

АБАКАН

1. В 2017 году по линии благоустройства и архитектуры, градостроительства принят л Правила благоустройства города Абакана, Выполнены проекты планировки и проекты межевания всех промышленных узлов города в количестве 4 единиц. Продолжается работа по корректировке, изменению территориальных зон с целью их упорядочивания го границам участков, во избежание расположения земельного участка в двух территориальных зонах и постановки территориальных зон на кадастровый учет. Приняты административное регламенты муниципальных услуг: "Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства" и "Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства".

2. Из достижения коллег хочется отметить высокий уровень обеспеченное картографией муниципалитетов, ведение ИСОГД.

3. Наиболее проблемным в истекшем году был вопрос передачи сведений о проектах межевания в Единый государственный реестр недвижимости в соответствии с требованиями законодательства. Так как не установлено требований к разработчикам проектов межевания, и, согласно, градостроительного кодекса данные документы являются документацией по планировке территории, контракты на разработку проектов межевания выигрывают проектировщики, не имеющие специализированных знаний, какими обладают кадастровые инженеры при составлении землеустроительной документации. По итоге м, после утверждения проекта межевания (Органы кадастрового учета не принимают материалы без реквизитов об утверждении) и после направления органами местного самоуправления сведений, необходимых для внесения в Единый государственный реестр недвижимости, получаем отказ о внесении данных в связи с несоответствием представленных материалов, требованиям Приказа Минэкономразвития от 30.04.2014 г. № П/203. Из 51 проекта межевания только сведения о 17 проектах удалось внести в Единой государственный реестр недвижимости.

Нерешенной проблемой стал вопрос установления территорий в границах, которых планируется комплексное и устойчивое развитие территории. Пока неясным остается вопрос, является ли такая территория территориальной зоной со своими регламентами или же это территория, обозначенная на отдельной карте поверх территориальных зон как зона с особыми условиями использования территории. Почему в границах комплексного и устойчивого развития территории (КУРТ) правообладатели объектов недвижимости разрабатывают проект планировки территории только на свои участки, а не а границах планировочного элемента, кто в такой ситуации будет корректировать проект планировки района, если решение относительно нескольких участков будет изменено другим проектом планировки по инициативе правообладателей земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства. Нет оснований для отказа в установлении территорий комплексного и устойчивого развития если такие предложения поступили от одного или нескольких собственников объектов недвижимости. По линии архитектуры и градостроительства данные вопросы останутся основной задачей на 2018 год.

4. Считаю очень полезными конференции, совещания по обсуждению наиболее актуальных вопросов при АСДГ, в плане обмена опытом с другими городами, получения разъяснений и консультаций от разработчиков определенных законодательных документов и других специалистов.

Хотелось бы обсудить и получить рекомендации по следующим вопросам:

- Осуществление хозяйственной деятельности в зонах с особыми условиями использования территории, каким образом подобные зоны должны отображаться в градостроительном плане и какие ограничения возникают у хозяйствующих субъектов, в связи с расположением их земельных участков в зонах ограничения. Роль органов местного самоуправления в части застройки в зонах с особыми условиями использования территории

- Работа с Правилами землепользования и застройки. Отклонение от предельных параметров. Основания для рассмотрения подобных вопросов Комиссии по правилам землепользования и застройки, основания для отказа.

- Разъяснения статей 46.9 и 46.10 Градостроительного кодекса РФ;
- Практика передачи проектов межевания в органы кадастрового учета.