

**Доклад
комитета Омского городского Совета по вопросам
градостроительства, архитектуры и землепользования
о проделанной работе за прошедшие весеннюю и осеннюю сессии
2015 года**

В 2015 году комитетом Омского городского Совета по вопросам градостроительства, архитектуры и землепользования проведено 16 заседаний, на которых рассмотрено 87 вопросов, внесено 16 вопросов в повестки заседаний Омского городского Совета. За отчетный период в комитет поступило 359 обращения от учреждений и организаций, органов государственной власти и местного самоуправления, в том числе 37 обращений граждан.

В течение 2015 года Мэром города Омска были представлены на рассмотрение Омского городского Совета пять проектов Решений Омского городского Совета, предусматривающих внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области, первоначально включающие в себя 111 графических приложений, а также изменение текстовой части Правил. Данные проекты Решений подготовлены Администрацией города Омска на основании предложений об изменении границ территориальных зон, поступивших от физических и юридических лиц в инициативном порядке, в том числе в целях приведения границ территориальных зон в соответствие со сведениями государственного кадастра недвижимости.

При рассмотрении на заседаниях комитета проектов Решений Омского городского Совета «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденные Решением Омского городского Совета от 10.12.2008 № 201» на всех стадиях принятия проектов нормативных актов депутатами Омского городского Совета, членами комитета, проводилась работа по подготовке предложений и замечаний, поправок, предполагающих внесение изменений в текстовую часть проектов Решений, а также в графические приложения.

В отчетном периоде комитетом были рассмотрены актуальные вопросы, связанные с исполнением действующего законодательства.

В комитете Омского городского Совета по вопросам градостроительства, архитектуры и землепользования было рассмотрено обращение директора НП СРО «Объединение кадастровых инженеров Омской

области» Кучеренко В.И. В своем обращении заявитель поднял существующие проблемы, связанные с исполнением земельного законодательства в городе Омске.

С 1 марта 2015 года вступил в силу Федеральный закон от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Согласно пункта 1 статьи 11.3 Земельного кодекса РФ образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов:

- 1) проект межевания территории, утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 2) проектная документация о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков;
- 3) утвержденная схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, которая предусмотрена статьей 11.10 Кодекса.

Как следует из информации филиала Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Омской области, представленной в адрес комитета, в филиал поступают заявления об осуществлении кадастрового учета с приложением межевых планов, подготовленных кадастровыми инженерами на основании утвержденных проектов межевания территории города Омска, которые рассматриваются органом кадастрового учета на отсутствие причин приостановления либо отказа в осуществлении кадастрового учета согласно статьям 26, 27 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости».

При рассмотрении заявлений по образованию земельных участков на основании проектов межевания территории, органом кадастрового учета выносились решения о приостановлении осуществления кадастрового учета на основании пункта 5 части 2 статьи 26 вышеуказанного закона, так как в утвержденных проектах межевания территории, на основании которых подготовлены межевые планы, отсутствуют сведения о формируемых земельных участках. Образование указанных земельных участков и постановка их на кадастровый учет возможны после внесения изменений в утвержденные проекты межевания территорий.

Рассмотрев обращение НП СРО «Объединение кадастровых инженеров Омской области» на заседании комитета, с участием директора филиала Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Омской области, представителей Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области, Министерства имущественных отношений Омской области, Министерства строительства и жилищно-коммунального комплекса

Омской области, ОАО ТПИ «Омскгражданпроект», комитетом принято решение предложить Администрации города Омска представить в адрес комитета предложения по приостановлению, частичному приостановлению или отмене действия утвержденных ранее проектов межевания некоторых территорий города Омска до момента приведения их в соответствие с действующим законодательством и план действий Администрации города Омска, необходимых для их реализации.

Во исполнение указанного решения комитета Омского городского Совета по вопросам градостроительства, архитектуры и землепользования, Администрацией города Омска приняты постановления, предусматривающие приостановление действия части утвержденных ранее проектов межевания территории до внесения в них изменений в соответствии с требованиями федерального законодательства. Одновременно разрабатывался план мероприятий по корректировке данных проектов межевания территории для приведения их в соответствие с новыми требованиями федерального законодательства.

В соответствии со статьей 15 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» орган местного самоуправления обязан направить документы для внесения сведений в государственный кадастр недвижимости в случае принятия им решения об утверждении правил землепользования и застройки.

Подпрограммой «Градостроительное развитие территории» муниципальной программы города Омска «Социально-экономическое развитие города Омска» на 2014 – 2018 годы, утвержденной постановлением Администрации города Омска от 14.10.2013 № 1164-п, предусмотрены мероприятия, в том числе по формированию землеустроительных дел по описанию границ территориальных зон города Омска. В соответствии с Решением Омского городского Совета от 17.12.2014 № 293 «О бюджете города Омска на 2015 год и плановый период 2016 и 2017 годов» департаменту архитектуры и градостроительства Администрации города Омска на 2015 год были предусмотрены ассигнования на подготовку документации в сфере регулирования градостроительной деятельности в объеме 38,3 млн. рублей, из них на работы по формированию землеустроительных дел по описанию местоположения границ территориальных зон 1,33 млн. рублей.

Данного объема финансирования недостаточно для внесения сведений в государственный кадастр недвижимости о всех территориальных зонах, установленных Решением Омского городского Совета от 10.12.2008 № 201 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области».

Учитывая указанную ситуацию, в январе 2015 года вопрос «О внесении в государственный кадастр недвижимости сведений о территориальных зонах, установленных Решением Омского городского Совета от 10.12.2008 № 201 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального

образования городской округ город Омск Омской области» был рассмотрен на заседании комитета при участии заместителя директора филиала Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области», представителей департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска, директора муниципального предприятия города Омска «Омскархитектура».

По результатам рассмотрения вопроса депутатами принято решение: отметить, как неудовлетворительную, работу Администрации города Омска по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о территориальных зонах, установленных Решением Омского городского Совета от 10.12.2008 № 201, а также предложить Администрации города Омска в течение месяца подготовить и направить в адрес комитета предложения по внесению до конца 2015 года в государственный кадастр недвижимости сведений о всех территориальных зонах, установленных указанным Решением.

Администрацией города Омска в адрес комитета была направлена информация, согласно которой после утверждения Правил землепользования и застройки города Омска в 2008 году землеустроительные дела были подготовлены в отношении каждой территориальной зоны и направлены в орган кадастрового учета для внесения сведений о границах территориальных зон в государственный кадастр недвижимости. Однако в период подготовки проекта Правил, проведения публичных слушаний, рассмотрения проекта Правил и утверждения Правил Омским городским Советом сведения о границах земельных участков вносились в государственный кадастр недвижимости без учета границ территориальных зон, предусмотренных Правилами. Таким образом, после утверждения Правил значительное количество земельных участков было образовано и учтено в государственном кадастре недвижимости также без их учета.

В связи с изложенным, внесение в государственный кадастр недвижимости границ всех территориальных зон не было произведено, поскольку границы территориальных зон пересекли границы учтенных земельных участков.

Учитывая необходимость выхода из сложившейся ситуации, вопрос «О внесении в государственный кадастр недвижимости сведений о территориальных зонах, установленных Решением Омского городского Совета от 10.12.2008 № 201 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области» остается на контроле комитета.

В течение 2015 года в адрес Омского городского Совета поступали обращения юридических лиц и жителей города Омска с просьбой об установлении соответствия разрешенного использования земельных участков классификатору видов разрешенного использования земельных участков,

утвержденному приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540.

В соответствии с частью 13 статьи 34 Федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» по заявлению правообладателя земельного участка об установлении соответствия разрешенного использования земельного участка классификатору видов разрешенного использования земельных участков уполномоченные на установление или изменение видов разрешенного использования земельного участка орган государственной власти или орган местного самоуправления в течение одного месяца со дня поступления такого заявления обязаны принять решение об установлении соответствия между разрешенным использованием земельного участка, указанным в заявлении, и видом разрешенного использования земельных участков, установленным классификатором видов разрешенного использования земельных участков. Данное решение является основанием для внесения изменений в сведения государственного кадастра недвижимости о разрешенном использовании земельного участка.

Комитетом в 2015 году рассмотрены обращения трех организаций и двадцати двух жителей города Омска по данному вопросу.

На основании информации Мэра города Омска комитетом подготовлены проекты Постановлений Омского городского Совета, согласно которым устанавливается соответствие разрешенного использования земельных участков, указанных в обращениях, классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540. Омским городским Советом принято пять Постановлений, подготовленных комитетом по данным обращениям.

По ряду обращений заявителям направлены ответы с мотивированным обоснованием о невозможности принятия решений об установлении соответствия видов разрешенного использования земельных участков, указанных в их заявлениях, и рекомендациями.

На особом контроле комитета находится вопрос сохранения зеленых насаждений в городе Омске.

Так, по итогам рассмотрения вопроса «Об информации Администрации города Омска о результатах рассмотрения рекомендаций комитета по вопросам градостроительства, архитектуры и землепользования от 03.12.2014, принятых по итогам рассмотрения вопроса «О фактах публикаций в еженедельной газете «Коммерческие вести» статей «Парк Победы над прокурорами» (№ 38 от 08.10.2014) и «Мы хотим предотвратить застройку парка Победы» (№ 43 от 12.11.2014)», и информации прокуратуры города Омска о рассмотрении обращения инициативной группы жителей города Омска по аналогичному вопросу» комитет предложил Администрации города Омска принять правовые акты, предусматривающие отнесение земельных участков, на которых находятся городские парки (парк культуры и отдыха им.

30-летия ВЛКСМ, парк культуры и отдыха «Советский», парк культуры и отдыха «Зеленый остров» и парк имени 30-летия Победы) к землям особо охраняемых природных территорий.

Постановлением Администрации города Омска от 13.02.2015 № 292-п «Об особо охраняемой природной территории местного значения – природном рекреационном комплексе «Прибрежный» создана особо охраняемая природная территория местного значения – природный рекреационный комплекс «Прибрежный» в границах парка культуры и отдыха имени 30-летия Победы и острова Кировский общей площадью 2 862 604 кв. м в составе 13 земельных участков.

Рассмотрев на заседании комитета вопрос «Об информации Администрации города Омска о состоянии зеленых зон города Омска (парков, скверов, бульваров, зон отдыха и других рекреационно-ландшафтных территорий)», в соответствии с принятым решением, Администрации города Омска предложено не предоставлять в аренду земельные участки и не продлять сроки договоров аренды земельных участков, а также не выдавать разрешения на строительство капитальных объектов в парках и скверах города Омска, за исключением договоров аренды земельных участков, предоставленных муниципальным предприятиям и учреждениям, до утверждения концепции развития парков и проектов планировки территорий города Омска. В адрес комитета поступила информация Администрации города Омска, согласно которой 12 договоров аренды таких земельных участков зарегистрированы в Управлении Росреестра по Омской области, по истечении срока действия которых договоры аренды земельных участков возобновляться не будут. Рекомендации комитета Омского городского Совета по вопросам градостроительства, архитектуры и землепользования будут учтены Администрацией города Омска при осуществлении дальнейшей деятельности.

Вопрос «Об информации Администрации города Омска о проекте Концепции развития территории муниципальных парков города Омска на 2015 – 2020 годы» рассмотрен комитетом в период осенней сессии Омского городского Совета 2015 года. Комитетом принято решение предложить Администрации города Омска провести публичные (общественные) слушания по Концепции развития территории муниципальных парков города Омска на 2015 – 2020 годы, утвержденной Постановлением Администрации города Омска от 13.07.2015 № 857-п, рассмотреть возможность создания ландшафтных парков на территории города Омска, определить заместителя Мэра города Омска, ответственного за деятельность по уходу и сохранению зеленых насаждений в парках города Омска.

Также комитет рекомендовал Администрации города Омска при осуществлении деятельности по созданию инфраструктуры городских парков проявлять принципы максимальной публичности и долгосрочности в сотрудничестве при работе с инвесторами. Из информации Администрации города Омска, представленной по результатам рассмотрения решения

комитета, следует, что указанные рекомендации приняты к сведению и будут учтены в дальнейшей работе.

Особое внимание в своей работе комитет уделяет рассмотрению обращений жителей города Омска.

Первым заместителем Председателя Омского городского Совета Мамонтовым В.В. для рассмотрения в комитет было направлено обращение жителей 10 микрорайона Кировского административного округа города Омска о несогласии со строительством подземной парковки с размещением на кровле спортивной площадки на территории существующих пешеходной зоны, хоккейной коробки и территории многоквартирных домов № 2/4 по ул. Дмитриева, №№ 19/1, 17/2, 17/3 по ул. Крупской и школы № 42.

Данный вопрос рассматривался на заседаниях комитета дважды. Заслушав на заседании комитета жителей Кировского административного округа города Омска, представителей Администрации города Омска, организации-застройщика, депутатами принято решение обратиться в Администрацию города Омска с предложением проработать вопрос о разработке механизма обеспечения гарантий осуществления заявленного строительства спортивной площадки в соответствии с проектной документацией и дальнейшего существования возведенного объекта в соответствии с указанной документацией. В случае невозможности разработки подобного механизма – рассмотреть вопрос о возможном применении и возложении на застройщика каких-либо обеспечений и обязательств в части строительства заявленных спортивных объектов и объектов благоустройства на земельных участках, непосредственно прилегающих к предоставленному для строительства земельному участку. Комитетом также было предложено проработать указанные механизмы применительно не только к рассматриваемой ситуации, но и в целом к строительству капитальных объектов на территории города Омска в сложившихся микрорайонах. Также депутаты рекомендовали Администрации города Омска провести работу по информированию жителей 10 микрорайона Кировского административного округа города Омска о проекте строительства подземной парковки с размещением на кровле спортивной площадки.

По результатам рассмотрения решения комитета, учитывая несогласие жителей 10 микрорайона Кировского административного округа города Омска со строительством объекта на предоставленном застройщику в аренду земельном участке в связи с образованием значительного транспортного потока и ограничением территории, необходимой для размещения детской площадки, Администрацией города Омска инициированы действия по расторжению договора аренды земельного участка, заключенного с застройщиком.

Рассмотрев вопрос повторно, комитет рекомендовал Администрации города Омска ускорить работу по подготовке проекта Решения Омского городского Совета о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Омска, предусматривающего отнесение земельного участка,

предоставленного для строительства подземной парковки с размещением на кровле спортивной площадки, к территориальной зоне городской рекреации (Р-1), и внести такой проект Решения на рассмотрение в Омский городской Совет.

По инициативе заместителя председателя комитета Омского городского Совета по вопросам градостроительства, архитектуры и землепользования Сметанина Е.С. на заседании комитета в декабре было рассмотрено коллективное обращение жителей Кировского административного округа города Омска о несогласии с проведением строительства многоэтажного гаража-стоянки на территории парка перед домом № 89 по ул. Мельничная и приостановке вырубке деревьев в этом парке. Парк был организован в 1985 году в честь 40-летия со Дня победы в Великой Отечественной войне, является зоной отдыха для жителей микрорайона.

Заслушав жителей города Омска, представителей Администрации города Омска, комитет принял решение рекомендовать Администрации города Омска не продлевать договор аренды земельного участка, предоставленного для размещения многоэтажного гаража-стоянки на территории перед домом № 89 по ул. Мельничная, принять решение о прекращении действия разрешения на строительство данного объекта. Также комитетом направлено обращение в адрес комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Омска с предложением об установлении территориальной зоны городской рекреации (Р-1) для территории, на которой расположен указанный парк.

По результатам рассмотрения решения комитета Администрацией города Омска прекращены начисления по договору аренды указанного земельного участка, продление срока действия разрешения на строительство многоэтажного гаража-стоянки, истекшего 14.12.2015, не осуществлялось.

Первым заместителем Председателя Омского городского Совета Мамонтовым В.В. была внесена инициатива о рассмотрении комитетом обращения жителей города Омска о строительстве на территории филиала «Советский» МУП города Омска «Муниципальные рынки».

Земельный участок, расположенный на территории филиала «Советский» МУП города Омска «Муниципальные рынки», был предоставлен в аренду, выдано разрешение на строительство пристройки к зданию рынка.

В своих выступлениях на заседаниях комитета предприниматели, осуществляющие деятельность на территории рынка, ветераны Советского административного округа, выражали свою обеспокоенность тем, что часть территории филиала «Советский» МУП города Омска «Муниципальные рынки» была огорожена забором, перекрыт центральный вход в здание рынка, в связи с чем оказались затруднены проходы к торговым точкам, оказавшимся за забором.

В течение 2015 года вышеуказанное обращение находилось на постоянном контроле комитета, рассматривалось на заседаниях при участии всех заинтересованных сторон четыре раза. Комитетом в оперативном порядке

принимались предложения и рекомендации, в результате чего организацией-застройщиком были произведены строительно-монтажные работы по строительству пристройки к зданию рынка.

Также в рамках обсуждения данного вопроса на одном из заседаний комитетом принято решение рекомендовать Администрации города Омска привести в соответствие сроки действия разрешений на строительство объектов капитального строительства со сроками действия правоустанавливающих документов на земельные участки, предоставленные для строительства таких объектов капитального строительства.

По результатам рассмотрения данной рекомендации комитета Администрацией города Омска проведено совещание с участием представителей структурных подразделений, принято решение выдавать разрешения на строительство объектов капитального строительства только в случае, если срок действия договора аренды земельного участка, предоставленного для целей строительства, позволяет обеспечить нормативный срок продолжительности строительства, определенный проектной документацией. При рассмотрении заявлений о продлении срока действия разрешений на строительство в случае наличия у застройщика договора аренды земельного участка, заключенного на неопределенный срок, действия таких разрешений будут продлеваться на срок до трех месяцев, при этом застройщикам будет рекомендовано оформлять права на объекты незавершенного строительства, в целях заключения новых договоров аренды в соответствии с требованиями земельного законодательства.

За отчетный период на заседаниях комитета в плановом порядке рассмотрены следующие значимые для жителей города Омска вопросы:

- о мерах Администрации города Омска по решению проблем сохранности и реконструкции памятников архитектуры города Омска в связи с подготовкой к 300-летию Омска;

- о работе Администрации города Омска по выполнению наказов избирателей Кировского административного округа города Омска по созданию сквера ветеранов между домами № 22, 24/1, 24/2 и 20/1 по улице Конева;

- об информации Администрации города Омска о мероприятиях, запланированных в рамках проведения ремонтных работ на автомобильной дороге по улице Завертяева в 2015 году, направленных на ликвидацию заторов в Амурском поселке, и сроках их проведения;

- о состоянии безопасности дорожного движения и мерах, необходимых для улучшения ситуации на автомобильных дорогах города Омска;

- об информации Администрации города Омска о реализации мероприятий по строительству и ремонту тротуаров и пешеходных дорожек в 2015 году;

- об информации о принятых мерах по сносу незаконно построенных объектов капитального строительства, по которым приняты судебные

решения, а также по выявлению объектов, строящихся с нарушением действующего законодательства на территории города Омска;

- об информации об организации парковок у бюджетных учреждений здравоохранения и социального обслуживания населения города в Советском административном округе. О мерах, принятых по решению вопроса организации парковок у БУЗОО «Городская поликлиника № 4», БУЗОО «Городская поликлиника № 11», БУЗОО «Центр восстановительной медицины и реабилитации детей».

Указанные вопросы внесены в план работы комитета по инициативе депутатов Омского городского Совета Антропенко И.А., Васильева В.М., Кокорина В.М., Лицкевича Д.И., Мамонтова В.В., Погребняка И.В.

В целях всестороннего рассмотрения проекта Решения Омского городского Совета «О внесении изменений в Решение Омского городского Совета от 17.04.2013 № 121 «О порядке создания и использования, в том числе на платной основе, парковок (парковочных мест), расположенных на автомобильных дорогах общего пользования местного значения в границах города Омска» на заседании комитета в декабре 2015 года создана рабочая группа комитета Омского городского Совета по вопросам градостроительства, архитектуры и землепользования по вопросу «О проекте Решения Омского городского Совета «О внесении изменений в Решение Омского городского Совета от 17.04.2013 № 121 «О порядке создания и использования, в том числе на платной основе, парковок (парковочных мест), расположенных на автомобильных дорогах общего пользования местного значения в границах города Омска» в составе депутатов Омского городского Совета Васильева В.М., Дроздова С.В., Лицкевича Д.И., Никитина А.В., Чиракова Н.А., Эглита Н.Р. и представителей Администрации города Омска. Определен срок, на который образована рабочая группа – до окончания весенней сессии 2016 года.

Также комитетом в 2015 году установлены сроки, на который созданы рабочие группы комитета Омского городского Совета по вопросам градостроительства, архитектуры и землепользования:

- по рассмотрению обращения жителей Центрального административного округа города Омска, проживающих в многоквартирных домах № 13Е, 15Е, 17Ж по улице Волочаевская и доме № 18 по набережной им. Тухачевского – до окончания весенней сессии 2016 года;

- по вопросам определения размеров санитарно-защитных зон промышленных и иных объектов, расположенных на территории города Омска, и вопросам, связанным с оформлением прав на эти земельные участки – до 31.12.2016;

- по актуализации градостроительных документов муниципального образования городской округ город Омск Омской области – до окончания пятого созыва Омского городского Совета.

В рамках исполнения планов работы на весеннюю и осеннюю сессии 2015 года комитетом рассматривались вопросы, внесенные депутатами

Омского городского Совета, Администрацией города Омска, а также включенные в план работы в соответствии с решением комитета. В связи с большим количеством вопросов, находящихся в комитете, рассмотрение двух плановых вопросов перенесено на январь 2016 года. Данные вопросы учтены в Плане работы Омского городского Совета пятого созыва на весеннюю сессию 2016 года, утвержденном Постановлением Омского городского Совета от 16.12.2015 № 1394.

По рекомендации комитета за отчетный период Омским городским Советом принято 10 Решений и 8 Постановлений, носящих индивидуальный правовой характер.

В целом необходимо отметить, что работу комитета Омского городского Совета по вопросам градостроительства, архитектуры и землепользования отличает активное, оперативное участие в обсуждении актуальных проблем жителей, общественных организаций, органов власти в сферах градостроительства, землепользования, дорожной деятельности в городе Омске.