

## **АБАКАН**

1. В 2021 году по линии благоустройства и архитектуры, градостроительства велась работа по подготовке редакции Правил благоустройства города в части включения схем прилегающих территорий в целях благоустройства. Отработаны все земельные участки двух 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. Силами Администрации города выполнялись проекты межевания территории с целью корректировки границ земельных участков.

Запущена процедура комплексного развития территории с учетом изменившегося законодательства. Подготовлен и опубликован проект Решения о комплексном развитии территории многоэтажной застройки, в соответствии с нормативными документами в настоящий момент проводятся общие собрания собственников многоквартирных домов. В стадии проработки проект комплексного развития территории по инициативе правообладателя земельного участка.

В рамках муниципальной программы «Формирование современной городской среды в городе Абакане» выполнялось 11 общественных территорий, ввиду большого объема работ, территории будут завершаться в 2022 г.

В 2021 г. был заключен контракт на внесение изменений в Генеральный план города, в апреле 2022 г. планируется его утверждение.

Активно ведется работа по проработке вопроса создания искусственного земельного участка на территории Красноярского водохранилища. На данном этапе идет процедура согласования с федеральными органами.

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

3 и 4. Проблемной в истекшем году была проработка вопроса 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 стал теперь 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 2022 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. Отсутствует законодательство в части приведения фасадов требованиям эстетики городского пространства (облицовка фрагментарная, немасштабные вывески, громоздкие и несочетающиеся по стилю крыльца и козырьки и т.д.).

В 2021 году Департаментом градостроительства, архитектуры и землеустройства Администрации г. Абакана начата 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 постановления 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.

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.

Проработка и заключение договоров о развитии застроенной территории жилой застройки планируется по трем площадкам в 2022 г.

Вопрос создания искусственного земельного участка будет в работе и 2022 г.