблемы и очевидные потребности, поскольку существующая ситуация и иллюзорное будущее не связаны между собой ни аналитически, ни практически.

Анализ структуры управления градостроительными процессами, а также структуры градостроительной документации выявляет их явное несоответствие требованиям изменившейся политико-правовой, экономической и социальной обстановки в нашем государстве. Это несоответствие является, по сути, главным препятствием в процессе перестройки градостроительной деятельности.

Основной мерой, призванной преодолеть кризисные явления в развитии современного города, должно стать создание принципиально новой структуры управления градостроительным процессом. Принципиальные изменения должны затронуть как формальную структуру градостроительной документации, методов ее разработки и принятия, так и ее суть — смысловую нагрузку.

Очевидно, что стратегическое и тактическое управление и планирование развития города в своих формальных и сущностных изменениях должны преследовать основную цель — максимально оптимизировать процесс анализа актуальных проблем города, а также на основе этого анализа принять наиболее качественные решения. Помимо нахождения наиболее оптимальных путей решения проблем в сфере

градостроительства необходима, и в этом состоит основная задача, разработка конкретных механизмов их реализации и контроля.

Такие изменения, в первую очередь, должны коснуться сферы стратегического планирования. Генеральный план развития города как основной градостроительный документ, должен подвергнуться реформированию.

Из вышесказанного вытекает необходимость модельного представления о составляющих механизма управления градостроительной деятельностью на уровне города.

Примерной (модельной) является следующая схема:

1. Градостроительная документация — генеральный план города.
2. Местный нормативно-правовой акт, регламентирующий права использования и строительного изменения объектов недвижимости, — правила застройки.
3. Градостроительные документы применительно к частям городской территории — проекты планировки, проекты межевания (подразделения) территории на земельные участки, проекты застройки.
4. Градостроительный кадастр с использованием геоинформационных технологий.