

Губернатор Анатолий Лисицын и группа региональных депутатов внесли в облдуму законопроект «О градостроительной деятельности на территории Ярославской области». О том, насколько важен этот документ, мы писали неоднократно. Об этом говорили и участники «круглого стола», прошедшего в редакции нашей газеты (см. «Северный край» от 25 октября 2002 года). Ярославские суды рассмотрели уже несколько исков граждан, возмущенных строительством элитных коттеджей во дворах их домов. Сами строители замучены хождением по инстанциям. Мы попросили одного из авторов законопроекта – депутата областной Думы и муниципалитета Ярославля Вячеслава Блатова – рассказать, как будут решаться эти проблемы после принятия закона.

СТРОИТЬ ПО ЗАКОНУ

– Вячеслав Юрьевич, первая, депутатская, версия законопроекта появилась еще прошлым летом, а внесен в Думу он был только в июне этого года. Почему так долго шла работа? Вам мешали?

– Когда мы вместе с Олегом Виноградовым начали работу, то предложили этот законопроект, как говорят в федеральной Думе, для нулевого чтения. Пригласили для обсуждения специалистов департамента архитектуры, мэрии, известных строителей. Откровенно говоря, наша инициатива была встречена настороженно. Некоторые говорили, что если наш закон будет принят, то все строительство в Ярославле прекратится. Мэрия вообще устранилась от работы над этим документом.

Мы провели обсуждение документа на комиссии по экономике областной Думы и создали рабочую группу. К нам подключились еще три депутата областной Думы и представители администрации области. Губернатор также проявил интерес к этому закону.

В итоге кропотливой работы появился согласованный текст. Мы подкорректировали часть статей, убрав ряд наиболее спорных положений. То, что этот документ мы все-таки внесли в Думу совместно с губернатором, – большая победа. Закон позволит проводить в регионе единую градостроительную политику, обеспечит доступность информации о строительстве для граждан, защитит права инвесторов.

– Будет ли после принятия закона учитываться мнение населения? Ведь сейчас застройщики не считают с интересами людей, из-за чего и происходят конфликты.

– Да, проекты будут обязательно согласовываться с жителями. Что творится во дворах сейчас? Просто роют котлован и начинают строить. Жители, поняв, что им грозит, подают в суд и, как правило, он запрещает строить, потому что есть нарушения. А крайним оказывается даже не власть, которая дала добро на стройку, не посоветовавшись с жителями, а инвестор, вложивший деньги. С помощью этого закона мы планируем снять общественную напряженность.

Механизм обязательного учета мнения жителей по всем видам градостроительной документации – от проекта застройки кварталов до генплана и выше – прописан в ст. 33. Если люди не согласны с проектом, им достаточно собрать подписи 10 процентов граждан, зарегистрированных на территории микрорайона, квартала, иного элемента планировочной структуры и обратиться в администрацию с заявлением. Не позднее чем через месяц после поступления заявления и не менее чем за четыре месяца до предполагаемой даты утверждения градостроительной документации глава муниципального образования обязан провести собрание жителей. Решение собрания правомочно, если на нем присутствовало не менее 20 процентов жителей квартала или микрорайона. Открытым голосованием определяется, чего хочет большинство. Собрание может принять три варианта решения – об одобрении проекта, о неодобрении с указанием причин и об одобрении с определенными условиями. Если проект не одобряется или одобряется с условиями, создается согласительная комиссия. В нее избираются представители от собрания, которые начинают работать с застройщиками и местной властью.

– Но чтобы жители смогли определиться «за» или «против» стройки, они должны знать планы инвестора...

– Не менее чем за полгода до утверждения градостроительной документации необходимая информация должна появиться в СМИ. Она должна содержать сведения о предполагаемой дате утверждения проекта, месте и сроках проведения экспозиции или выставки. Там заинтересованные граждане смогут ознакомиться со всеми документами. А не как сейчас, когда люди все узнают из вторых рук или добывают «секретные» планы застройки через неофициальные каналы.

По просьбе гражданина организаторы экспозиции обязаны предоставить ему копию градостроительной документации за обычную в таких случаях плату. Если же власти или инвестор будут, нарушая закон, скрывать информацию от людей, то они могут подать в суд, чтобы запретить стройку.

– Насколько упрощаются бюрократические процедуры согласования строительной документации?

– Радикально. Сейчас существует три круга согласований, а мы предлагаем ввести в действие систему «единого окна». Сдаешь документы в госэкспертизу, работники этого ведомства согласовывают их со всеми инстанциями и через месяц или дают «добро» на проект, или высказывают замечания. Мы, кстати, предусматриваем введение штрафов для чиновников за нарушение сроков согласований. Более того, ст. 76 запрещает взимать плату за выдачу заключений, согласований, технических условий, иной разрешительной документации, если такие платежи не установлены законодательством РФ и Ярославской области о налогах и сборах. Ведь сейчас существует так называемый узаконенный рэкет: захочешь что-то построить – приди и заплати официально в кассу за какую-нибудь бумажку, и, помимо этого, еще куда-то. И отчасти поэтому у нас такое дорогое жилье.

– Чтобы снизить цены, нужно больше строить. А для этого нужны инвесторы. Откуда они возьмутся?

– Приняв закон о градостроительной деятельности, мы как раз и сделаем Ярославль и другие муниципальные образования области более привлекательными и для инвесторов. Ясность, порядок, понимание правил игры – вот те условия, которые нужны инвестору.

Естественно, противники нашего законопроекта захотят убрать не устраивающие их положения, постараются доказать, что работать закон не будет. Для этих людей привычнее работать по старой схеме, которая давно изжила себя. Это особенно касается мэрии Ярославля, принципы открытости и рыночной конкуренции с трудом воспринимаются местными чиновниками от строительства.

А вот в Санкт-Петербурге в газетах печатаются подробные проекты застройки кварталов, в них предусмотрены не только жилые дома, но и магазины, аптеки, детские площадки. Потом проходит конкурс между строительными компаниями, и победитель может работать.

– Когда областной закон о градостроительстве может быть принят?

– Он будет рассматриваться в областной Думе в июне. И в сентябре-октябре в зависимости от тех споров, которые возникнут, и от тех предложений, которые поступят от глав муниципальных образований области, будем принимать его в целом. И через три месяца – примерно с нового года – он должен вступить в силу. Мы дали три года на то, чтобы были разработаны все требуемые по закону документы.

Беседовал Сергей КУЛАКОВ.