

## **АБАКАН**

В 2022 году по линии благоустройства и архитектуры, градостроительства продолжалась работа по подготовке редакции Правил благоустройства города в части включения схем прилегающих территорий в целях благоустройства. Отработаны все земельные участки семи жилых районов, в последующий год работа над схемами прилегающих территорий будет продолжена.

В части Правил землепользования и застройки, на данный момент, осуществляется описание границ территориальных зон для передачи сведений в органы кадастрового учета. Из 38 территориальных зон - границы 32-х территориальных зон закоординированы и переданы в органы кадастрового учета. Силами Администрации города выполнялись проекты межевания территории с целью корректировки границ земельных участков, а также документация по планировке территории отдельных кварталов.

Запущена процедура комплексного развития территории с учетом изменившегося законодательства. Проведен аукцион на право заключения договора о комплексном развитии территории многоэтажной застройки в центре города, заключен договор комплексного развития территории по инициативе правообладателя земельного участка.

В рамках муниципальной программы «Формирование современной городской среды в городе Абакане» выполнялось 13 общественных территорий, ввиду большого объема работ территории будут завершаться в 2023 г.

В 2022 г. был утвержден Генеральный план г. Абакана в новой редакции в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Продолжается работа по проработке вопроса создания искусственного земельного участка на территории Красноярского водохранилища. Приостановленная ранее процедура разработки, в связи с установлением границ Красноярского водохранилища, возобновится в 2023 г.

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

По прежнему остался вопрос границ застройки территорий в границах, которых планируется комплексное развитие территории по инициативе правообладателя. Почему в границах комплексного развития территории (КРТ) правообладатели объектов недвижимости разрабатывают проект планировки территории только на свои участки, а не в границах планировочного элемента. Кто в такой ситуации будет корректировать проект планировки района, квартала, если решение относительно нескольких участков будет изменено другим проектом планировки по инициативе правообладателей земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства. Так же проблемным остается вопрос реконструкции старой застройки индивидуального жилищного строительства (ИЖС) где по генплану планируется многоэтажная застройка. Такая возможность теперь утеряна с новой редакцией КРТ. У нас в городе остались кварталы в центре ИЖС. Кроме того, по-прежнему, отсутствует возможность изъятия для муниципальных нужд земельных участков под социальные объекты.

Также, задачей 2023 года станет реализация Правил благоустройства города в части выполнения требований о содержании прилегающих территорий. На настоящий момент эти требования могут контролироваться исключительно в рамках муниципального контроля за правилами благоустройства. В Жилищный кодекс обязательства по содержанию прилегающих территорий не внесены.

Аналогичная ситуация складывается с демонтажем самовольно размещенной рекламой на территории города. Судебная практика складывается таким образом, что процедуре демонтажа, (которая и так занимала со всеми уведомлениями месяца три) должна предшествовать достаточно продолжительная процедура муниципального контроля для проведения профилактических мероприятий. Демонтаж рекламы и вывесок становится неэффективным и приводит к массовым нарушениям внешнего вида фасадов зданий и всего облика города в целом. Новеллы законодательства в части архитектурно-градостроительного облика (далее АГО) объектов в целях создания фасадов соответствующих требованиям эстетики городского пространства обошли помещения, являющиеся частью существующих многоквартирных домов и составляющих основную долю диссонирующих поверхностей здания (облицовка фрагментарная, немасштабные вывески, громоздкие и несочетающиеся по стилю крыльца и козырьки и т.д.). Нежилые

помещения не получают разрешения на строительство при изменении планировки или облицовки фасада, а, следовательно, не попадают под возможность контроля через АГО. Приведение в соответствие фасадов нежилых помещений через воздействие административного штрафа за нарушение Правил Благоустройства- недействительны и неэффективны.

В 2023 году Департаментом градостроительства, архитектуры и землеустройства Администрации г. Абакана продолжается работа по проведению процедуры общественных обсуждений по проектам муниципальных правовых актов об установлении границ прилегающих территорий, на которых не допускается розничная продажа алкогольной продукции и розничная продажа алкогольной продукции при оказании услуг общественного питания в соответствии с «Правилами определения органами местного самоуправления границ прилегающих территорий, на которых не допускается розничная продажа алкогольной продукции и розничная продажа алкогольной продукции при оказании услуг общественного питания», утвержденных постановлением Правительства РФ от 23.12.2020 № 2220. Согласно Правил к Проектам постановлений Администрации г. Абакана должно прилагаться обоснование, содержащее следующие сведения:

1) оценка количества попадающих под вводимые ограничения торговых объектов, осуществляющих розничную продажу алкогольной продукции, и объектов общественного питания, осуществляющих розничную продажу алкогольной продукции при оказании услуг общественного питания:

2) оценка предполагаемых убытков организаций торговли, осуществляющих розничную продажу алкогольной продукции в торговых объектах, а также организаций общественного питания, осуществляющих розничную продажу алкогольной продукции при оказании услуг общественного питания, связанных с установлением либо увеличением границ прилегающих территорий:

3) оценка предполагаемого снижения уровня потребления алкогольной продукции в результате первоначального установления или увеличения границ прилегающих территорий.

Каких-либо методических рекомендаций или методик подготовки обоснования законодательством не принято, в связи с чем, практически невозможно подготовить пункты 2 и 3 обоснования. Также, законодательством не урегулирован вопрос, от каких зданий, строений и помещений устанавливаются границы (от фактически занимаемого нормируемого помещения или от того объекта, на который выдана лицензия образовательной или медицинской деятельности). Как правило лицензия на юридический адрес, фактически образовательная деятельность осуществляется в нескольких объектах с разными адресами.

По-прежнему, остро стоит вопрос организации площадок ТКО. С учетом новых требований, установленных законодательством физически невозможно определить площадки (места) для складирования ТКО в районах индивидуальной жилой застройки ввиду установленных ограничений достаточно узкой ширины улиц, в районах многоэтажной застройки из-за сложившегося землепользования.