

М. Буринскине, О.С. Петраковская

ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ОСНОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ В ЛИТВЕ И УКРАИНЕ

Аннотация. В статье проведен анализ трансформации подходов к территориальному планированию в Литве и Украине за последний 20 лет. Основной акцент сделан на правовом регулировании методов и задач территориального планирования, которые претерпели изменения в новых социально экономических условиях обеих стран. Для обеспечения устойчивого развития территорий в природной, социальной, техногенной, экономической среде важно найти и обеспечить такой подход развития, который обеспечит качество жизни населения, и уменьшит негативное влияние на окружающую среду. С 1991 года каждая страна развивает новые стратегии планирования территорий в условиях новых экономических категорий и политической направленности развития.

Ключевые слова: территориальное планирование, проектирование, градостроительная документация, генеральный план, детальный план, трансформация, уровни территориального планирования, местный (муниципальный) уровень, общественные слушания, гласность.

Введение. Одна из самых актуальных проблем общества с конца XX столетия – это проблема устойчивого развития. Особенность и уникальность проблемы состоит в том, что за время ее существования, несмотря на постоянное внимание со стороны мирового сообщества, она со временем обостряется все больше и больше.

Правительство Литовской республики (2003)¹ и Правительство Украины (1995)² приняли к действию национальную стратегию устойчивого развития, однако обеспечение постоянного баланса и устойчивости процессов развития является одной из наиболее сложных задач и вызовов, относящихся к обществу в целом.

Концепция устойчивого развития появилась в результате объединения трех основных точек зрения: экономической, социальной и экологической. Согласование этих различных точек зрения и разработка конкретных мероприятий по их внедрению – задача огромной сложности. Все три составляющие устойчивого развития должны рассматриваться сбалансировано.

Основные требования к устойчивому развитию городов и регионов обобщены в Повестке дня 21 века для Балтийского региона³. Концепция устойчивого развития городов включает в себе две и зачастую

противоположных понятия: «развитие – прогресс – рост» и «стабильность – безопасность – окружающая среда»⁴.

Трансформация от командной экономики к рыночной изменила структуру экономической деятельности в Литве и Украине. Изменение структуры рынков потребления и сбыта, внедрение новых промышленных технологий, развитие малого и среднего бизнеса, расширение международных деловых отношений внесли дисбаланс в устоявшуюся систему территориальных образований. Для обеспечения устойчивого развития территорий в природной, социальной, техногенной, экономической среде важно найти и обеспечить такой подход развития, который обеспечит качество жизни населения, и уменьшит негативное влияние на окружающую среду⁵.

Одним из механизмов обеспечения устойчивого развития является территориальное планирование, которое в постсоветских странах относится к полномочиям градостроительной деятельности. Различные методы территориального планирования направлены как на решение стратегических задач развития территорий, так и на их непосредственную реализацию. Изменение социально-экономических условий приводит

¹ Viteikiene, M., Zavadskas, E. K.. Evaluating the sustainability of Vilnius city residential areas, Journal of Civil Engineering and Management, 2007, №13(2): 149–155.

² Про основи містобудування. Закон України № 2780-ХІІ, 1992, Постановление Верховного совета Украины № N 1359-XIV, 1999

³ An Agenda 21 for the Baltic Sea region- Baltic 21 series, No1/98. 34 p.

⁴ Данилов – Данильян В.И., Лосев К.С. Экологический вызов и устойчивое развитие. Москва, Изд. «Прогресс», 416 стр.

⁵ См. например, Burinskienė, M.; Rudzkiene, V. Comparison of spatial-temporal regional development and sustainable development strategy in Lithuania, International Journal of Strategic Property Management, 2004. № (8)3: 163–176. Kavaliauskas, P. Concept of sustainable development for regional land use planning: Lithuania experience, Technological and Economic Development of Economy, 2008. № 14(1): 29–37.

к формированию новых подходов к территориальному планированию адекватных характеру изменений⁶. С этой точки зрения представляет интерес сравнение трансформации подходов к планировочным процессам в постсоветских странах: Литве, как недавнего члена Евросоюза, и Украины, как страны, развитие которой направлено на евроинтеграцию.

Трансформация подходов к территориальному планированию. Подходы к территориальному планированию в постсоветских странах претерпели значительные изменения в период становления новых независимых государств. Эти изменения направлены на адаптацию исторически сложившихся методов планирования землепользования к современным требованиям Европейского сообщества в вопросах обеспечения устойчивого развития территорий.

Основы территориального планирования обеих стран базировались на единых подходах градостроительной школы советского периода. С 1991 года каждая страна развивает новые стратегии планирования территорий в условиях новых экономических категорий и политической направленности развития. Необходимость трансформации системы проектирования можно объяснить не только политическими факторами формирования независимых государств, но также экономической целесообразностью.

Нормативное регулирование вопросов пространственного планирования в советский период осуществлялось путем использования отраслевых норм и правил, которые устанавливали порядок разработки и задачи градостроительных планов на различных стадиях проектирования. В этот период не существовало законов определяющих основные правила градостроительной деятельности, полномочия которой сосредотачивались на планировании использования и застройки территорий. В период развития Литвы и Украины, как независимых государств, возникла необходимость законодательного регулирования этих вопросов.

Первые законы, в большинстве постсоветских республик, которые регулировали цели, и задачи градостроительных планов были приняты в период с 1991 по 2000 годы.

В зависимости от размера территории и уровня конкретизации решений, в мировой практике выделяют три основных уровня территориального планирования:

- национальный уровень – территория государства в целом;
- региональный уровень – части территории государства, выделяющиеся как результате административной и функциональной целостности;

- местный (муниципальный) уровень – территория городов и прилегающих территорий, объединенных административной или функциональной общностью.

В 1995 году в Литве и в 2000 году в Украине, законодательно определены перечни градостроительной документации на различных уровнях планирования (национальный, региональный, местный), цели и задачи различных планов.

В Украине в 1991 году был принят закон «Об основах градостроительства»⁷, который определил основные задачи градостроительной деятельности и полномочия различных государственных структур и органов управления в вопросах планирования и застройки территорий и также полномочия во время утверждения градостроительных планов. Структура градостроительной документации и задачи проектирования регулировались законом «О территориальном планировании» (2000)⁸, на смену которого в 2011 году был принят закон «О регулировании градостроительной деятельности»⁹.

В Литве все вопросы, как полномочий, так и задачи проектирования, регулируются единым законом «О территориальном планировании»¹⁰.

Система градостроительного проектирования напрямую зависит от административно-территориального деления страны. Структура административно-территориального деления в Литве и Украине приведена в таблице 1.

Таблица 1

Структура административно-территориального деления

Административно-территориальные единицы	
Литва	Украина
–	Автономная Республика Крым
отменены в 2010	области
районы	районы
	г. Киев и г. Севастополь*
города	города
поселки	поселки
	районы в городах
села	села

* Необходимо отметить, что в Украине на законодательном уровне установлено, что города Киев и Севастополь являются отдельными административно-территориальными единицами.

⁷ Про основи містобудування. Закон України № 2780-XII, 1992

⁸ Про Генеральну схему планування території України. Закон України N 3059-III, 2002

⁹ Про регулювання містобудівної діяльності. Закон України № 3038-VI, 2011

¹⁰ Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo Įstatymas. 1995 m. gruodžio 1 d. Nr. I-1120; Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymas. 2013 m. birželio 27 d. Nr. XII-407, Vilnius.

⁶ Петраковська О.С. Управління земельними ресурсами. Том 4. Екологічне, планувальне та будівельне право. – TEMPUS – IV: УНИТЕХ, 2012. – 360 с.

Сравнительный анализ системы градостроительной документации в Литве и Украине за последние 20 лет, с учетом законодательного регулирования, иллюстрирует динамику этого процесса, отличия и общность (таблица 2).

Обязательность разработки градостроительных планов на национальном уровне законодательно определена в обеих странах. Величина государства, возможность и необходимость детализации различных вопросов, объясняет разницу масштабов различных планов. В Литве в период с 1993 по 2010 годы была узаконена необходимость разработки градостроительной документации на региональном уровне. С 2010 года эта позиция была отменена и задачи регионального планирования стали решаться частично на национальном, частично на местном уровне, как части территории страны.

Как в Литве, так и в Украине¹¹ основными задачами территориального планирования на национальном уровне являются:

- приоритеты и концептуальные решения относительно планирования и использования территории страны в целом;
- совершенствования систем расселения и обеспечения устойчивого развития населенных пунктов,
- сохранение равновесия в социальном, экономическом и экологическом развитии государственной территории;
- оптимизирование существующей социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры и разработка стратегий оптимизации их развития;
- рациональное использование, охрана и восстановление природных ресурсов и культурного наследия, в том числе и рекреационных ресурсов;
- согласование общественных интересов и интересов физических и юридических лиц, связанных с условиями использования территории и земельных участков;
- обеспечение инвестиционной привлекательности территорий.

В Украине на региональном уровне существуют как обязательные для разработки планы, так и те, разработка которых осуществляется по решению Кабинета Министров Украины.

Такие планы разрабатываются для территорий имеющих особую ценность в масштабах государства: приграничные территории; побережья Черного и Азовского морей; горные территории Карпат; территории, подвергшиеся радиоактивному загрязнению вслед-

ствие Чернобыльской катастрофы и другие территории с повышенной техногенной нагрузкой или риском возникновения чрезвычайных ситуаций.

Схемы планирования территорий областей и районов – обязательные. Их задачи – обеспечить развитие территорий в государственных целях с учетом потребностей регионов и местных природно-климатических, социально-демографических, экономических, экологических и урбанистических условий. Эти схемы являются первоосновой для разработки системы стратегических документов по осуществлению региональной политики. Они содержат принципиальные решения относительно преимущественного функционального использования территорий и их планировочной организации; комплексного размещения основных объектов промышленности, транспорта и инженерной инфраструктуры; защиты населенных пунктов от опасных геологических и гидрогеологических процессов; охраны окружающей среды и культурного наследия¹².

Подобная детализация отдельных частей территории страны возможна также в Литве, при необходимости разработки планов конкретных территорий.

Важно отметить, что в Украине законодательно установлена обязательная комплексная государственная экспертиза градостроительной документации национального и регионального уровня. В Литве планы подобного масштаба экспертизе не подлежат.

В системе территориального планирования Литвы до конца 2013 года выделялись три вида территориального планирования: общее; специальное и детальное. С января 2014 года, общее и детальное планирование были отнесены к комплексному.

В Украине нет официального признания подобных типов планирования, однако во всех нормативных актах определена обязательность комплексного подхода к планированию использования территорий.

Наиболее существенные изменения в области территориального планирования в обеих странах происходили на местном уровне. Отличия в структуре планировочной документации на местном уровне можно объяснить численностью населения страны и структурой населенных пунктов. Распределение городов по группам, в зависимости от численности населения, приведено в таблице 3.

Обязательность разработки генеральных планов (ГП) в обеих странах установлена на законодательном уровне и включает аналитическую и прогнозную составляющую. При этом аналитическая составляющая является основой принятия адекватных решений по прогнозному развитию городов. В обеих странах,

¹¹ Про Генеральну схему планування території України. Закон України № 3059-III, 2002; Склад та зміст містобудівної документації на державному та регіональному рівнях. ДБН Б.1.1-13:2012.

¹² Склад та зміст містобудівної документації на державному та регіональному рівнях. ДБН Б.1.1-13:2012

Таблица 2

Изменения в структуре градостроительной документации

Уровни планирования градостроительная документация	Единая советская школа	Литва		Украина	
	До 1991 года	1995 год	2013 год	2000 год	2011 год
	Нормативная база советского периода	Закон «О территориальном планировании»	Проект закона «О внесении изменений в закон о территориальном планировании»	Закон «Про планирование и застройку территорий»	Закон «Про регулирование градостроительной деятельности»
1	2	3	4	5	6
Государственный	Схема районного планирования (М 1:300000, М 1:100000)*	Общий план территории Литвы	Общий план территории Литвы или ее части	Генеральная схема планирования территорий Украины (М 1:1000000, М 1:500000)	Генеральная схема планирования территорий Украины
		(М 1:100000, М 1:400000)	(М 1:100000, М 1:400000)		
	-			Схема планирования отдельных частей территорий (М 1:500000; М 1:250000)	Схема планирования отдельных частей территорий (М 1:200000; М 1:100000)
Региональный	Проект районного планирования (М 1:50000, М 1:25000)	Общий план территории уезда Литвы (10) М 1:100000, М 1:400000	Отменен	Схемы планирования Автономной республики Крым, областей, районов	Схемы планирования Автономной республики Крым, областей (М 1:50000 – 1:200000), районов (М 1:10000 – 1:50000)
Местный	Генеральный план (М 1:25000; М 1:10000; М 1:5000)	Общий план территории самоуправления	Общий план территории самоуправления М 1:20 000 М 1:50 000	Генеральный план (М 1:25000; М 1:10000; М 1:5000)	Генеральный план (М 1:25000; М 1:10000; М 1:5000)**
		Общий план территории самоуправления или ее части (города и местечки).	ее части (города и местечки). М 1:2000-М 1:10 000		План зонирования территории «Зонинг» (М 1:10000, М 1:5000, М 1:2000)**
	Детальный план (М 1:2000; М 1:500)	Детальный план (М 1:2000; М 1:1000; М 1:500)	Детальный план (М 1:2000; М 1:1000; М 1:500)	Детальный план (М 1:2000; М 1:1000; М 1:500)	Детальный план (М 1:2000; М 1:1000; М 1:500)**
	Проект застройки (М 1:500)			Проект застройки (М 1:500)	отменен
	-			Проект разделения территорий микрорайонов (М 1:2000)	отменен
	-			Градостроительное обоснование (М 1:2000)	отменен

* Масштаб разработки проекта.

** Масштаб разработки проектов на местном уровне зависит от величины населенного пункта тематики графических материалов в составе градостроительной документации.

Таблица 3

Распределение городов по группам

Города с численностью населения	Литва		Украина	
	Количество городов		Количество городов	
	(ед)	(%)	(ед)	(%)
Меньше – 50 тыс.	97*	94,2	1254**	93,3
50-100 тыс.	2	1,9	45	3,3
101-250 тыс.	2	1,9	21	1,6
251-500 тыс.	1	1,0	16	1,2
501-1000 тыс.	1	1,0	4	0,3
Больше 1000 тыс.			4	0,3
Городские поселения, всего	103	100	1344	100

* количество населенных пунктов с численностью населения 2–50 тыс. человек
 ** количество населенных пунктов с численностью населения 5–50 тыс. человек

Таблица 4

Задачи генерального плана

Литва	Украина
Аналитическая часть	
Оценка состояния территорий населенного пункта и выявление существующих проблем	
Анализ внешних и внутренних факторов, которые определяют целесообразность дальнейшего развития или ограничивают его	
Анализ ресурсного потенциала территорий города и прилегающих территорий	
Проектные предложения	
Приложения по изменению или сохранению границ населенных пунктов	
Определение территорий необходимых для дальнейшего развития населенных пунктов с учетом приоритетов экономического и социально-демографического развития	
Предложения по функциональному зонированию; охране окружающей среды и культурного наследия; развитию планировочной структуры, улично-дорожной сети, социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры	
Мероприятия защите территорий от опасных природно-техногенных процессов	
Установление режима использования территорий	

перед разработкой ГП, рассматривается их концепция, и в Литве на этой стадии выполняется стратегическая оценка воздействия решений генерального плана на окружающую среду. Перечень аналитических задач и предложений, в вопросах стратегического развития, приведены в таблице 4. Задачи концепций ГП авторами включены в общие задачи ГП¹³.

Фактически разница в структуре населенных пунктов определяет отличительные черты планирования и детализации ГП. В Литве, в соответствии с ранее названными нормативными актами, ГП разрабатываются не только для отдельных городов, но и для территории иных муниципальных образований, в которую могут входить несколько городов и сельская местность. Важ-

но отметить, что в таких случаях решаются задачи отраслевого землепользования, что соответствует районному уровню планирования в Украине.

Вопросы изменения границ населенных пунктов, мероприятия по защите территорий от опасных природно-техногенных процессов, которые в Украине решаются на стадии разработки ГП, в Литве решаются отдельными специальными планами.

Сравнивая задачи ГП в Литве и Украине с задачами советского периода, можно сделать вывод, что фактически, как и раньше, этот план который решает стратегию пространственного развития территории города.

Очень важным законодательным нововведением в обеих странах есть признание бессрочности действия ГП. ГП не имеет срока действия и корректируется внесением в него изменений¹⁴.

¹³ См.: Склад та зміст генерального плану населеного пункту. ДБН Б.1.1-15:2012; Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymas. 2013 m. birželio 27 d. Nr. XII-407, Vilnius; Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymas. 1995 m. gruodžio 1 d. Nr. I-1120.

¹⁴ Про регулювання містобудівної діяльності. Закон України № 3038-VI, 2011; Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymas. 1995 m. gruodžio 1 d. Nr. I-1120.

Во всем мире, особое место в системе территориального планирования занимают детальные планы (ДП), к которым проявляется особый интерес. Во многих континентальных странах детальный план имеет юридический статус определенный законодательством. Детальные планы, в силу масштаба детализации решений (1:2000, 1:500), позволяют¹⁵:

- уточнить градостроительные условия и ограничения, которые определены ГП;
- устанавливать все планировочные и функциональные ограничения по использованию территории, в соответствии со строительными нормами и санитарно-гигиеническими требованиями;
- устанавливать параметры застройки отдельных земельных участков.

В законе, который вступил в силу с 1-ого января 2014 года, в Литве меняются подходы к подготовке детальных планов¹⁶. Во-первых, он принадлежит к комплексным планам. Во-вторых, имеются существенные различия в их подготовке на городских территориях и за их пределами. В городах ДП подготавливается для кварталов застройки и его подготовкой руководит архитектор. В сельской местности, если тип предложенного землепользования соответствует генеральному плану, то план участка может быть разработан землеустроителем¹⁷.

В 2011 году, в Украине, также законодательно внесены некоторые корректировки в процесс разработки ДП. С этого времени ДП разрабатывается для кварталов застройки в городах и может разрабатываться для отдельного земельного участка за границами населенных пунктов, на незастроенных территориях. Кроме того для городов с численностью населения менее 50000 жителей может разрабатываться единый план который аккумулирует задачи решаемые генеральным и детальными планами¹⁸.

В 2011 году, в Украине к перечню градостроительной документации местного уровня добавлен «план зонирования территорий» (зонинг). Его цель – установление ограничений на использование и застройку земельных участков расположенных в границах установленных территориальных зон¹⁹. При этом, уже сегодня ведутся активные дискуссии о том, что зонинг должен

иметь статус градостроительных норм, а не градостроительной документации.

Трансформация структуры градостроительной документации последние 20 лет частично обусловлена необходимостью учета новой концепцией права собственности на землю, здания сооружения. Однако важно заметить, что в Литве существенных изменений не происходило. Структура документации была относительно постоянной. Это можно объяснить влиянием европейских подходов к организации территории и отношением к частной собственности, присущее Балтийским странам, еще в советский период.

В отличие от Литвы, в Украине структура планировочной документации испытывала значительные изменения. Как одно из принципиальных новшеств, можно рассматривать проекты разделения территорий (ПРТ), которые законодательно были обязательными для разработки с 2000 по 2011 годы.

Объектом этих планов были территории микрорайонов и кварталы с массовой многоэтажной жилой застройкой. Одной из задач таких планов было закрепление придомовых территорий за многоэтажными жилыми домами, с целью дальнейшего содержания и эксплуатации этих территорий. Главной целью можно назвать – выявления свободных участков, которые в дальнейшем могут быть застроены без нарушения существующего функционального и экологического баланса территорий. Несмотря на законодательно установленные требования по разработке проектов разделения территорий, эти документы не нашли широкого распространения.

Учитывая незаинтересованность в них властей и крупных инвесторов, в период с 2000 по 2011 год, они отменялись несколько раз постановлениями Кабинета Министров, и в 2011 были отменены окончательно на законодательном уровне. До сих пор в Украине в микрорайонах с массовой многоэтажной застройкой не определены границы придомовых территорий. Это приводит к неоправданному уплотнению застройки путем строительства новых жилых и социальных объектов и как следствие ухудшению условий проживания в этих микрорайонах²⁰.

В Литве также возникла необходимость решения аналогичных задач в районах массовой многоэтажной жилой застройки. При этом их решение не носило централизованный характер, эти задачи не решались отдельными планировочными механизмами. Для этих целей использовались детальные планы. Однако масштабность разработки детального плана не всегда позволяла адекватно закрепить необходимые по пло-

¹⁵ Там же.

¹⁶ Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymas. 2013 m. birželio 27 d. Nr. XII-407, Vilnius

¹⁷ Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymas. 1995 m. gruodžio 1 d. Nr. I-1120.

¹⁸ Склад та зміст детального плану територій. ДБН Б.1.1-14:2012.

¹⁹ Про склад та зміст плану зонування територій (зонінг). ДСТУ-Н Б Б.1.1-12:2011.

²⁰ См. подробнее: Петраковська О.С. Управління земельними ресурсами. Том 4. Екологічне, планувальне та будівельне право. – TEMPUS – IV: УНИТЕХ, 2012. – 360 с.

щадя земельные участки за отдельными домами. До 2014 года было возможно планировать детальный план даже для одного участка, что отменено законом «О внесении изменений в закон о территориальном планировании» 27 июня 2013, № XX11-407 который вступил в силу 1 января 2014 года.

Особым видом градостроительной документации в Украине, в период с 2004 по 2011 годы, было «градостроительное обоснование», которое разрабатывалось в случаях внесения изменений в градостроительную документацию и как обязательный документ при переводе земель из государственной и коммунальной собственности с целью застройки под коммерческие функции²¹.

Помимо описанных выше изменений в подходах к разработке градостроительной документации в Украине, необходимо также отметить следующее:

1. Обязательность наличия в составе градостроительной документации проектов землеустройства.
2. Свободный доступ к ознакомлению с градостроительной документацией.
3. Обязательность проведения общественных слушаний при разработке градостроительной документации.
4. Отмена обязательного прохождения государственной экспертизы для всех видов градостроительной документации на местном уровне, кроме генерального плана.
5. Обязательность разработки градостроительной документации на бумажных и электронных носителях на обновленной картографической основе в цифровой форме, как наборы профильных геопространственных данных в государственной геодезической системе координат УСК-2000 и единой системе классификации и кодирования объектов строительства для формирования баз данных градостроительного кадастра.

Библиографический список:

1. An Agenda 21 for the Baltic Sea region- Baltic 21 series, No1/98. 34 p.
2. Burinskiene, M., Rudzkiene, V. 2003. Multiple Regression Analysis for Recognition of Significant Factors for Sustainable Development strategies. International Journal of Strategic Property Management. Vol.7, No3, 144–153.
3. Burinskienė, M.; Rudzkiene, V. 2004. Comparison of spatial–temporal regional development and sustainable development strategy in Lithuania, International Journal of Strategic Property Management (8)3: 163–176.
4. Burinskienė, M.; Rudzkiene, V. 2007. Assessment of sustainable development in transition, Ekologija 53 (Supplement): 27–33.
5. Данилов –Данильян В.И., Лосев К.С. Экологический вызов и устойчивое развитие. Москва, Изд. «Прогресс». – 416 с.
6. Kavaliauskas, P. 2008. Concept of sustainable development for regional land use planning: Lithuania experience, Technological and Economic Development of Economy 14(1): 29–37.
7. Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymas. 1995 m. gruodžio 1 d. Nr. I-1120.

²¹ Там же.

Выводы

1. Основы территориального планирования Литвы и Украины базировались на единых подходах градостроительной школы советского периода, с 1991 года каждая страна развивает новые стратегии планирования территорий в условиях новых экономических категорий и политической направленности развития.
2. В Литве цели и задачи градостроительной документации регламентируются законом, как и в большинстве стран Евросоюза, в Украине, большинство законодательных норм дополняются строительными нормами и правилами.
3. Отличия в структуре и задачах градостроительной документации обусловлены административно-территориальным устройством исследуемых государств, масштабами, а также структурной населенных пунктов.
4. Важным законодательными нововведениями на местном уровне в обеих странах можно считать:
 - признание бессрочности действия ГП, корректировка которых осуществляется внесением изменений;
 - свободный доступ к ознакомлению с градостроительной документацией, проведение общественных слушаний при разработке градостроительной документации;
 - демократизация процесса территориального планирования.
5. В Украине законодательно установлена обязательная комплексная государственная экспертиза градостроительной документации национального и регионального уровня. В Литве планы подобного масштаба экспертизе не подлежат.
6. Трансформация структуры градостроительной документации последние 20 лет частично обусловлена необходимостью учета новой концепцией права собственности на землю, здания и сооружения.

8. Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymas. 2013 m. birželio 27 d. Nr. XII-407, Vilnius.
9. Viteikienė, M., Zavadskas, E. K. 2007. Evaluating the sustainability of Vilnius city residential areas // Journal of Civil Engineering and Management 13(2) P. 149–155.
10. Петраковська О.С. Управління земельними ресурсами. Том 4. Екологічне, планувальне та будівельне право. – TEMPUS – IV: УНИТЕХ, 2012. – 360 с.
11. Про Генеральну схему планування території України. Закон України N 3059-III, 2002
12. Про Концепцію сталого розвитку населених пунктів. Постанова Верховної ради України № N 1359-XIV, 1999
13. Про основи містобудування. Закон України № 2780-XII, 1992
14. Про регулювання містобудівної діяльності. Закон України № 3038-VI, 2011.
15. Про склад та зміст плану зонування територій (зонінг). ДСТУ-Н Б Б.1.1-12:2011.
16. Склад та зміст генерального плану населеного пункту. ДБН Б.1.1-15:2012.
17. Склад та зміст детального плану територій. ДБН Б.1.1-14:2012.
18. Склад та зміст містобудівної документації на державному та регіональному рівнях. ДБН Б.1.1-13:2012.

References (transliteration):

1. Danilov –Danil'yan V.I., Losev K.S. E'kologicheskii vyzov i ustojchivoje razvitie. Moskva, Izd. «Progress». – 416 s.