В системе органов исполнительной власти Ярославской области произошло весьма существенное изменение. В начале июня появился новый департамент - градостроительства и архитектуры. Он был создан на базе комитета архитектуры и градостроительства, который ранее входил в структуру департамента строительства. Руководить новой самостоятельной структурой назначен главный архитектор области Андрей Лукашев, который до этого возглавлял

Это по сути формальное возвышение градостроителей может привести к серьезным изменениям в сфере застройки городов и населенных пунктов области. Раньше полноправными хозяевами и распорядителями на своих территориях были местные власти, которые могли выдвигать инвесторам любые требования. Теперь с появлением полноценного органа власти администрация области может установить общие правила игры, по которым будут работать инвесторы и чиновники. Подробнее о своем новом статусе и полномочиях департамента в интервью нашей газете рассказал главный архитектор области Андрей ЛУКАШЕВ.

- Андрей Владиславович, с чем связано создание департамента градостроительства и архитектуры администрации Ярославской области?

Органы градостроительства и архитектуры по Градотроительному кодексу РФ относятся к числу самостоятельных органов власти с четко оговоренными полномочиями. До сих пор мы были несамостоятельными и входили в структуру департамента стростельства. В течение четырех тет на самых разных уровнях власти – от Федерации до регмонов - велись разговоры о воссоздании в структуре органов исполнительной власти смбъектов РФ самостоятельных органов архитектуры и градостроительства. Решение администрации области о создании нашего департамента - одно из первых в России в этом на-

В последнее время у инветоров и жителей накопилось очень много вопросов к местным органам власти, которые произвольно выделяют земельные участки или вылвигаот непомерные условия, при этом часто не учитывая мнение ости, о застройке историчесжого центра Ярославля. Размецение объектов жилья в центре города, что приносит достаточно высокую прибыль заказчикам, не всегда сообразуется с интересами жителей кварталов, развитием территории исторической застройки.

У нас нередко получается так, что решение о выделении земельного участка под строобъекта не основывается на градостроительной документаии, утвержденной в установленном порядке. Отсюда мы меем нарекания граждан, частые жалобы и массу других проблем, с которыми сталкиваемся каждый день, - транспортные, экологические, социальные... Это показатель неурегулированности целого ояда вопросов на уровне региона.

В адрес нашего комитета, губернатора и администрации области поступают жалобы от жителей, связанные с тем, то местные органы власти взяли себе государственные полномочия, которые им никто не передавал. Необходимость решения этих проблем одна из причин создания самостоятельного департамента арситектуры и градостроительства. В нашей области есть очень много правовых пробелов. Градостроительный ко-РФ предписывает, что значительное число вопросов, касающихся государственной градостроительной политики, должно быть урегулировано на региональном уровне, а у нас нет этих нормативных актов.

- Вы будете устанавливать общие правила для всех участников градостроительной деятельности местных властей, застройщиков, инвесторов и строителей?

- Да, мы постараемся создать такую правовую среду, в которой муниципалитеты будут играть по определенным правилам, установленным областной властью. Сегодня фактически таких правил нет.

До сих пор вы не могли повлиять на нарушения или произвол местных влаправовые акты Ярославской области, которые будут обязательными для исполнения всеми участниками градостроительной и инвестиционной деятельности. Это одно из основных отличий от прежнего комитета, он таких возможностей не имел. В частности, нам предстоит на уровне региона разработать новые требования к процедурам выдачи разрешений на строительство, которые пока произвольно принимают местные органы власти. Субъективные решения при застройке территорий и выдаче разрешений на строительство нужно исключить, этот механизм должен работать в интересах населения и устойчивого развития городов и на-

Всем известны бюрократическая волокита при согласовании проектов, произвол местных властей и частые разговоры о взятках за предоставление того или иного земельного участка. Новый статус вашей структуры позволит вам помочь инвесторам в реализации своих проектов в строительстве?

Во главу угла мы будем ставить обеспечение принципов прозрачности для любых инвесторов. Мы должны добиться того, чтобы инвестор, приходя на территорию с желанием что-то построить или создать, изначально имел информацию об условиях инвестирования, которые его ожи«единое окно» управление развития городской инфраструктуры (УРГИ)...

В течение двух-трех лет мы говорим о необходимости создания «единого окна» для инвестора, где люди, желающие вложить средства в развитие территории, получали бы понятные ему условия работы, земельные участки и знакомились с общими для всех правилами игры. Сеголняшняя ситуация в Ярославле достаточно сложна, и практика показывает, что срок подготовки для инвесторов маломальски понятных условий вложения средств в строительство занимает от полугода до двух лет, иногда больше. И это несмотря на УРГИ, которое должно помогать бизнесменам.

Если инвестор не заинтересован сам, не приделывает «ноги» к своей заявке, он будет ждать результатов достаточно долго, а может не дождаться вообще. Есть случаи, когда инвестор не успевал пройти все согласования за отведенное ему время и у него изымался участок. На мой взгляд, это просто недопустимо. К тому же здесь существует новая проблема - застройщиков заставляют платить дополнительные средства за квоты на тепло и энергоносители. Насколько это обоснованно большой вопрос. Такая практика действовала раньше, потом ее отменили, а теперь восстановили, но в другом виде.

Но утраченного не вернешь. Вы что-то можете сделать с застройкой, например, в центре Ярославля, которая сейчас ведется без градостроительной документации?

У нас есть вопросы и по застройке центра Ярославля. Многие из принятых решений по строительству в центре города пока еще не поздно вернуть в исходное состояние, чтобы не создавать новых проблем. По ряду объектов застройки исторического центра. которые находятся в работе, у нас есть очень серьезные сомнения в правомочности их реализации. Например, речь идет о проектировании нового жилого дома в заповедной части города на ул. Трефолева. Новое строительство здесь вообще запрещено, изменения в проект зон охраны памятников не вносились, Министерство культуры РФ не дало разрешения на размещение объекта в этом месте, а проектирование продолжается.

- Как вы можете повлиять на эти и другие нарушения законодательства?

- Одним из основных рычагов влияния является функция контроля за соблюдением норм и требований государственной градостроительной политики. В наш департамент вошла инспекция государ ственного архитектурно-строительного надзора, которая ранее не подчинялась комитету, что существенно ограничипринципе по Градостроительному и Земельному кодексам застройка городов и распоряжение землей должны происходить в строгом соответствии с утвержденной градостроительной документацией. Так что, если будут нарушения, будем оперативно реагиро-

- Чего ждать населению

- Предсказуемости и принятия решений с учетом мнения граждан. Мы будем добиваться того, чтобы мнение жителей территории учитывалось местными властями при ее застройке. Одним из наших первоочередных шагов будет разработка проекта закона области «Об участии населения в принятии градостроительных решений в Ярославской области», что закреплено в ст. 17 Градостроительного кодекса РФ Мы собираемся четко оговорить механизм согласования планов местной власти с населением.

Беседовал Евгений СОЛОВЬЕВ. Вячеслава ЮРАСОВА.





стей по застройке городов. населенных пунктов при отсутствии проработанной и согласованной градостроительной докумен-

- Нам достаточно сложно было что-то изменить, пока полномочия области и местных властей не были четко разграничены и определены. Сейчас. после создания самостоятельного департамента архитектуры и градостроительства, нам еще потребуется время, чтобы привести в порядок нашу нормативно-правовую базу и установить, какие из государственных полномочий могут быть переданы муниципалитетам, а какие нет.

По Градостроительному кодексу за муниципалитетами закреплено совсем немного полномочий, которые они имеют право осуществлять, -

это выдача разрешений на

строительство и утверждение

правил застройки. Все остальное отнесено к полномочиям региона. Сегодня в ряде случаев «узурпация» власти доштого, что в ведении местных властей оказался государственный архитектурностроительный надзор. Создаются инспекции, которые выдают предписания и берут штрафы со строительных организаций и инвесторов. Эти функции никто местной власти не передавал.

Есть ли отличия в полномочиях старого комитета по архитектуре и нового департамента градостроительства?

- Наши полномочия сегодбезусловно, намного шире, чем были раньше. Например, департамент градостроительства и архитектуры как орган государственной власти имеет право от своего имени и под свою ответственность принимать нормативно-

Вы активно участвуете в реализации программы строительства столичными инвесторами жилья и гостиниц в нашей области В ходе работы администрация области и инвесторы столкнулись с серьезными затруднениями во взаимоотношениях с местными органами власти. Не повлияло ли это на создание самостоятельного департамента градостроительства и наделение его широкими полномочиями?

- Я бы не стал здесь проводить параллель, хотя, наверное, работа по «московскому проекту» заставила администрацию области обратить внимание на те проблемы, которые вдруг появились в Яроспавле при привлечении инвестиций в строительство. - правила игры пришлось очень долго и болезненно адаптировать к местным условиям.

мешке. К сожалению, это часто происходило до сих пор. Прозрачность в работе с инвесторами - это позиция и Госстроя России, но она пока, к сожалению, не удобна для ряда муниципальных образований. Они с помощью формирования собственной системы предоставления информации для инвесторов стараются извлечь сверхвыгоду от своего преимущественного положения.

- Совсем недавно главный архитектор Ярославля Аркадий Бобович неожиданно для многих в пух и прах раскритиковал систему согласований, созданную в областном центре. При этом он много говорил о неблаговидной роли различных чиновников в затягивании решения вопросов с инвесторами. Но ведь в Ярославле для облегчения их работы создано некое