

Громадська оцінка
політики органів місцевого самоврядування
та державної влади
у сфері планування території м. Чорткова
та використання земельних ресурсів

м. Чортків Тернопільської області
2011 рік

Громадську оцінку виконано робочою групою, що утворена в процесі роботи над проектом „Реалізація права громадської участі у вирішенні питань планування та забудови населених пунктів”, що організаційно підтримувався Благодійним фондом «Творчий центр ТЦК» (Київ) та Інститутом громадянського суспільства (Київ) в рамках програми «Громадянська ініціатива на захист економічних та соціальних прав» за фінансової підтримки Європейського Союзу.

Склад робочої групи:

1. Богданець Н. Л., голова МГО „Еко-клуб „Ковчег”;
2. Боровий О. О. голова Колегії ЕГО „Зелений Світ”, депутат Чортківської міської ради;
3. Іванців О. З., редактор газети „І плюс” (незалежне друковане та Інтернет-видання);
4. Махомет Л. О., член Колегії ЕГО „Зелений Світ”, депутат Чортківської міської ради;
5. Пархуць Л. В., керівник проектно-конструкторського бюро, старший науковий співробітник Національного лісотехнічного університету України (консультант групи);
6. Степаненко О. М., виконавчий директор ЕГО „Зелений Світ”, депутат Чортківської районної ради;
7. Танасів О. О. голова ЧРГО „Спілка підприємців Чортківщини”, депутат Чортківської міської ради;
8. Філінчук Я. В., член Колегії ЕГО „Зелений Світ”, депутат Чортківської районної ради.

Правові підстави для розробки громадської оцінки:

1. Конституція України, ст. 5, 7, 13, 36, 38.
2. Конвенція про доступ до інформації, участь громадськості в процесі прийняття рішень та доступ до правосуддя з питань, що стосуються довкілля (Оргуська конвенція) - http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=994_015
3. Європейська ландшафтна конвенція - http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=994_154
4. Європейська хартія місцевого самоврядування - http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=994_036
5. Міжнародний пакт про громадянські і політичні права - http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=995_043
6. Міжнародний пакт про економічні, соціальні і культурні права - http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=995_042
7. Стамбульська декларація по населеним пунктам, Принята на Конференції ООН по населеним пунктам (Хабитат II), Стамбул, Турція, 3-14 юня 1996 года - http://www.un.org/ru/documents/decl_conv/declarations/habdecl.shtml
8. Декларація о городах и других населенных пунктах в новом тысячелетии Принята резолюцией специальной сессии Генеральной Ассамблеи ООН от 9 юня 2001 года http://www.un.org/ru/documents/decl_conv/declarations/habitatdec.shtml
9. Земельний кодекс України - <http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=2768-14>
10. Водний кодекс України - <http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=213%2F95-%E2%FO>
11. ЗАКОН УКРАЇНИ „Про планування і забудову територій” - <http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=1699-14>
12. ЗАКОН УКРАЇНИ „Про основи містобудування” - <http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=2780-12>
13. ЗАКОН УКРАЇНИ „Про охорону навколишнього природного середовища” - <http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?page=1&nreg=1264-12>
14. ЗАКОН УКРАЇНИ „Про архітектурну діяльність” - <http://zakon.nau.ua/doc/?code=687-14>

15. ЗАКОН УКРАЇНИ „Про будівельні норми” - <http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=1704-17>
16. ЗАКОН УКРАЇНИ „Про екологічну мережу України” - <http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=1864-15>
17. ЗАКОН УКРАЇНИ „Про затвердження Загальнодержавної програми розвитку малих міст” - <http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=1580-15>
18. ЗАКОН УКРАЇНИ „Про місцеве самоврядування в Україні” - <http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=280%2F97-%E2%F0>
19. ЗАКОН УКРАЇНИ „Про місцеві державні адміністрації, - <http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=586-14>
20. ЗАКОН УКРАЇНИ „Про розмежування земель державної та комунальної власності” - <http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=1457-15>
21. Постанова Кабінету міністрів України від 3 листопада 2010 р. № 996 „ Про забезпечення участі громадськості у формуванні та реалізації державної політики” - <http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=996-2010-%EF>
22. Постанова Кабінету міністрів України від 5 листопада 2008 р. N 976 „Про затвердження Порядку сприяння проведенню громадської експертизи діяльності органів виконавчої влади” - <http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=976-2008-%EF>
23. Державні будівельні норми:
 - * Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень ДБН 360-92
 - * СКЛАД І ЗМІСТ МАТЕРІАЛІВ ОЦІНКИ ВПЛИВІВ НА НАВКОЛИШНЄ СЕРЕДОВИЩЕ (ОВНС) ПРИ ПРОЕКТУВАННІ І БУДІВНИЦТВІ ПІДПРИЄМСТВ, БУДИНКІВ І СПОРУД - ДБН А.2.2-1-2003
 - * Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів. Міністерство охорони здоров'я – 1996.
24. Хартія „Міста Європи на шляху до сталого розвитку” (Ольборзька Хартія), схвалена учасниками Європейської Конференції з сталого розвитку великих і малих міст Європи Ольборг, Данія, 27 травня 1994 р.
25. Віденський меморандум: «Всесвітня спадщина та сьогоденна архітектура – управління історичним міським ландшафтом». / Праці Науково-дослідного інституту пам'яткоохоронних досліджень / Випуск 3. –К.: Фенікс, 2007.

Використана інформація:

1. «Генеральний план міста Чорткова, Тернопільської області»/Український Державний інститут проектування міст "Діпромисто" (1974 р.);
2. Робочий проект „Генеральний план м. Чортків Тернопільської області. Пояснювальна записка” /Державний інститут проектування міст „Містопроєкт” (2002 р.);
3. Робочий проект «Генеральний план (коригування) міста Чортків Тернопільської області» /Державний інститут проектування міст «Містопроєкт» (2007 р.);
4. Стратегічний план економічного розвитку міста Чортків. (2005 р.);
5. Робочий проект «Встановлення водоохоронних зон р. Серет на території м. Чортків Тернопільської області» (2005 р.);
6. Регіональна схема формування екологічної мережі Тернопільської області. (Інститут екології Карпат НАНУ , 2005-2008 р.);
7. Робочий проект «Полігон для складування твердих побутових відходів в м. Чорткові Тернопільської області» (2006 р.);
8. Екологічний паспорт Тернопільської області (2007 р.);

9. „Програма формування регіональної екологічної мережі Тернопільської області на 2002-2015 роки” / (Тернопільська обласна рада, 2002 р.);
10. Програма з благоустрою та розвитку і збереження зелених зон міста Чорткова на 2010-2015 роки;
11. Місцевий екологічний план дій “Вода для життя” /ЕГО „Зелений Світ» (2005 р.).
12. Науково-проектна документація «Проект комплексної зеленої зони міста Чорткова» розробляється на замовлення Чортківської міської ради відповідно до госпдоговору № 60-09-10 від 27 липня 2010 року.

ЗМІСТ.

1. Стан розробки містобудівної документації, врахування у цьому процесі приватних, громадських та державних інтересів.
2. Стан виконання регіональних та місцевих програм планування та забудови територій.
3. Стан виконання регіональних та місцевих програм розвитку земельних відносин.
4. Стан виконання програм охорони довкілля та формування екологічної мережі.
5. Висновки та пропозиції.

1. Стан розробки містобудівної документації у м. Чорткові, врахування у цьому процесі приватних, громадських та державних інтересів.

У попередні роки Генеральний план Чорткова коригувався без урахування реального стану природних умов, змін в економіці, системах життєзабезпечення міста, реальних можливостей розширення його меж, а також кількох важливих стратегічних документів регіонального та місцевого рівня.

Робочі проекти коригування Генплану розроблялися інститутом „Містопроект” на замовлення Чортківської міської ради двічі, у 2002 та 2007 роках.

Проект коригування Генплану 2002 року вартістю 40 655 грн. не виносився на громадське обговорення, впродовж чотирьох років не подавався на державну комплексну експертизу. В кінцевому сенсі - у 2006 році - він отримав негативний експертний висновок, ознайомитися з яким громадськості досі не вдалося.

Робочим проектом коригування Генплану 2007 року не враховано положень Стратегічного плану економічного розвитку міста Чортків (Комітет стратегічного планування в рамках проекту «Економічний розвиток міст» Агентства США з міжнародного розвитку (USAID), Чортківська міська рада, 2005 р.), Схеми екологічної мережі Тернопільської області (Інститут екології Карпат НАНУ, 2007 р.), Програми формування регіональної екологічної мережі Тернопільської області на 2002-2015 роки (Тернопільська обласна рада, 2002 р.), Місцевого екологічного плану дій “Вода для життя” (ЕГО „Зелений Світ”, Чортківська міська рада, Чортківська районна рада, 2005 р.), наявності на території міста об’єктів природно-заповідного фонду тощо.

Наприклад, розробники Робочого проекту Генплану все ще виходять з стратегічного прогнозу, що „впродовж наступних 20 років місто Чортків розвиватиметься як промисловий центр”.

Натомість Стратегічним планом економічного розвитку міста Чортків в якості стратегічних напрямків розвитку міста та місцевої економіки визначено розвиток інфраструктури малого і середнього бізнесу, якість життя і розвиток туризму.

Причому інфраструктура бізнесу складатиметься здебільшого з «нематеріальних» компонентів, таких, як політика і програми, що поліпшують місцевий бізнес-клімат і забезпечують малим та середнім підприємствам доступ до інформації, інноваційних технологій, капіталу й технічної допомоги.

Поняття „якість життя” стосується здебільшого стану довкілля та комунальної інфраструктури, необхідної для надання основних послуг. Причому у процесі проведення Комітетом стратегічного планування SWAT-аналізу практично в усіх групах респондентів отримали найвищі рейтинги пріоритетності саме чинники, що окреслюють стан довкілля у Чорткові. Комунальна інфраструктура включає системи водопостачання і водовідведення, очисні споруди, системи енерго-, тепло- і газопостачання, автошляхи, системи зв'язку і громадський транспорт. Сьогодні стан більшості із згаданих послуг у Чорткові є незадовільним.

Первинними передумовами успішного розвитку туризму є збереження природної та історико-культурної спадщини регіону, без яких інвестиції у розвиток туристичної інфраструктури будуть позбавлені сенсу. Неповторність обличчя міста та його привабливість для туристів формується насамперед унікальним природним ландшафтом, наявністю озелених рекреаційних зон, цікавими пам'ятками архітектури, зразками багатьох національних культур у його історії.

Рациональне просторове планування розвитку Чорткова є одним з визначальних чинників успіху туристичного бізнесу. Воно повинно відбуватися у напрямку поступового розвантаження зони охоронюваного історичного ландшафту від виробничої, торгівельної, адміністративної діяльності та створення облаштованих зон для відпочинку та культурного дозвілля мешканців й гостей міста. Насамперед потребують винесення за межі зони житлової та громадської забудови екологічно-небезпечні підприємства.

Вочевидь непросто організувати ефективне просторове планування та визначення функціональних зон в умовах відчутного дефіциту у Чорткові земельних ресурсів, на досить складному природному ландшафті. Але все більш очевидним стає той факт, що хаотичне нагромадження невиважених рішень дедалі більшою мірою гальмує розвиток міста, позбавляє його перспективи, робить дефіцит вільних територій ще більш жорстким.

Розробники Робочого проекту Генплану виходять з буцімто незаперечного у правовому сенсі факту, що площа земель Чортківської міської ради в існуючих межах – **1740,3 га.**

Але у даний час відповідно до державної статистичної звітності (форма 6-зем) загальна площа земель Чортківської міської ради станом на 01.01.2010 року залишається у старих, значно менших межах - **1120,10 га.** Згідно глави 29 Земельного кодексу України межа села, селища, міста встановлюється і змінюється за проектами землеустрою, які розробляються відповідно до техніко - економічного обґрунтування їх розвитку, генеральних планів населених пунктів. Рішення про встановлення і зміну меж міст приймається Верховною Радою України за поданням обласних рад.¹ Досі органами влади області не зроблено такого подання, не ухвалено відповідного рішення Верховної Ради.

Межі населених пунктів були встановлені обласною радою на початку 1990-х років в процесі розроблення проектів встановлення меж адміністративно - територіальних утворень Тернопільщини². Однак правова та технічна процедура встановлення нових меж населених пунктів досі не завершена.

Натомість вже впродовж багатьох років місто Чортків спонтанно розвивається на землях Білівської, Горишньовигнанської, Росохацької та Угринської сільських рад. Рішення

¹ Лист В. о. начальника Головного управління Держкомзему у Тернопільській області Воляка М. М. № 22-23/5502

² Рішення дванадцятої сесії двадцять першого скликання Тернопільської обласної Ради народних депутатів від 12.02.1993 «Про затвердження зовнішніх меж територій сільських, селищних і міських Рад народних депутатів Тернопільської області».

щодо розпорядження земельними ділянками, котрі продовжують знаходитись у власності відповідних сільських територіальних громад, надає Чортківська міська рада, тим породжуючи велику кількість правових колізій.

У даний час саме відсутність легітимної містобудівної документації унеможлиблює вирішення на вищому державному рівні питання про розширення меж міста Чорткова, яке вже було послідовно погоджено рішеннями суміжних сільських рад, міської, районної та обласної ради ще у 2001 - 2002 роках. Тоді територію міста Чорткова (1120,1 га) планувалося збільшити за рахунок передачі йому земель Горишньовигнанської сільради – 0,2 га; Угринської сільради – 326,3 га; Росохацької сільради – 239 га; Білівської сільради – 54,7 га.

Натомість у робочому проекті коригування Генплану 2007 року закладено ще й чергове розширення меж міста ще на 630 гектарів за рахунок земель суміжних сільських рад, до загальної площі 2370,3 га. - тобто площа земель міста мала б зрости більш ніж удвоє! Зрозуміло, що такі перспективи нині видаються чистою утопією, адже реальний механізм передачі земель міській територіальній громаді відсутній. Значна частина земель, котрі пропонується передати місту, у даний час вже розпайована і перебуває у приватній власності.

Робочий проект Генплану рясніє багатьма іншими помилковими та недостатньо обґрунтованими пропозиціями. Приміром, таке: „Ділянку сміттєзвалища запропоновано з улововини південно-східної частини міста перенести та розмістити на ділянку виробничого утворення №1. А на його місці запроєктовано ландшафтно-рекреаційний парк активного відпочинку”. По-перше, існуюче сміттєзвалище знаходиться у південно-західній частині міста. По-друге, розміщення на території рекультивованого сміттєзвалища рекреаційного об'єкту, парку активного відпочинку, не передбачене діючими проектувальними, будівельними, експлуатаційними та санітарними нормами³. Нарешті, паралельно з розробкою робочого проекту Генплану Чортківська міська рада замовила ВАТ „Тернопільводпроект”, оплатила і затвердила інший проект - „Будівництво полігону для складування твердих побутових відходів у південно-західній частині м. Чорткова (у районі вулиці Об'їзної), тобто на території виробничого утворення №2, що у протилежній частині міста. Виникають запитання: чи відомо проектантам, де розміщується нині діюче звалище й куди планує його перенести керівництво міської ради? Врешті-решт, чи відомо одній проектній установі, що проектує інша?

Робочий проект Генплану не дає відповіді на численні запитання у сфері енергозабезпечення, водопостачання та водовідведення, створення дитячих та спортивних об'єктів, зелених зон загального користування та спеціального призначення.

Відтак не дивно, що робочий проект коригування Генплану від 2007 року, як і попередній варіант коригування, не пройшов комплексної державної експертизи. Цей факт визнається й розробником робочого проекту, інститутом „Містопроєкт”⁴.

Натомість керівництво Чортківської міської ради неодноразово вдавалося до свідомої підміни понять, стверджуючи, що Робочий проект коригування Генплану отримав позитивний комплексний державний експертний висновок від 22.09.2009 року. Насправді все не так. Висновок Філії ДП „Укрдержбудекспертиза” від 13.04.2009 року⁵ полягає якраз у тому, що проект необхідно у черговий раз відкоригувати згідно зауважень експертизи.

³ ДБН В.2.4-2-2005 "Полігони твердих побутових відходів. Основи проектування"; „Правила експлуатації полігонів побутових відходів”, затверджені наказом Міністерства з питань ЖКГ від 01.12.2010 року N 435

⁴ Відповідь Директора ДП Державний інститут проектування міст „Містопроєкт” М. Кошло № 288/12 - 1 від 12.07.10 р. на запит ЕГО „Зелений Світ” від 16.06.10 р.

⁵ Зведений висновок № 77/280 експертизи проекту корегування Генерального плану міста Чорткова, виданий Філією ДП „Укрдержбудекспертиза” 13.04.2009 року

Документ, який керівники Чортківської міської ради видають за висновок державної комплексної експертизи проекту, насправді таким не є. Це протокол засідання архітектурно-містобудівельної ради при Управлінні містобудування та архітектури Тернопільської ОДА від 22.09.2009 року і має він рекомендаційний характер.

Експертним висновком це рішення не може бути вже тому, що на момент його ухвалення державна експертиза повинна була проводитись Міністерством регіонального розвитку та будівництва України (Мінрегіонбудом). Адже у відповідності до постанови уряду, котра діяла від травня 2009 року⁶, саме Мінрегіонбуд: „забезпечує проведення експертизи Генеральної схеми планування території України, схем планування територій (крім схем планування території районів), генеральних планів міст Києва, Севастополя, Сімферополя, обласних центрів, історичних міст, детальних планів територій, проектів забудови територій, містобудівних обґрунтувань у м. Києві”. Місто Чортків віднесено до історичних міст згідно іншої урядової постанови - від 26 липня 2001 року N 878 „Про затвердження Списку історичних населених місць України”.

Чортківська міська рада не зверталася до Мінрегіонбуду з проханням щодо забезпечення проведення державної експертизи проекту генерального плану м. Чорткова. Отже висновку державної експертизи проекту щодо зазначеної містобудівної документації Міністерством не надавалося, що й підтвердив своїм листом заступник Міністра Д. В. Ісаєнко.⁷

Робочий проект коригування Генплану 2007 року не виносився на санітарно-епідеміологічну експертизу, як то визначено нормами ст. 10 - 11 закону „Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення”⁸.

На вищезгаданому засіданні архітектурно-містобудівельної ради щодо проекту коригування Генплану були сформульовані зауваження Управління з питань надзвичайних ситуацій та у справах захисту населення від наслідків Чорнобильської катастрофи Тернопільської ОДА⁹, оскільки проект не містить розділу „Інженерно-технічні заходи цивільного захисту”.

Крім того, пунктом 5.11 державних будівельних норм ДБН Б. 1.1-3-97 "Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження генеральних планів міських населених пунктів" регламентовано, що замовник у строк 30 днів після завершення розроблення направляє генеральні плани для попереднього розгляду і підготовки висновків щодо їх затвердження обласним державним адміністраціям, Уряду АР Крим, Кабінету Міністрів України (міст Києва і Севастополя) для врахування державних та регіональних інтересів, місцевим органам влади поза існуючими межами населеного пункту в частині, що стосується розширення території цього населеного пункту. Чортківська міська рада не забезпечила повною мірою проходження й цієї процедури погоджень з суміжними землевласниками.

Викликає подив той факт, що керівництво Управління містобудування та архітектури Тернопільської ОДА „не звернуло уваги” на усі порушення у порядку розробки на погодження робочого проекту Генплану та рекомендувало його до затвердження на сесії міської ради.

Очевидним анахронізмом виглядає той факт, що Робочий проект Генплану, який згідно чинного законодавства повинен проходити процедуру громадського обговорення, досі містить гриф обмеження доступу „Для службового користування”. Розробники проекту

⁶ Постанова Кабінету міністрів України від 20 травня 2009 року N 522 „Про затвердження Порядку проведення державної експертизи містобудівної документації”

⁷ Відповідь Мінрегіонбуду від 21.05.2010 року № 2/8 – 22/5711 на інформаційний запит ЕГО „Зелений Світ”.

⁸ Лист Головного державного санітарного лікаря Тернопільської обл. Дністряна С. С. № 03-01 від 14.05.2010 р

⁹ Лист Начальника Управління з питань надзвичайних ситуацій та у справах захисту населення від наслідків Чорнобильської катастрофи Тернопільської ОДА Сінгалевича О. В. від 23.06.2010 року № 1-04/339.

під час проведення громадських слухань виявилися неспроможними пояснити, на підставі якого правового акту обмежено доступ до інформації проекту.

Автори цього дослідження мали можливість детально ознайомитися з робочим проектом Генплану перед його винесенням на громадське обговорення у 2009 році. Натомість видавалося значно більш проблематичним отримати інформацію стосовно висновків державних експертиз проекту - зокрема у тих випадках, коли такі експертизи не проводилися.

Тут варто також зауважити, що статтею 30-2 Закону України "Про планування і забудову територій" встановлено, що громадському обговоренню підлягають розроблені та погоджені в установленому законодавством порядку проекти місцевих правил забудови та проекти містобудівної документації, які пройшли державну експертизу. Тому винесення робочого проекту Генплану на громадські слухання від 20 листопада 2011 року було, м'яко кажучи, передчасним. І хоча на громадських слуханнях до робочого проекту було висловлено чимало запитань та зауважень, і лише менша частина учасників слухань проголосувала ЗА схвалення робочого проекту (21 з 63-х осіб, що зареєструвалися на слуханнях),¹⁰ головуєчий на них міський голова І. М. Билиця оголосив рішення із підтримки робочого проекту прийнятим, не запропонував створити погоджувальну комісію, як того вимагає ст. 30-5 Закону України „Про планування і забудову територій”, і вже наступного тижня виніс проект на затвердження сесією міської ради.

Нарешті, усі компетентні інстанції старанно приховували від громадськості той факт, що ще 23 березня 2009 року Робочий проект коригування Генплану отримав негативний висновок державної екологічної експертизи. Загальна підсумкова оцінка документації експертною комісією полягала у тому, що більшість очікуваних впливів на довкілля характеризуються як екологічно не допустимі, документація робочого проекту підлягає корегуванню і доопрацюванню, оцінюється негативно, не погоджується та підлягає повторному розгляду¹¹.

Саме через це на рішення Чортківської міської ради про затвердження нового Генплану від 26 листопада 2009 року № 318 було внесено протест прокуратури. Оскільки міська рада відхилила протест, відповідна адміністративна справа розглядалася в суді. 3 вересня 2010 року Чортківський районний суд визнав незаконним та скасував рішення сесії Чортківської міської ради від 26 листопада 2009 року.¹²

Отже можна вважати, що багаторічний процес коригування Генплану не завершено, натомість чинним у даний час залишається ще Генплан, розроблений Українським Державним інститутом проектування міст „Діпромісто” у 1974 році. Гадаємо, що не потребує зайвих коментарів ступінь відповідності документа, ухваленого 37 років тому, реаліям сучасності і потребам майбутнього.

У м. Чорткові станом на 2010 рік не розроблено окремих схем зонування території, місцевих правил забудови, детальних планів, локальної схеми екомережі. Необхідних коштів для коригування Генерального плану у міському бюджеті 2010 року не було закладено.

На сесії Чортківської міської ради від 2 липня 2010 р. було прийнято рішення про замовлення розробки проекту ландшафтного аналізу території та комплексної зеленої зони Чорткова - як одної з базових схем планування території міста, яка ляже в основу розробки містобудівної документації у майбутньому. Розробником цього проекту визначено конструкторське бюро Національного лісотехнічного університету України.

¹⁰ Протокол громадських слухань з обговорення Генерального плану (коригування) м. Чорткова, розробленого ДППМ „Містопроєкт” м. Львова від 20 листопада 2009 року.

¹¹ <http://greenworld.org.ua/index.php?id=1297888978>

¹² Постанова Чортківського районного суду Тернопільської області від 3 вересня 2010 року, Справа № 2-а – 388/10/1916 - <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/11392868>

2. Стан виконання регіональних та місцевих програм планування та забудови територій.

25 січня 2005 року Тернопільська обласна рада ухвалила рішення „Про розроблення схеми планування території Тернопільської області”. Конкретну діяльність із розробки такої схеми так і не було розпочато. Рішення про розробку схем планування районів не приймалися.

Чи не єдиним успішним прикладом діяльності з планування території на регіональному рівні можна вважати ухвалення „Програми формування регіональної екологічної мережі Тернопільської області на 2002-2015 роки” / (Тернопільська обласна рада, 2002 р.) та розроблення Інститутом екології Карпат НАНУ „Регіональної схеми формування екологічної мережі Тернопільської області. (2005-2008 р.). На жаль, після того, як схему екомережі було ухвалено рішенням обласної ради, однаковою мірою призупинилися: діяльність в напрямку подальшої деталізації схеми на рівні районів та територіальних громад, так і практична робота у напрямку формування елементів екомережі на місцевості.

Відтак можна вважати, що системна масштабна діяльність із планування територій на регіональному рівні в області не ведеться.

Поодинокими прикладами діяльності з планування на місцевому рівні можна вважати розробку у 2009 - 2010 роках Генерального плану м. Тернополя та схем планування територій с. Гадинківці та Крогулець Гусятинського району.

Невтішну ситуацію у сфері планування та забудови територій можна спостерігати у багатьох населених пунктах Чортківського району. Наприклад, у другому за чисельністю мешканців населеному пункті району - селищі Заводському - процес розроблення Генерального плану навіть не розпочато. В абсолютній більшості сіл району та області відсутні Генплани та схеми планування територій, розроблені та погоджені у відповідності до чинного законодавства.

Місцеві ради не мають коштів на розробку проектної документації, держава не дотує цей процес в процесі реалізації цільових програм. Питання про активізацію діяльності з планування територій не виглядає пріоритетним у діяльності органів державної влади та самоврядування. В процесі формування щорічних програм соціально-економічного та культурного розвитку Чортківського району та заслуховуванні звітів про виконання таких програм ці питання зазвичай не згадуються¹³.

Однак діяльність з планування територій ближчим часом необхідно радикально активізувати, оскільки відповідно до нещодавно прийнятого Закону України „Про регулювання містобудівної діяльності”, без наявності нових генпланів міст, схем планування територій сільських та селищних рад буде обмежуватись виділення земельних ділянок під забудову.

Впродовж багатьох років розвиток міста Чорткова, планування території, відведення земельних ділянок під забудову здійснювалися безсистемно. Звичними стали порушення норм природоохоронного, земельного, водного, санітарного законодавства. Накопичувалися складні проблеми у сфері водопостачання, водовідведення, енергозабезпечення, поводження з відходами, транспортної інфраструктури, збереження історичного ландшафту та природного довкілля.

Традиційною стала практика ущільнення забудови житлових кварталів за рахунок зон відпочинку, скверів, дитячих та спортивних майданчиків, озеленених територій навчальних та дитячих дошкільних закладів. Найбільш резонансними прикладами такої забудови, яка відбувалася в порушення чинного Генплану, без розроблення містобудівних обґрунтувань, супроводжувалися протестами громадськості - впродовж 2005 - 2010 років були наступні:

¹³ <http://www.oda.te.gov.ua/tchortkivska/ua/1208.htm>

- хаотична забудова території колишнього військового учбового аеродрому по вул. Незалежності - Ягільницькій (автозаправні станції фірм „Авіа-плюс” та „Терра-петролеум”, складські приміщення, житлові будинки);
- протиправна комерційна забудова зеленої зони обмеженого користування дитячого садка № 5 (вул. Бандери);
- протиправна забудова частини території загальноосвітньої школи № 6 (вул. Залізнична);
- забудова озелененої території (колишній міський парк, закладений у 30-і роки) біля пологового будинку Чортківської ЦКРЛ (вул. Б. Лепкого);
- комерційна забудова скверу біля будинку Палацу школяра по вул. Бандери (філія „Райффайзенбанк АВАЛЬ”);
- комерційна забудова територій внутрішньоквартальних скверів по вул. Шевченка (торговий центр „Континент”, будівля невідомого призначення та власності біля колишнього кінотеатру);
- відведення під забудову частини території загальноосвітньої школи № 5 (вул. Січинського)
- відведення під забудову частини території спортивного майданчика по вул. Володимира Великого;
- відведення під ущільнену забудову частини прибудинкової озелененої території по вул. Володимира Великого, 6 - 8;
- комерційна забудова прибережної захисної смуги р. Серет по вул. О. Гончара (критий приватний ринок);
- комерційна забудова ділянки по вул. Ринок (приватний торговий центр) та інші.

На жаль, на інформаційний запит до Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю - з пропозицією повідомити про найбільш грубі порушення чинного законодавства у сфері містобудування, ігнорування чинної містобудівної документації м. Чорткова та про засоби реагування на такі порушення з боку інспекції - нами було отримано формальну відписку з повідомленням про те, що „наша інспекція утворена 01 січня 2009 року. За час існування інспекції виявлено ряд порушень”. Слід розуміти, інспекція не несе відповідальності за усі порушення, що мали місце до цього терміну, коли вона мала статус підрозділу в структурі Управління містобудування та архітектури Тернопільської ОДА¹⁴.

Нераціонально здійснюється забудова та реконструкція міського історичного центру. Чортків за останні десятиліття значною мірою втратив властивий йому колорит історичного міста, руйнуються або спотворюються його історико-культурні пам'ятки, нераціонально використовуються рекреаційні ресурси.

Планування та забудову нових мікрорайонів приватної котеджної забудови (мікрорайони Золотарка, Синяково та ін.) здійснено нераціонально, без урахування просторових потреб для прокладання комунікацій, будівництва об'єктів побутового обслуговування та соціального призначення.

В той же час залишилися не реалізованими численні й масштабні містобудівельні проекти, які мали важливе соціально-економічне значення для міста і були передбачені чинним Генпланом 1974 року: будівництво комунального ринку по вул. Копичинецькій, облаштування набережної р. Серет по вул. Гончара, Надрічній та Набережній, будівництво нового клінічного корпусу Чортківської ЦКРЛ, будівництво дитячої лікарні по вул. Незалежності, будівництво нового корпусу ЗОШ № 6 по вул. Залізничній, будівництво нового корпусу ВАТ „Чортківська швейна фабрика”, будівництво станції водоочистки на комунальному водозаборі, тощо.

¹⁴ лист Начальника Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю у Тернопільській області Авдоніна С. О. від 10.09.2010 року № 01-15/1815

У даний час у місті відсутня цільова програма планування територій, натомість діє „Програма з благоустрою та розвитку і збереження зелених зон міста Чорткова на 2010-2015 роки”. В Програмі одним із ряду пунктів передбачено інвентаризацію земельних ділянок, міських парків, скверів, комунального майна, меморіальних комплексів, заповідних територій, тощо. Передбачено також проведення заходів щодо реконструкції парків, міських зелених насаджень, утримання зелених зон міста у належному санітарному стані.

Не відповідає громадським інтересам практика відведення земельних ділянок будівельним організаціям під комерційну житлову забудову. Процедура продажу таких ділянок на земельних торгах, встановлена ст. 134 Земельного кодексу України про обов'язковість продажу земельних ділянок державної чи комунальної власності або прав на них на конкурентних засадах (земельних торгах) досі жодного разу не застосовувалася.

Натомість ще у грудні 2003 року було ухвалено рішення міської ради про виділення комерційними забудовниками 5% від загальної житлової площі в рахунок її передачі Чортківській міській раді¹⁵. У рішенні стверджується наступне: „Керуючись ст. 37 Закону України „Про місцеве самоврядування” міська рада вирішила: 1. Надавати земельні ділянки в місті Чорткові під будівництво житлових будинків для будівельних організацій різних форм власності тільки після заключення між ними і міською радою договору передачі житла в розмірі 5% від загальної площі з кожного об'єкту будівництва”. У відповідності до даного рішення виконавчий комітет міської ради повинен був мав довести його зміст до відома керівників будівельних організацій та укласти з ними відповідні договори.

Якщо врахувати, що за період з 2004 по 2010 рік у місті будівельними організаціями було здано в експлуатацію біля 600 помешкань у багатоквартирних будинках по вул. В. Великого, Січинського, Незалежності, Монастирській, Шухевича, Подільській та ін. загальною площею біля 55 тис. м. кв. Якби 5% від цієї кількості квартир надходило до житлового фонду міста, це дало б можливість покращити житлові умови приблизно 30 сім'ям, що перебувають на пільговій житловій черзі. Оскільки усі зведені квартири були дво- або трикімнатними, а середня вартість однієї такої квартири складає близько 320 тис. гривень, можна припускати, що міська скарбниця лише за цей період недоотримала в результаті невиконання рішення міської ради в частині укладення договорів із забудовниками орієнтовну суму 9.6 мільйонів гривень.

3. Стан виконання регіональних та місцевих програм розвитку земельних відносин.

У даний час діє Програма розвитку земельних відносин у Чортківському районі Тернопільської області на 2008-2015 роки та Концепція Програми використання та охорони земель у Чортківському районі на 2010-2018 роки. Дані Програми затверджені розпорядженнями голови райдержадміністрації та прийняті на рішення сесії районної ради. На обласному рівні діє Програма розвитку земельних відносин в області на 2007-2015 роки.¹⁶

Програмами передбачено широкий спектр заходів з управління земельними ресурсами: проведення інвентаризації земель населених пунктів та земель несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів, видачу документів на землю громадянам в межах норм безоплатної приватизації та взамін сертифікатів на право на земельну частку (пай), забезпечення проведення встановлення і змін меж населених пунктів та адміністративно -

¹⁵ Рішення восьмої сесії Чортківської міської ради четвертого скликання від 20 грудня 2003 року № 368 „Про виділення 5 відсотків від загальної площі в рахунок передачі частини житла виконавчому комітету Чортківської міської ради будівельними організаціями різних форм власності, які здійснюють житлове будівництво в місті Чорткові”

¹⁶ „Програма розвитку земельних відносин в області на 2007-2015 роки”, затверджена розпорядженням голови облдержадміністрації від 19.07.2007 р. № 459, затвердженою рішенням Тернопільської обласної ради 31.12.2007 р. № 264

територіальних одиниць, розроблення планів земельно- господарського устрою міських населених пунктів та селищ, консервацію малопродуктивних, деградованих та техногенно забруднених земель, рекультивацію порушених земель, проведення робіт із розмежування земель державної та комунальної власності, проведення нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення тощо.

За оцінкою Управління Держкомзему у Чортківському районі програми розвитку земельних відносин „через відсутність коштів не виконуються”¹⁷. На фінансування заходів Програми у обласному масштабі потреба коштів складає 172,5 млн. грн.

Наприклад, вже шість років діють норми закону «Про розмежування земель державної та комунальної власності», але місцеві громади лише чекають від держави дієвого сприяння у виготовленні відповідних проектів, розробленні землевпорядної документації та проходження складної процедури погоджень.

Розмежування земель державної та комунальної власності у Чортківському районі не розпочато. Загалом у масштабах області таке розмежування проведено лише в рамках пілотного проекту на території однієї єдиної Підзамочківської сільської ради Буцацького району за межами населеного пункту.

14 січня 2011 року розпорядженням голови Чортківської РДА № 30 було затверджено заходи з виконання „Державної цільової програми підтримки соціально- економічного розвитку малих міст на 2011-2015 роки в області” у Чортківському районі. Зокрема розпорядженням передбачено: розроблення програми подолання депресивності м. Чорткова, проведення розмежування земель державної та комунальної власності на території міста, а також „завершення робіт з проведення нормативної грошової оцінки земель Чорткова”.

У цьому сенсі варто зауважити, що проведення нормативної грошової оцінки земель міста все ще не розпочато, хоча ще 9 серпня 2010 р. на виконання Резолюції круглого столу "Перспективи планування територій м. Чорткова та розроблення містобудівної документації" та внаслідок лобювання цього кроку робочою групою, Чортківська міська рада провела конкурс на виконання нормативної грошової оцінки земель міста Чорткова. Переможцем конкурсу стало ТОВ "Галицькі землі" (м. Тернопіль), яке запропонувало виконання робіт протягом 5 місяців за 76 000 грн. Але внаслідок зміни керівництва міською радою досі не укладено договір на виконання проектних робіт.

Як результат, практика справляння орендної плати за землі залишається невпорядкованою. Розміри орендної плати не встановлюються за об'єктивними критеріями нормативно-грошової оцінки, що створює серйозні корупційні ризики.

Приміром, рішенням Чортківської міської ради від 23.06.2008 року № 293 було внесено зміни до „Положення про порядок встановлення та справляння орендної плати за земельні ділянки”. Цим рішенням зобов'язано земельний відділ Чортківської міської ради внести відповідні зміни до договорів оренди. Однак, посадовою особою земельного відділу Чортківської міської ради зміни до договорів оренди у визначений термін не було внесено, внаслідок чого в період з 01 липня 2008 року по 01 грудня 2009 року міська рада недоодержала орендної плати на суму 172 934, 46 гривень, що спричинило тяжкі наслідки міському бюджету та стало предметом для порушення проти згаданої посадової особи кримінальної справи за ч.2 ст.367 КК України та її розгляду у судовому засіданні¹⁸.

¹⁷ Лист Начальника управління Держкомзему у Чортківському районі І. С. Гукалюка №

¹⁸ Постанова Чортківського районного суду Тернопільської області від 24 листопада 2010 року у кримінальній справі №1-133/2010 р. - <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/12401307>

Проблема корупційних діянь у сфері приватизації земель виявляється досить актуальною й загалом для Тернопільщини. Органи прокуратури області лише за січень 2001 року порушили 10 кримінальних справ за недотримання земельного законодавства¹⁹

Досі у Чортківському районі не було продано жодної земельної ділянки за процедурою земельних торгів, хоча правові та процедурні питання такого продажу врегульовані Земельним Кодексом та відповідними урядовими постановами²⁰.

Програмою соціально економічного розвитку району на 2011 рік планується підготувати для продажу 13 земельних ділянок на площу 0,8 га вартістю 604,6 тис. грн.²¹

Загалом в області впродовж 2007-2009 років продано лише 20 земельних ділянок несільськогосподарського призначення на конкурентних засадах шляхом проведення земельних аукціонів загальною площею 5,34 га, вартістю 13,2 млн. грн., та 6 прав на оренду земельних ділянок несільськогосподарського призначення площею 1,84 га вартістю 1,1 млн. грн²². Натомість у незрівнянно більших масштабах розгорнулася практика безкоштовної приватизації земельних ділянок за рішеннями органів самоврядування та районних державних адміністрацій.

Приватизація та передача земельних ділянок в оренду у Чорткові у багатьох випадках здійснюється втаємничено, без належного урахування громадських та державних інтересів, що часто провокує протести мешканців міста.

Приміром, депутат Чортківської міської ради Борового О.О. у своєму зверненні до міського Голови Билиці І. М. просив надати йому для оприлюднення копії рішень Чортківської міської ради про надання депутатам та посадовим особам міської ради земельних ділянок під житлове будівництво, комерційну діяльність, гаражі, нерухомості або іншого комунального майна, що належало громаді²³. У задоволенні запиту йому було відмовлено з посиланням на обмеження доступу до конфіденційної інформації про осіб, котрі отримали земельні ділянки.

На нашу думку, рішення органу місцевого самоврядування щодо регулювання земельних відносин є публічними актами, незалежно від того чи прийняті такі відносно однієї особи, чи міської громади в цілому, оскільки такі прямо чи побічно впливають на інтереси усієї громади міста. Відтак такі рішення підлягають оприлюдненню. У цьому сенсі показовим судовим прецедентом є Ухвала ВАСУ у справі за позовом громадської організації „Громадський комітет боротьби з корупцією” до Тернопільської міської ради²⁴.

У відповідь на запити стосовно надання інформації про плани приватизації та наявність вільних земельних ділянок Чортківська РДА та управління Держкозему повідомляє наступне „щодо надання інформації про наявні площі земель запасу Нагірянської, Білівської. Мухавської сільських рад, можемо надати тільки загальну інформацію про площі земель запасу і резервного фонду згаданих сільських рад (згідно земельно-облікових документів даних рад (форма 6-ЗЕМ), а не про місце їх розташування. Інформація, що міститься в картографічних матеріалах населених пунктів Чортківського району має гриф „Для службового користування”. Отже, має обмежений доступ для її використання”²⁵.

¹⁹ <http://ukurier.gov.ua/index.php?articl=1&id=18389>

²⁰ Постанови Кабінету Міністрів України від 16 травня 2002 року №648 "Про затвердження Положення про технічний паспорт земельної ділянки, яка виставляється на земельні торги" (Із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ N 394 від 17.04.2008 р.; від 11 жовтня 2002 року №1531 "Про експертну грошову оцінку земельних ділянок"; від 2 вересня 2010 р. N 805 „Про затвердження Порядку продажу у 2010 році земельних ділянок несільськогосподарського призначення на земельних торгах”

²¹ <http://www.oda.te.gov.ua/tchortkivska/ua/1204.htm>

²² Відповідь В. о. начальника Головного управління Держкозему у Тернопільській області Воляка М. М. на інформаційний запит ЕГО „Зелений Світ” від 17.09.2010 року.

²³ Депутатське звернення депутата Чортківської міської ради Борового О.О. до Чортківського міського Голови від 09. 01. 2009 р.

²⁴ Ухвала Колегії суддів Вищого адміністративного суду України від 14 грудня 2010 року № Н-839/10

²⁵ Відповідь Чортківської РДА на запит гр. С від 01.12.2010 № 01 – 19880/01 - 10

Лише після багатократного порушення даного питання у регіональних засобах масової інформації та у зверненнях громадян Управління Держкомзему у Чортківському районі оприлюднило загальну зведену інформацію про вільні ділянки земель запасу, резервного фонду та водного фонду.²⁶

Натомість видається проблематичним отримати за запитом хоча б узагальнену інформацію про обсяги безкоштовної приватизації земель сільськогосподарського призначення, віднесених до земель запасу і резерву. Аналіз за запитом та публікаціями у ЗМІ кількох резонансних випадків свідчить про те, що можливістю безкоштовного отримання великих (до 2 га) земельних наділів переважно користаються особи, що не мають жодного стосунку до місцевих територіальних громад та не переселяються у сільську місцевість.

На території Чортківського району площа безкоштовно розпайованих земель колишніх колективних та державних господарств, переданих в оренду громадянам, становить 45193,08 га. (усі сільськогосподарські угіддя займають площу 69246,91 га). Загальна кількість укладених договорів оренди на земельні паї - 18207 шт., на площу 33466,6 га. Орендна плата справляється, виходячи з грошової оцінки вартості сільгоспугідь, яка визначалася у процесі розпаювання з відповідною індексацією.

4. Стан виконання програм охорони довкілля та формування екологічної мережі.

Згідно норм національного законодавства „планівка, розміщення, забудова і розвиток населених пунктів здійснюються за рішенням місцевих Рад з урахуванням екологічної ємкості територій, додержанням вимог охорони навколишнього природного середовища, раціонального використання природних ресурсів та екологічної безпеки”²⁷.

Екологічна ситуація на території м. Чорткова впродовж багатьох років є складною. Урядовою постановою місто віднесено до зони посиленого радіо-екологічного контролю внаслідок Чорнобильської катастрофи²⁸. Численні проблеми існують у водокористуванні - Чортків є єдиним в області містом, населення якого більшу частину питної води отримує практично без доочистки з ріки, з інфільтраційного водозабору, розташованого у долині Серету. Проектна технологія роботи цього водозабору є енергомісткою та малоефективною. За проектом ще у 80-х роках передбачалося спорудити на водозаборі станцію хімічної доочистки – цього досі не зроблено. Натомість занепадає альтернативний водозабір Рудькова балка, збудований вже більше ста років тому, вода з якого без жодних енерговитрат дістається центру міста.

Біологічна очистка на існуючих очисних спорудах Чортківського ВУВКГ не ведеться. Ці очисні споруди впродовж багатьох років перебували у „Переліку 100 найбільш екологічно-небезпечних об’єктів України”, адже через неефективну роботу очисних споруд щорічно скидається у Серет близько 1 млн. куб. м. неочищених побутових стоків. Питання реконструкції очисних споруд досі не вирішено, хоча існує відповідний проект, що пройшов державну екологічну експертизу. Значну частину житлового фонду не каналізовано, руйнована дощова каналізація. Давно вийшли з ладу очисні Чортківського м’ясокомбінату, які приймають зворотні води декількох підприємств Чортківської промислової зони, неочищені стоки скидаються до річки у центрі міста – поблизу гуртожитків педагогічного училища та медичного коледжу...

²⁶ Стаття „Вправний господар на землі - основний шлях наповнення „гаманця” місцевих громад” у газеті „Голос Народу” за 25 лютого 2011 року № 8.

²⁷ ЗАКОН УКРАЇНИ „Про охорону навколишнього природного середовища”, ст. 59

²⁸ Постанова Кабінету міністрів Української РСР від 23 липня 1991 р. N 106 „Про організацію виконання постанов Верховної Ради Української РСР про порядок введення в дію законів Української РСР "Про правовий режим території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи" та "Про статус і соціальний захист громадян, які постраждали внаслідок чорнобильської катастрофи" з наступними змінами.

Проблема вивезення побутових відходів та їх утилізація – одна із найважливіших у міському господарстві. До найбільших негативних санітарно-гігієнічних факторів Чорткова слід віднести міське сміттєзвалище, яке розташоване у південно-західній частині міста. Проблема сміттєзвалища у Чорткові існує здавна. Ще у грудні 1999 року відбулись громадські слухання, які проводились з ініціативи ЕГО «Зелений Світ» щодо проблем екологічних наслідків накопичення побутових відходів у м.Чорткові. В резолюції відмічено, що міське сміттєзвалище Чорткова не відповідає елементарним екологічним та санітарним нормам поводження з відходами, потребує закриття з подальшою рекультивацією території.»²⁹

Існує нагальна проблема винесення із житлових зон екологічно небезпечних підприємств: насамперед птахофабрики, ливарного підприємства „Конкіст” та звалища твердих побутових відходів. Нині вони працюють з порушенням містобудівних та санітарних норм – відповідні санітарні охоронні зони від житла не витримано. Наприклад, для птахофабрики охоронна зона повинна складати 300 м, але житло збудовано практично поруч. Робочим проектом Генплану передбачається їхнє винесення на західну околицю міста. Таким чином у місті створиться друга промислова зона і одне лише нове сміттєзвалище вартістю у 7 мільйонів гривень покриє площу у 15 га. А через 20 років – проектний термін експлуатації - місту потрібно буде чергове звалище.

Основним джерелом забруднення атмосферного повітря у місті є викиди автотранспорту. Найбільш інтенсивний рух транспорту спостерігається у центральній частині Чорткова, а також на основних транспортних магістралях: вул. Копичинецькій, Незалежності, С.Бандери, Володимира Великого.

У Звіті відділу житлово-комунальної гігієни Чортківської районної санепідемстанції за 2009 рік відмічено чотири проблемні місця, де пил та загазованість систематично перевищують гранично допустимі концентрації (ГДК). До них віднесено перехрестя вулиць Незалежності, Ягільницької та Володимира Великого, вулиць С. Бандери та Гончара, вулиць Незалежності та Шевченка, вулиць Залізничної та Шопена (поблизу ливарного підприємства „Конкіст”). Забруднення атмосферного повітря за висновками СЕС нині виступає реальним чинником погіршення громадського здоров'я.

З кожним роком стає все більш очевидним той факт, що планувальна структура центральної частини міста не розрахована на існуючу кількість автотранспорту. Рано чи пізно цю проблему варто буде вирішувати саме за рахунок більш відповідального планування території у напрямку поступового розвантаження осередку ділової активності у історичній частині міста.

Гостро стоїть проблема збереження, впорядкування та розширення площ зелених зон загального користування та спеціального призначення. Наразі стан більшості з них занедбаний, нові парки та сквери не створюються, нормативна розрахункова площа зелених зон на одного мешканця (11 кв. м) не досягнута. Проблема відсутності парку та скверів особливо гостро стоїть у житлових кварталах багатопверхової забудови мікрорайону Кадуб, де проживає біля 8 тисяч мешканців. Не вирішена вона й у центрі міста, у районі Долішньої Вигнанки.

В процесі реалізації проекту громадські організації Чорткова намагалися підтримати ініціативи мешканців вул. Шевченка, Січинського, Маковея, Володимира Великого, Копичинецької та ін. із впорядкування існуючих та створення нових зелених зон загального користування, озеленених дитячих та спортивних майданчиків, підтверджені майже 400 підписів громадян.

Міською „Програмою (планом дій) з охорони довкілля, раціонального використання природних ресурсів та забезпечення екологічної безпеки на території Чортківської міської ради на 2008-2013 роки” передбачається „створення прибережної захисної смуги (ПЗС) вздовж річки Серет, забезпечення необхідного режиму її використання; закріплення в

²⁹ Екобюлетень. Людина Суспільство Природа. / Інформаційний бюлетень чортківського «Екологічно-гуманітарного об'єднання Зелений Світ». – Чортків, № 8 березень 2002. – С. 14.

натурі межі прибережних смуг та доведення до відома усіх землевласників та землекористувачів норми Водного кодексу щодо їх утримання”.

Ще у 2005 році на підставі рішення Тернопільської обласної ради, за кошти обласного Фонду охорони навколишнього природного середовища, було розроблено та затверджено рішенням міської ради проект “ВСТАНОВЛЕННЯ ВОДООХОРОННИХ ЗОН р. СЕРЕТ НА ТЕРИТОРІЇ м. ЧОРТКІВ ТЕРНОПІЛЬСЬКОЇ ОБЛАСТІ”.³⁰ Водоохоронну зону визначено з метою екологічного оздоровлення прирічкових територій та акваторії з метою забезпечення життєздатності та сталого самовідновлення екосистем долини р. Серет. Проектом визначено межі ПЗС загальною площею 53 га.

Згідно положень Водного кодексу України, ПЗС є природоохоронною територією з режимом обмеженої господарської діяльності. У ПЗС серед іншого забороняється розорювання земель та будівництво будь-яких споруд. Значна частина заплави р. Серет у Чорткові зайнята забудовою, садибами, городами. Города переважно розорані до бровок річки, через що талі і дошові води несуть в русло змитий ґрунт, отрутохімікати, мінеральні і органічні добрива.

На даний час діяльність із винесення в натуру меж ПЗС та їхнього впорядкування не розпочато. Водоохоронні знаки по межі ПЗС не встановлюються, вільні земельні ділянки не відводяться під залуження та озеленення, запроектовані дамби обвалування не споруджуються, кріплення ярів з високими темпами ерозії ґрунту не проводиться, споруди, які підлягають винесенню згідно проекту встановлення водоохоронних зон, залишаються у ній.

Найбільш резонансним випадком порушення охоронного режиму ПЗС стало прийняття Чортківською міською радою рішення № 144 від 27 липня 2007 року про передачу приватному підприємцю М. в оренду строком на 25 років земельної ділянки розміром 0,51 га, в тому числі ПЗС 0,16 га., для будівництва критого ринку по вул. О. Гончара. Рішення міської ради, яким було порушено режим ПЗС, значною було спричинено діями посадових осіб районного відділу земельних ресурсів, які видали підприємцю М. завідомо неправдивий висновок про відведення земельної ділянки, котра начебто не має обмежень для земель водного фонду. З даного приводу прокуратурою було порушено кримінальні справи, одна яка з яких завершилася розглядом в судовому засіданні.³¹

“Програмою формування регіональної екологічної мережі на 2002-2015 роки” затверджено рішенням Тернопільської обласної ради від 26 липня 2002 р. № 32 в межах долини р. Серет на території Чортківського району передбачено створення регіонального ландшафтного парку „Середньосеретський” („Моклеків”). Територія проектованого парку слугуватиме ключовим структурним елементом регіональної екологічної мережі, де ділянки із добре збереженим, видовим, екосистемним та ландшафтним різноманіттям, середовищем існування організмів, інтегрованим в ландшафт, слугуватимуть функціональними ядрами парку.

На території м. Чорткова таким функціональним ядром є стрімкі каньйоноподібні стінки долини р. Серет, де ще збереглися залишки корінних угруповань скельно-осипної та скельної рослинності та геологічні відслонення девонського і силурійського періодів, що потребують особливої охорони.

Впродовж 2005 - 2010 років за поданням ЕГО „Зелений Світ”, на підставі рішень Тернопільської обласної ради на території Чортківської міської ради було створено 11 об'єктів природно-заповідного фонду місцевого значення. У їхньому числі 2 великих: комплексна пам'ятка природи „Урочище „Вавринів” площею 20 га та комплексна пам'ятка природи „Стінка „Угринська” (30 га., територія Чортківської міської ради та Угринської сільської ради).

³⁰ Розробник - ВАТ “Тернопільводпроект”.

³¹ Постанова Чортківського районного суду у справі № 1-121 2008 від 7 листопада 2008 року <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/9023560>

Рішенням Чортківської міської ради від 25.05.2007 року передбачалося надати низці озелених територій статус скверів. Однак рішення готувалося без визначення реальних площ територій, котрим планується надати охоронний статус, в результаті вони відрізняються від реальних. Наприклад, реальна площа Скверу Божої Матері на розі вулиць Бандери та Носса 0,2 га, у рішенні - 0,11 га; площа скверу перед будівлями Укртелекому та Укрпошти - 0,23 га, натомість у рішенні - 0,18 га. За документами відділу земельних ресурсів Чортківської міської ради площа єдиного у місті Парку ім. І.Франка складає 6,5 га. Реальна ж площа під зеленими насадженнями на території парку наближається до 14 га! Кому і для чого вигідна така плутанина з площами зелених зон загального користування? Чи не для того, аби непомітно відтинати частини таких зон під забудову?

На території Чортківської міської ради, переважно на схилах долини р. Серет близько 150 га. займають міські ліси (частково - корінні деревостани із збереженим видовим розмаїттям рослинності, частково - штучні насадження та колішні степові ділянки, котрі спонтанно поглинаються деревною та чагарниковою рослинністю). Ці території також зазнають інтенсивного антропогенного впливу: засмічення, самовільні рубки, пошкодженні дерев, систематичне випалювання сухої рослинності навесні та восени тощо). Однак усі вони мають величезне ґрунтозахисне, водоохоронне, санітарне та чисто естетичне значення. Правовий статус, режим охорони та користування таких територій впродовж тривалого часу залишається не визначеним.

Варто зазначити, що усі попередні рішення міської ради із надання статусу зелених зон загального користування не передбачали чіткої послідовності кроків з метою його узаконення: визначенням меж в натурі, закріплення за постійними користувачами, виготовлення землепорядної, технічної та проектно-кошторисної документації з реконструкції та впорядкування тощо.

Висновки та пропозиції робочої групи.

1. У процесі попереднього планування території міста Чорткова впродовж тривалого часу накопичувався значний масив недостатньо виважених, помилкових рішень, які беззаперечно стримують і дедалі більше стримуватимуть його розвиток, погіршуватимуть якість життя, позначатимуться на стані громадського здоров'я та міського довкілля, створюватимуть значні корупційні ризики, поглиблюватимуть диспропорції між державними, громадськими та приватними інтересами.
2. Планування території міста повинно відповідати довгостроковим цілям, у основі яких - забезпечення сталого розвитку, що базується на гармонійному співвідношенні між соціальними потребами, економічною діяльністю та довкіллям, а також на більш стійких моделях у виробництві, споживанні, комунікаціях та розвитку.
3. На сучасному етапі проблематика планування територій на місцевому та регіональному рівні повинна визнаватися органами державної влади та місцевого самоврядування в якості одного з перших пріоритетів.
4. Розпочинаючи новий етап у плануванні міста Чорткова у першу чергу необхідно врахувати: природні умови ландшафту, на якому воно знаходиться: рельєфу, ґрунтів, рослинного покриву, водних об'єктів, стояння ґрунтових вод, кліматичних умов. Цю діяльність варто сформулювати у вигляді Ландшафтного аналізу території міста та Схеми комплексної зеленої зони міста.

5. Необхідно негайно, вже у 2011 році, поновити діяльність із розробки нового Генерального плану м. Чорткова разом із Схемою зонування території, подання його на державну експертизу, громадське обговорення та ухвалення - з урахуванням усього попереднього досвіду розробки містобудівної документації та стратегічного планування.
6. Розробку містобудівної документації (генеральних планів та схем планування території) необхідно негайно розпочати і для усіх інших населених пунктів Чортківського району;
7. Паралельно необхідно розробити нормативну грошову оцінку земель Чортківської міської ради та розпочати розмежування земель державної та комунальної власності.
8. Наступними кроками у напрямку розробки у м. Чорткові планувальної та містобудівної документації повинні бути:
 - * розробка опорного історико-архітектурного плану для історичного центру міста Чорткова, зони охоронюваного історичного ландшафту;
 - * розробка місцевих правил забудови та детальних планів забудови;
 - * розробка схем (планів) інженерних та транспортних мереж;
 - * розробка локальної схеми екомережі;
9. У відповідності до проекту „Встановлення водоохоронних зон р. Серет на території м. Чортків Тернопільської області” необхідно винести в натуру межі ПЗС та санітарних охоронних зон водозаборів, здійснити заходи у напрямку приведення режиму їхнього утримання у відповідність до положень Водного кодексу України.
10. Необхідно закріпити за постійними користувачами території зелених зон загального, обмеженого та спеціального користування, забезпечити розроблення для них правовстановлюючої документації, з тим, аби унеможливити у майбутньому їхнє відчуження та зміну цільового призначення.
11. До моменту створення регіонального ландшафтного парку „Моклеків” передати під охорону ДП „Чортківський лісгосп” ділянки міських лісів.