

ТОМСК

1. Что наиболее значительное удалось сделать в 2016 году?

- продолжена работа по планированию застроенной территории в части разработки и утверждения проектов межевания территории с целью постановки многоквартирных жилых домов на кадастровый учет;

- уделялось внимание экологическому составляющему города Томска, утверждена система озеленения (методические указания);

- заключен муниципальный контракт на разработку проекта границ территории и предмета охраны исторического поселения федерального значения «Город Томск», регламентов;

- приняты Закон Томской области от 12.07.2016 № 73-03 «Об установлении случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство на территории Томской области» и постановление Администрации Томской области от 29.07.2016 №263а «Об утверждении порядка и условий размещения отдельных видов объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной собственности, либо на земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, без предоставления земельных участков и установления сервитутов на территории Томской области», которые позволили запустить предусмотренную Земельным кодексом РФ процедуру выдачи разрешений на использование земель. Данная процедура позволяет размещать на территориях, свободных от прав третьих лиц, элементы благоустройства: малые архитектурные формы, усовершенствованные покрытия, площадки (для игр детей, занятий спортом, стоянок транспортных средств...), некапитальные нестационарные объекты и др., а также мелкие и средние инженерные коммуникации, не являющиеся магистральными. Данная процедура повысила интерес физических и юридических лиц к осуществлению благоустройства территорий, позволила возобновить законное строительство инженерных коммуникаций. В соответствии с Федеральным законом о регистрации недвижимости государственный кадастровый учёт и государственная регистрация прав на инженерные коммуникации, построенные без получения разрешения на строительство, осуществляется на основании технического плана и разрешения на использование земель.

- введена в опытную эксплуатацию новая версия Портала «Градостроительный атлас г. Томска» (далее Атлас), войти в новую версию можно с главной страницы текущей рабочей версии Атласа <http://map.admin.tomsk.ru/>

Атлас стал более быстрым, функциональным, защищенным, соответствующим последним трендам и стандартам построения геопорталов. Полностью изменен дизайн сайта и формы работы с графическими и описательными наборами данных, добавлены новые инструменты, возможность расстановки маркеров, расширенны функции поиска.

Атлас по прежнему предоставляет прямой доступ в базу данных системы информационного обеспечения градостроительной деятельности администрации г. Томска (ИС ОГД Томска), при изменении информации в базе данных, автоматически изменяется информация на сайте.

В новом Атласе учтены последние изменения сервисов и функций «Публичной кадастровой карты» Росреестра, есть возможность искать и просматривать информацию о земельных участках и о других общедоступных сведениях

Росреестра (Слой> Общедоступные данные Росреестра).

Функции поиска расширены, поиск можно делать в различных областях данных (Росреестр, Интернет-карты, ИС ОГД Томска), задавать дополнительные условия поиска в ИС ОГД (пункт меню «расширенный поиск»).

При выборе пункта «Справка» откроется подробная инструкция пользователя.

Средняя посещаемость Портала «Градостроительный Атлас г. Томска» составила 11100 посетителей в месяц, всего 133459 посетителей в год, наблюдается устойчивый рост популярности, не менее 10 % в год относительно 2015 года.

Среди регионов наибольшей популярностью Портал служит у пользователей Новосибирской обл. 11.3 % , Москвы и Московской области 6.4 %.

Среди зарубежных посетителей информация Портала востребована пользователями Германии 8.3 % , Казахстана 18.5 % , Украины 17.4 % , США 8.3 %.

- мероприятия по дистанционному зондированию территории г. Томска (ДЗЗ) проводятся на регулярной основе с целью обеспечения градостроительной и землеустроительной деятельности базовыми пространственными данными.

В 2016 году выполнены работы по аэрофотосъемке территории МО «Город Томск» с целью мониторинга изменений в застроенной части города, работы выполнены с помощью беспилотных летательных аппаратов (БПЛА), создано более 23000 аэрофотоснимков с разрешением 5 см. на пиксел, дата съемки апрель-май 2016 г., новые материалы выполнены в период малой листвы и имеют большую информативность.

Аэрофотосъемка 2016 года выполнена на основную застроенную часть города, площадь обновления составила более 70 км. кв.

- создана точная, реалистичная, измеряемая 3D модель всей территории г. Томска (320 кв.км.) и разработана технология, позволяющая применять данную модель в деловых процессах, связанных с разработкой и анализом градостроительной документации. Несомненные успехи г. Томска в данном направлении получили высокую оценку на федеральном уровне, мероприятие Подпрограммы по дистанционному зондированию территории МО «Город Томск» вошло в качестве пилотной территории «лаборатория проекта» в федеральную программу развития технологической инициативы AeroNet, программа была представлена 21 июля в Москве на форуме АСИ президенту России В.В. Путину, лидером проекта и губернатором Томской области С.А. Жвачкиным.
<https://www.youtube.com/watch?v=Lr6J6r3Vrfw>

- практическое применение 3D-технологий позволяет проводить глубокий анализ градостроительной документации, например: данная технология использовалась для проведения оценки и анализа материалов, полученных в ходе выполнения контракта на «Научно-исследовательские работы по разработке и утверждению проекта границ территорий и предмета охраны исторического поселения федерального значения «Город Томск» (далее Проект), работы выполнила компания «ООО «ВАЛБЭК-РУ» г. Вологда.

Реалистичность 3D-модели позволяет оценить соответствие предложений проектировщиков существующим реалиям. Например, сквозь прозрачный объемный виртуальный объект увидеть Здание отнесенное к дисгармоничным объектам, согласиться с утверждением или вынести вопрос разработчикам. Развернув в ГИС-спутнике 3D-модель в соответствии с видовыми точками разработчиков, оценить

реальную ценность открываемой панорамы, а открыв цифровую матрицу высот в ИС ОГД оценить реальность высотных параметров в зонах охраны.

- применение 3Р-технологий в процессе публичных обсуждений на площадке общественного совета по обустройству общественных пространств позволяет найти компромисс между профессиональным сообществом градостроителей и представителями общественности.

- обеспечена непрерывность работы сети Базовых станций ГЛОНАСС / GPS, предоставление доступа всем зарегистрированным пользователям

Для информации: в 2013 г. завершен проект по созданию спутниковой геодезической сети города Томска, установлены и введены в эксплуатацию 3-ри базовых станций ГЛОНАСС/GPS. Наличие сети базовых станций ГЛОНАСС/GPS гарантирует высокое качество геодезических и топографических изысканий, увеличивает инвестиционную привлекательность территории, минимизирует юридические риски собственников.

В итоге, территория города Томска полностью обеспечена единой, высококачественной геодезической основой, что позволяет выполнять топографо-геодезические изыскания и землеустроительные работы с высокой точностью (сантиметровая точность), позволяет минимизировать риски инвестирования в объекты недвижимости.

Особенность томского проекта: станции ставятся на высокоточные пункты каркаса наземной геодезической сети г. Томска - гарантирует высокую точность пересчета измерений в местную систему координат.

- в 2016 году было благоустроено 31 общественное пространство, а также 55 пространств «дворового значения» (детские и спортивные площадки). Говоря об источниках и объемах финансирования, следует отметить, что почти 95 % всех средств вложил бизнес, а это чуть более 150 млн. руб., доля же бюджетных средств составила около 10 млн. руб.

К развитию общественных пространств применяется комплексный подход: проведено 7 советов по развитию общественных пространств (Совет при Мэре Города Томска по развитию общественных пространств - это обсуждение концепций развития общественных пространств, сбор новых проектных идей, с участием экспертного сообщества и общественности), опрошено свыше 4000 человек, приняло участие свыше 300 человек.

Открыт светомузыкальный фонтан, установлены лавки, урны, обустроены парковочные места, 15 тыс. кв. м. комплексного озеленения, видеонаблюдение, wi-fi, 70 млн. руб. внебюджетных инвестиций. На территории общественного пространства «Белое озеро» выполнено мощение пешеходных дорожек, установлены лавки, урны, уличная библиотека, обустроена зона со спортивными игровыми комплексами, установлены столы для настольного тенниса, шахмат, оборудована скважина для подпитки озера, 16 млн. руб. внебюджетных инвестиций.

В целях озеленения городского пространства в 2016 году высажено свыше 5500 саженцев и кустарника, снесено и подрезано свыше 3000 аварийных насаждений, высажено свыше 2500 саженцев деревьев, устроено 45 цветников, подстрижено 13 км. живых изгородей.

В рамках развития транспортной инфраструктуры в 2016 году отремонтировано около 230 тыс. кв. м автомобильных дорог, установлено 17 новых остановочных

павильонов.

Отреставрировано 5 домов деревянного зодчества на сумму 9 млн. руб. В 2016 году в конкурсе «Томский дворик» в 14 номинациях оценено 496 объектов участников.

2. Какие успехи и достижения Ваших коллег из других городов Вы бы особо отметили?

несомненным успехом в области информационных технологий в градостроительстве является проект внедрения Информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ИС ОГД) в г. Красноярске, на базе платформы программных продуктов компании «Геокад плюс» г. Новосибирск.

Проект интересен, прежде всего, своим методологическим подходом, основанным на тщательном анализе деловых процессов каждого рабочего места, с дальнейшей формализацией всех действий оператора и разработкой специального автоматизированного рабочего места (АРМ), отвечающего за оказание конкретной муниципальной услуги.

- очень интересный проект по созданию геоинформационной системы Новосибирской агломерации, проект отличается масштабностью проводимых аэрофотосъемочных работ, аккумулярованием результатов в едином центре обработки данных, и может стать основой региональной геоинформационной системы,

3. Какие наиболее трудные проблемы не удалось решить в прошедшем году?

- отсутствие бюджетных ассигнований на обновление парка ПК. Самой сложной проблемой, тормозящей развитие инновационных технологий в области информационного обеспечения процессов градостроительной деятельности, является устаревший парк компьютерного оборудования, 90 % ПК со сроком эксплуатации более 7 лет;

- обеспечить внесение изменений в Генеральный план МО «Город Томск» в части включения в его состав карты объектов местного значения, карты границ населенных пунктов в рамках муниципального контракта. Ввиду отсутствия границ территории и предмета охраны исторического поселения федерального значения «Город Томск», регламентов контракт приостановлен.

- привести в соответствие Правила землепользования и застройки МО «Город Томск» классификатору видов разрешенного использования. Ввиду отсутствия границ территории и предмета охраны исторического поселения федерального значения «Город Томск», регламентов контракт приостановлен.

- произвести координацию комплексных программ развития систем социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры с Генеральным планом МО «Город Томск». Ввиду отсутствия карта объектов местного значения в составе Генеральным планом МО «Город Томск» в настоящее время не представляется возможным.

- определить и утвердить в Правилах землепользования и застройки МО «Город Томск» границы комплексного и устойчивого развития территории.

4. Какие задачи стоят в 2017 году?

-обновление (мониторинг) ортофотоплана, цифровой матрицы высот и 3D модели, на площади 73 кв.км, методом аэрофотосъемки с помощью «беспилотников»;

-создание «цеха» работы с 3D технологиями, приобретение высокопроизводительного вычислительного оборудования, внедрение технологий работы с 3D моделью города на основе ПО «ГИС-спутник», обучение сотрудников, интеграция с ИС ОГД;

-разработка и запуск в «пилотную» эксплуатацию Портала по градостроительной и урбанистической тематике, с 3D картой «Строим город вместе»;

-утверждение проекта границ территории и предмета охраны исторического поселения федерального значения «Город Томск»,

-продолжение работы по разработке и утверждению проекта изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки МО «Город Томск»;

-разработка и утверждение Схемы озеленения МО «Город Томск»;

-утверждение в составе Правил землепользования и застройки МО «Город Томск» границ территорий комплексного и устойчивого развития.

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

-аккумуляция и распространение положительного опыта муниципальных образований (МО);

-проведение специальных исследований успешных практик МО, для анализа процессов внедрения инновационных технологий и разработки методик;

-Город Томск имеет статус исторического поселения федерального значения (аналогичный статус помимо Томска имеет ещё три города, входящие в ассоциацию сибирских и дальневосточных городов - Иркутск, Енисейск и Кяхта). На сегодняшний день в Томске ведётся работа по разработке и утверждению проекта границ и предмета охраны исторического поселения, по результатам которой должно окончательно определиться количество объектов, подлежащих сохранению и требующих особого подхода при организации эксплуатации и проведения ремонтно-восстановительных работ, однако уже сегодня можно говорить, что это количество будет значительным. По предварительной оценке количество объектов, подлежащих сохранению в Томске, составляет не менее 1056 объектов (объекты культурного наследия и объекты ценной историко-архитектурной среды, подлежащие включению в предмет охраны исторического поселения). Наиболее проблемной частью этого наследия являются многоквартирные дома со смешанной формой собственности, составляющие более половины исторически ценных объектов - 566 объектов, причём основная часть этого фонда построены из дерева (509 объектов) и по преимуществу относятся к ветхому жилому фонду.

Правовой статус многоквартирного дома, представляющего историко-архитектурную ценность, на сегодняшний день определён слишком узко, а с другой стороны не учитывает всех проблем, связанных с обеспечением его сохранности. В 2014 году в Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» было введено понятие объекта культурного наследия, являющегося многоквартирным домом (таким образом, из данного понятия исключены ценные градоформирующие объекты, включённые в предмет охраны исторического поселения, но при этом не являющиеся объектами культурного наследия). Обязательства по обеспечению данных объектов возложены на собственников жилых помещений с учётом

обязанностей бывшего наймодателя производить капитальный ремонт дома в соответствии с нормами жилищного законодательства. Учитывая количество, ветхое состояние данных объектов, а также тот факт, что основная их часть относится к малобюджетному фонду, жители которого не в состоянии собрать необходимых средств на выполнение всех обязательств, предусмотренных действующим законодательством (при том, что содержание и ремонт данных объектов обходится дороже, чем содержание и ремонт объектов аналогичной площади, но не представляющих историко-архитектурной ценности) подобное распределение обязанностей не позволяет обеспечить сохранность указанных объектов. По факту многоквартирные дома, представляющие историко-архитектурную ценность оказываются в правовом зазоре между жилищным законодательством и законодательством в области охраны культурного наследия: первое недостаточно учитывает их «историко-архитектурную специфику» (необходимость сохранения историко-архитектурного облика зданий и связанные с этим дополнительные затраты и особые требования к управляющим компаниям), второе недостаточно учитывает специфику жилищно-коммунальную (социальный состав жителей, значительное количество среди проживающих в данных домах людей пенсионного возраста, повышенная аварийность и связанная с этим необходимость оперативных действий) что сказывается и на деятельности служб, отвечающих за каждый из соответствующих секторов.

Тем не менее, администрацией Города Томска совместно с Администрацией Томской области с 2005 года ведётся системная работа по сохранению наиболее ценной составляющей данного фонда - объектов деревянного зодчества, относящихся к объектам культурного наследия и ценной историко-архитектурной среде. За истекшие 12 лет в Томске было полностью или частично отремонтировано 96 объектов деревянного зодчества, относящиеся к многоквартирным домам, 50 объектов были расселены в рамках реализации местных программ по расселению ветхого жилого фонда, в настоящее время налажена работа по их выведению из жилого фонда и предоставлению в аренду в рамках специально разработанного для этих целей положения о льготной арендной плате, устанавливаемой в отношении домов, восстановленных за счёт арендатора. Данные работы в основном финансировались из городского и областного бюджета, федеральные средства выделялись по преимуществу на объекты культурного наследия, находящиеся в федеральной собственности, и почти исключительно на нежилые объекты. Между тем на сегодняшний день в Томске расположено 399 представляющих историко-архитектурную ценность многоквартирных дома, требующих капитального ремонта, а в некоторых случаях - срочных противоаварийных мероприятий, ещё 66 объектов официально признаны аварийными и нуждаются в расселении. Очевидно, что без финансовой поддержки Российской Федерации задача сохранения исторического облика Томска и выполнения обязательств, которые накладывает на него статус исторического поселения федерального значения, решена быть не может.

Данная проблема наиболее остро стоит в городах, имеющих сегодня статус исторических поселений (из городов, входящих в ассоциацию сибирских и дальневосточных городов такими городами являются Томск, Иркутск, Енисейск и Кяхта), но она актуальна для всех городов, на территории которых имеются исторические здания, относящиеся к многоквартирным домам.

Учитывая вышеизложенное, считаем целесообразным посвятить одно из общих собраний АСДГ обсуждению указанных проблем. Результатом данного обсуждения должно стать обращение в правительство Российской Федерации с анализом ситуации, связанной с сохранением многоквартирных домов, представляющих историко-архитектурную ценность и указанием следующих путей её разрешения:

- подготовка на федеральном уровне правовой базы, относящейся к организации их эксплуатации и компенсации дополнительных затрат, которые несут собственники и муниципалитеты в связи с историческим статусом зданий в отношении объектов, представляющих историко-архитектурную ценность;

- разработка специальных разделов федеральных программ по расселению и капитальному ремонту жилищного фонда, представляющего историко-архитектурную ценность;

- оказание финансовой поддержки из федерального бюджета муниципальным образованиям, на территории которых имеются многоквартирные дома, представляющие историко-архитектурную ценность.

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

Конференции АСДГ безусловно полезная деятельность ассоциации. К сожалению, органы администрации не обладают достаточными средствами для их посещения, стоит ввести в практику обязательные on-line трансляции с конференций в сети Интернет, а также проведение Вебинаров лидерами, площадку для Вебинаров разработать средствами ассоциации.

7. Если считаете проведение такого мероприятия полезным, то укажите, пожалуйста, наиболее важные и актуальные, с Вашей точки зрения, вопросы для обсуждения.

- все вопросы, связанные с информационным обеспечением градостроительной деятельности;

- проблемы по электронному взаимодействию со строительными организациями, предоставление в электронном виде сведений проектов строительства ОКС;

- проблемы по электронному взаимодействию с разработчиками градостроительной документации, использование проектировщиками ГИС (а не AutoCad);

- проблема по электронному взаимодействию с органами РОСРЕЕСТРА, возможность on-line подключений на доступ к информации, или обмен информацией в режиме ежемесячных обновлений. Взаимодействие через систему межведомственных запросов, загружает всех ненужной работой и значительно удлиняет реальные сроки исполнения муниципальных и государственных услуг.

Дополнительно сообщаю, в части компетенции комитета по местному самоуправлению администрации Города Томска сообщаю, что у комитета нет предложений по информации о работе муниципалитета в 2016 году и планах на 2017 год по обозначенному в письме блоке направлений.