

## ОМСК

На сегодняшний день утверждены Генеральный план, Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области, 34 проекта планировки и 37 проектов межевания некоторых частей территории города Омска.

В 2016 году продолжались работы по подготовке проектов планировки и проектов межевания некоторых частей территории города Омска. За указанный период были утверждены 3 проекта планировки и 13 проектов межевания, а также внесены изменения в 35 ранее утвержденных проектов планировки территории. Кроме того по обращениям заявителей подготовлено 2518 градостроительных планов земельных участков.

В соответствии с требованиями федерального законодательства обеспечена разработка нормативов градостроительного проектирования муниципального образования городской округ город Омск Омской области. В настоящее время проект Решения Омского городского Совета «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования городской округ город Омск Омской области» принят к рассмотрению Омским городским Советом.

В 2017 году будут продолжены работы по подготовке документации по планировке территории.

В отношении проблем, имеющих в сфере градостроительства, необходимо отметить следующее.

С учетом требований федерального законодательства об обязательности наличия проектов планировки и проектов межевания территории при получении разрешения на строительство, реконструкцию линейных объектов, а также о передаче утвержденного проекта межевания территории в государственный кадастр недвижимости, в разы увеличилось количество данного вида градостроительной документации, значительно усложнилась ее разработка, процедура проверки и утверждения.

Следует также отметить, что проект межевания территории - это относительно новый вид документации, совмещающий требования документации по планировке территории и межевого плана. Разработчики данных документов, как правило, не имеют опыта подготовки таких документов, в связи с чем зачастую по результатам проверки и в ходе публичных слушаний возникает необходимость доработки документации. Что влечет за собой увеличение сроков разработки и утверждения документации и, в конечном итоге, негативно сказывается на всем процессе строительства объектов как линейных, так и капитальных объектов, требующих строительства подводящих сетей.

Для разрешения проблемы необходимо упрощение порядка строительства линейных объектов с принятием правового документа, устанавливающего случаи, при которых не требуется получение разрешения на строительство линейного объекта либо не требуется разрешение на строительство при последующем вводе в эксплуатацию и государственной регистрации права застройщика на выстроенный линейный объект.

С учетом изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, вступивших в силу с 01.01.2017, подготовка документации по планировке территории должна осуществляться в соответствии с материалами и результатами

инженерных изысканий, виды которых, порядок выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

До настоящего времени соответствующие правовые акты Правительством Российской Федерации не приняты.

Кроме того, Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости» предусмотрена необходимость передачи сведений об утвержденном проекте межевания территории в Единый государственный реестр недвижимости. При этом Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии поручалось в срок до 1 июня 2016 года разработать и утвердить форматы предоставления сведений в единой системе межведомственного электронного взаимодействия, которые используются в процессе информационного взаимодействия при ведении Единого государственного реестра недвижимости в электронной форме, а также разработать схемы, которые используются для формирования документов в формате XML в процессе информационного взаимодействия при ведении Единого государственного реестра недвижимости, и разместить их на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

На сегодняшний день указанные документы отсутствуют.

При ведении информационной системы обеспечения градостроительной деятельности города Омска (далее - ИСОГД) актуальным остается объединение процедуры передачи материалов для размещения в ИСОГД с процедурой предоставления разрешения на строительство путем дополнения перечня документов, необходимых для получения разрешения на строительство, документами, подлежащими передаче для размещения в ИСОГД, предусмотренными частью 18 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Объединение процедур сократит дублирование функций и объем передаваемой застройщиком документации. До настоящего времени в Градостроительный кодекс Российской Федерации изменения не внесены.

Затрудняет ведение ИСОГД несоответствие наименований разделов проектной документации, в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса РФ с наименованиями разделов проектной документации, содержащихся в постановлении Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию». Кроме этого состав проектной документации по объектам капитального строительства не расписан в приказе Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.08.2007 № 85 «Об утверждении документов по ведению информационной системы обеспечения градостроительной деятельности» (далее - приказ № 85).

Целесообразно комплексно пересмотреть правовые нормативные акты по ведению ИСОГД и перечень проектной документации для выдачи разрешения на строительство. Издать новый распорядительный документ Министерства строительства Российской Федерации в связи с несоответствием приказа № 85 нормам Градостроительного кодекса Российской Федерации по ведению ИСОГД.