

## **ОМСК**

### **Что наиболее значительное удалось сделать в 2017 году?**

В 2017 году продолжалась работа по разработке градостроительной документации, на сегодняшний день в соответствии с порядком, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации, утверждено 49 проектов планировки и 91 проект межевания некоторых частей территории города, в том числе за счет бюджетных средств - 29 проектов планировки и 20 проектов межевания территорий на площади более 17% территории города Омска, включая документацию, выполненную в соответствии с установленным порядком для строительства линейных объектов.

Необходимо отметить, что с 01.03.2015 в Земельный и Градостроительный кодексы Российской Федерации внесены существенные изменения, в соответствии с которыми роль градостроительной документации, особенно проектов межевания территории, значительно усиливается.

На сегодняшний день подготовка документации по планировке территории осуществляется как за счет бюджета города Омска, так и за счет внебюджетных средств (в соответствии с частью 8 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации на основании заявлений физических или юридических лиц, заинтересованных в подготовке документации по планировке территории за счет собственных средств).

### **Какие наиболее трудные проблемы не удалось решить в прошедшем году? Какие задачи стоят в 2018 году?**

1. Внесение изменений в Генеральный план города Омска, утвержденный в 2007 году.

Анализ реализации Генерального плана города Омска, с даты утверждения которого прошло более 10 лет, показал необходимость внесения в него изменений в целях приведения его в соответствие с требованиями действующего законодательства, в том числе с учетом утвержденной в период 2008 - 2017 годов градостроительной документации, границ Омского лесопарка, особо охраняемых природных территорий, водоохранных зон рек Иртыша и Оми, зон охраны объектов культурного наследия, необходимости отображения объектов федерального, регионального и местного значения, развития транспортной инфраструктуры, Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования городской округ город Омск Омской области на 2016 - 2025 годы, утвержденной Решением Омского городского Совета от 16.12.2015 № 404, Схемы территориального планирования Омской области, утвержденной Постановлением Правительства Омской области от 19.08.2009 № 156-п (с учетом изменений, внесенных Постановлением Правительства Омской области от 28.06.2017 № 189-п), утвержденных инвестиционных программ

организаций коммунального комплекса, новых требований Воздушного кодекса Российской Федерации, Федерального закона «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», охраны природы и других обстоятельств.

Кроме того, Федеральным законом от 31.12.2017 № 507-ФЗ внесены изменения в Градостроительный кодекс, обязывающие включать в состав генерального плана сведения о границах населенных пунктов, которые должны содержать графическое

описание местоположения границ населенных пунктов, перечень координат характерных точек этих границ. Вместе с тем в ходе работ по внесению изменений в Генеральный план города Омска необходимо уточнить некоторые аспекты развития города, требующие принятия решений на региональном уровне: вынос аэропорта за пределы города, строительство метрополитена. Согласно Плану мероприятий («дорожной карте») по внесению изменений в Генеральный план муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденному Мэром города Омска 17.07.2017, выполнение работ по актуализации Генерального плана города Омска планируется на период 2018-2020 годов.

## 2. Разработка документации по планировке территории.

В городе Омске разработка проектов планировки территории и проектов межевания территории в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации осуществляется с 2009 года. В период до 01.03.2015 было утверждено 30 проектов планировки и 18 проектов межевания территории. С учетом изменений федерального законодательства, вступивших в силу с 01.03.2015, существенно изменились требования к составу проектов межевания территории. Вместе с тем, действующим законодательством не урегулирован вопрос о порядке применения проектов межевания территории, подготовленных и утвержденных по ранее действующим требованиям. Данное обстоятельство привело к невозможности применения ранее утвержденной документации при рассмотрении вопросов об образовании и предоставлении земельных участков.

В соответствии с рекомендациями комитета Омского городского Совета по вопросам градостроительства, архитектуры и землепользования от 01.07.2015, были приняты постановления Администрации города Омска, предусматривающие приостановление действия 11 ранее утвержденных проектов межевания территории города Омска до момента их приведения в соответствие с требованиями действующего законодательства,

С учетом обязательности наличия проектов планировки и проектов межевания территории при получении разрешения на строительство, реконструкцию линейных объектов значительно возросло количество документации, разрабатываемой за счет заинтересованных лиц. В текущем году департаментом архитектуры и градостроительства Администрации города Омска принято более 200 распоряжений о подготовке проектов планировки и проектов межевания территории.

При этом в несколько раз увеличился объем документации (количество чертежей по некоторым проектам межевания территории составляет 40 и более листов), а также состав отражаемых в них сведений. Также появились требования о передаче утвержденного проекта межевания территории в Единый государственный реестр недвижимости, что, в свою очередь, привело к необходимости подготовки документации в электронном формате обмена Mapinfo mid/mif, в связи с чем усложнилась процедура подготовки, рассмотрения и утверждения данного вида градостроительной документации.

В настоящее время подготовка проектов межевания некоторых частей территории города Омска осуществляется на основании муниципальных контрактов, заключенных по результатам проведенных в установленном порядке конкурентных процедур. По итогам исполнения указанных контрактов планируется, что проектами межевания будет охвачено около 40% территории города. Возможность обеспечения

разработки документации по планировке таких территорий связана с необходимостью проведения инженерно-геодезических изысканий и может быть выполнена при условии наличия соответствующих объемов финансирования из бюджета города Омска. В таких случаях срок подготовки и утверждения документации по планировке территории может определяться на период после 2020 года.

Вместе с тем сложившаяся практика показывает возможность подготовки документации по планировке территории, требуемой для обеспечения строительства линейных объектов, на части территории (непосредственно в полосе охранной зоны линейного объекта).

В соответствии с постановлением Администрации города Омска от 16.06.2017 № 575-п осуществлена реорганизация муниципального предприятия города Омска «Омскархитектура» в форме преобразования в бюджетное учреждение. В муниципальное задание бюджетного учреждения на 2018 - 2020 годы планируется включать выполнение работ по разработке первоочередных проектов планировки и проектов межевания отдельных частей территории города.

**Какую помощь и содействие, на Ваш взгляд, может оказать АСДГ в решении стоящих проблем?**

В настоящее время действующее законодательство, регулирующее вопросы архитектуры, не позволяет устанавливать какие-либо требования к архитектурному облику застройки.

Федеральным законом «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» определены правовые основы создания архитектурного объекта, в соответствии с которыми застройщик, имеющий намерение осуществить строительство, реконструкцию архитектурного объекта, для строительства которого требуется разрешение на строительство, обязан иметь архитектурный проект, выполненный в соответствии с архитектурно-планировочным заданием, которое выдается по заявке застройщика органом, ведающим вопросами архитектуры и градостроительства. При этом в архитектурно-планировочное задание не допускается включение требований к архитектурным и конструктивным решениям.

В то же время статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации предоставление архитектурно-планировочного задания для получения разрешения на строительство, реконструкцию капитального объекта не требуется.

Таким образом, отсутствие согласованности в действующих федеральных законах, невозможность установления органами архитектуры и градостроительства каких-либо условий по формированию архитектурного облика застройки, а также необязательность привлечения профессиональных архитекторов к разработке проектной документации неминуемо приведут к ухудшению архитектурного качества формирования городской среды.

В связи с вышесказанным, предлагаем для решения указанной проблемы внести соответствующие изменения в федеральное законодательство (Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации», Федеральный закон «О саморегулируемых организациях»), предусмотрев обязательность участия архитекторов в разработке проектной документации, вменив в обязанность застройщиков согласование проектной документации с уполномоченными органами архитектуры и

градостроительства в части архитектурных решений и внешнего облика объекта капитального строительства.

**Считаете ли Вы целесообразным проведение конференции (совещания и пр.) по обсуждению наиболее актуальных вопросов и решению проблем отрасли?**

Целесообразно проведение конференций по актуальным вопросам в области архитектуры, в том числе по проблеме урегулирования законодательства по вопросу оформления линейных объектов. Кроме того, считаем возможным обсуждение урбанистических проблем современного города.