

## **АБАКАН**

В 2024 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 всех десяти жилых районов города, в текущем году будет осуществляться работа над схемами прилегающих территорий производственных территорий.

В части Правил землепользования и застройки, осуществлено описание границ всех 35-ти территориальных зон, данные о которых, 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. В 2024 году заключен контракт на корректировку Генерального плана города с целью приведения материалов в соответствии с действующим законодательством и планируемым землепользованием.

В 2024 году осуществлялась реализация конкурсной заявки по благоустройству парка Победы в городе Абакане в рамках участия во Всероссийском конкурсе лучших проектов создания комфортной городской среды в 2023 году, IV подгруппа - малые города с численностью населения от 100 тыс. человек до 200 тыс. человек (включительно).

Также, в 2024 году Администрация города стала победителем конкурсной заявки с проектом «Парковый комплекс Абакана. Проект благоустройства первой очереди главной городской зоны отдыха» во Всероссийском конкурсе лучших проектов создания комфортной городской среды в 2024 году, IV подгруппа - малые города с численностью населения от 100 тыс. человек до 200 тыс. человек (включительно).

В рамках муниципальной программы «Формирование современной городской среды в городе Абакане» выполнялось 17 общественных территорий, ввиду большого объема работ, территории будут завершаться в 2025 г.

По прежнему остался вопрос реализации 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 информационных конструкций размещенных на фасадах зданий 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 вывесок и информационных конструкций 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 2025 году Департаментом градостроительства, архитектуры и землеустройства Администрации г. Абакана продолжится 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, а 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.

Задачей 2025 г. является установление границ территорий, относительно которых, будут установлены требования АГО и сформировать необходимые требования. Также, задача предстоящих лет - это перевод всех выполненных проектов планировки в формат, приемлемый для внесения в ГИСОГД.

Хотелось бы обсудить и получить рекомендации по следующим вопросам:

- Работа с Правилами землепользования и застройки. Отклонение от предельных параметров. Основания для рассмотрения подобных вопросов Комиссии по правилам землепользования и застройки, основания для отказа.

- Практика установления прилегающих территорий к зданиям и сооружениям и меры контроля за содержанием данных территорий;
- Содержание фасадов в надлежащем состоянии;
- Практику реализации застройки в соответствии с документацией по планировке территории, так как участились случаи строительства объектов индивидуальной жилой застройки на территориях, для этого не предназначенных, ввиду продажи земельных участков недобросовестными собственниками таких земель.

Считаем актуальным вопрос по внесению изменений в Генеральный план при незначительных изменениях, таких как изменение части функциональной зоны для отдельно взятого или нескольких участков. С какой периодичностью целесообразно вносить такие изменения, а также установить локальный состав необходимых чертежей. Актуальны курсы по освоению программ для выполнения градостроительной документации (Генплан, проекты планировки) и программные комплексы. Курсы повышения квалификации по направлению градостроительство (для проверки документации по планировке территории).