

# ИТОГИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ ЗА 2016 ГОД

Ю.В. РЫСИН, руководитель департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края, главный архитектор Краснодарского края

**Автор статьи подводит итоги развития градостроительной деятельности на территории Краснодарского края. В частности, он отмечает, что основными задачами было приведение правил землепользования и застройки муниципальных образований в соответствие с документами территориального планирования, установление ограничений по этажности и плотности застройки в населенных пунктах края, установление предельных параметров разрешенного использования, а также вопросы сохранения зеленых зон.**

Прошедший 2016 год можно смело назвать переломным в области градостроительной деятельности на территории Краснодарского края. Достигнута стопроцентная обеспеченность муниципальных образований современной градостроительной документацией, которая служит основой устойчивого развития региона.

Завершены работы по внесению изменений в схему территориального планирования, которая корректировалась для отображения планируемых к размещению линейных объектов федерального и регионального значения в границах Таманского полуострова. Указанная схема будет утверждена в I квартале 2017 года.

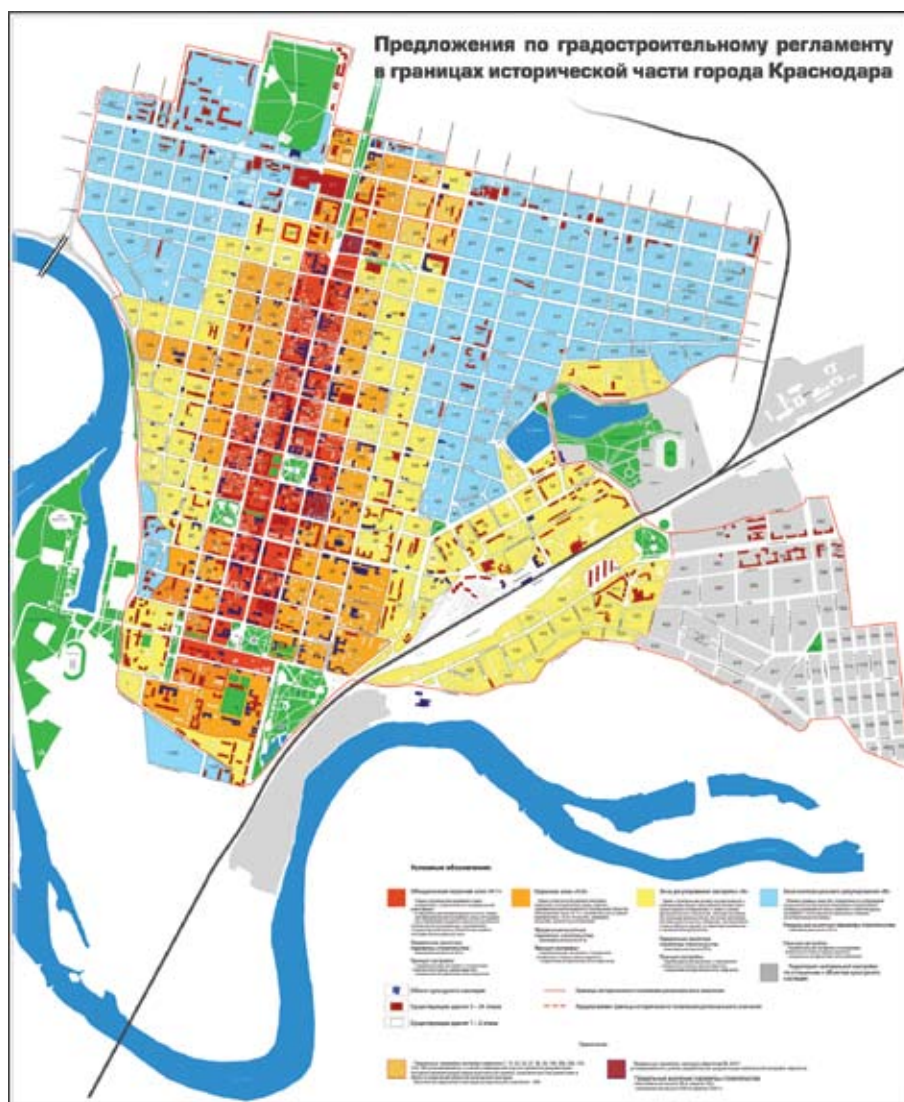
В рамках подготовки законодательной инициативы Законодательного Собрания Краснодарского края по внесению в Государственную думу ФС РФ проекта федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и статьи 15 и 16 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» в рабочую группу Государственного совета РФ были направлены предложения в области развития строительного комплекса и совершенствования градостроительной деятельности в Российской Федерации.

Подготовленные департаментом предложения в области градостроительного зонирования и планировки территории нашли отражение в майских поручениях (2016 г.) президента России

по итогам заседания Госсовета и в законопроектах в области градостроительства, принятых в прошлом году.

Проблемы градостроительного развития территорий Краснодарского края были предметом обсуждения на конференции, состоявшейся 14 января 2016 года под председательством главы администрации (губернатора) Краснодарского края В.И. Кондратьева.

Основные задачи – это приведение правил землепользования и застройки муниципальных образований в соответствие с документами территориального планирования, установление ограничений по этажности и плотности застройки в населенных пунктах края, установление предельных параметров разрешенного использования, а также вопросы сохранения зеленых зон.



Особенно важно было положить конец практике освоения новых территорий без разработки проектов планировки, без обоснования мест размещения и характеристик социальных объектов с учетом радиусов доступности, обеспечить озеленение территорий, развитие транспортных и инженерных сетей.

В большинстве муниципалитетов края внесены изменения в правила землепользования и застройки в части установления предельных параметров разрешенного использования для каждой территориальной зоны, в том числе ограничения высотного строительства (установлено предельное количество этажей и высота зданий) и плотности застройки.

Подготовлены предложения по внесению изменений в карты градостроительного зонирования и градостроительные регламенты действующих правил землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар с целью снижения разрешенной этажности в центральной исторической части города и установления новых требований по предельной высоте жилых и общественных зданий. Предложения подготовлены на основе научно-проектной документации «Историко-архитектурный опорный план города Краснодара», в которой территория исторической части города дифференцирована в зависимости от ценности культурного наследия и разделена на 4 зоны. Для каждой зоны разработаны предельные высотные параметры, а также предложен периметральный принцип застройки с понижением этажности в сторону границ квартала. Указанные предложения будут рассмотрены на заседании общественного градостроительного совета при главе администрации (губернаторе) Краснодарского края.

Для реализации указанных предложений принято распоряжение губернатора Краснодарского края от 8 июля 2016 года №233-р «О сохранении историко-градостроительной среды в муниципальном образовании город Краснодар».

С целью создания условий для сбалансированного градостроительного развития новых территорий при департаменте по архитектуре и градостроительству Краснодарского края создана рабочая группа по рассмотрению документации по планировке территорий муниципальных образований Краснодарского края, в состав которой вошли представители архитектурного сообщества, органов местного самоуправления. Рабочая группа привлекает представителей органов государственной власти, органов местного самоуправления муниципальных образований края, ученых, специалистов и общественных деятелей, осуществляющих деятельность в сфере градостроительства и архитектуры, иных юридических лиц, участие которых необходимо для подготовки решений.

В ходе заседаний рабочей группы проектировщикам и застройщикам даются рекомендации по корректировке проектных решений в части плотности застройки, соблюдения нормативной обеспеченности объектами социальной инфраструктуры и объектами благоустройства (спортивными, детскими площадками, зелеными зонами, местами для хранения автомобилей, парковками), развития транспортной инфраструктуры и организации движения общественного транспорта.

В 2016 году проведено 22 заседания рабочей группы, на которых рассмотрено 60 проектов планировки территорий муниципальных образований город Краснодар (51 про-



ект), город Новороссийск (1 проект), город-курорт Анапа (1), город-курорт Геленджик (4 проекта), Динской район (2 проекта), город Ейск (1 проект) в отношении территории общей площадью более 2650 га.

Не всегда решения о согласовании проектов планировок принимаются с первого раза, некоторые проекты планировок рассматривались по 5 раз до одобрения рабочей группой. На заседаниях присутствуют не только архитекторы и проектировщики, но и руководители строительных организаций.

В 2016 году департаментом принято около 50 приказов о подготовке проектов планировки с проектами межевания территории для размещения объектов регионального значения, в основном по объектам инженерной и транспортной инфраструктуры, оказывающим существенное влияние на градостроительное развитие территории края.

На основании утвержденных в установленном порядке документов территориального планирования и градостроительного зонирования проводились работы по подготовке и передаче в орган кадастрового учета сведений о границах объектов землеустройства. Так, в государственный кадастр





внесены сведения о границах 1631 из 1763 населенных пунктов края (92,5% от общего количества). В части внесения границ населенных пунктов в государственный кадастр недвижимости Краснодарский край занимает лидирующее положение в Южном федеральном округе.

С целью обеспечения пространственной интеграции, композиционной гармонизации, средового разнообразия застройки муниципальных образований края, формирования силуэта застройки, архитектурно-художественного облика муниципальных образований с учетом требований по сохранению историко-культурного и природного наследия, а также современных стандартов качества организации жилых, общественных, производственных и рекреационных территорий, обеспечения пространственной связанности отдельных элементов планировочной структуры в условиях необходимости повышения эффективности использования территорий Краснодарского края приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 29 июня 2016 года №167 утвержден Порядок рассмотрения архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства и выдачи решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства на территории Краснодарского края.

Аналогичные регламенты по выдаче решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства будут приняты всеми муниципальными образованиями края.

Для оказания методической помощи органам местного самоуправления края департаментом разработаны типовые проекты 10 административных регламентов по предоставлению муниципальных услуг,

унифицирующие процедуры выдачи градостроительных планов, разрешений на строительство и ввод объектов в эксплуатацию; по ведению адресных планов; по порядку согласования архитектурно-градостроительного облика объектов; по размещению рекламных конструкций; по подготовке заданий на проектирование объектов капитального строительства, а также по принятию решения о сносе самовольных построек и по осуществлению муниципального земельного контроля.

По инициативе Законодательного Собрания края в прошедшем году проводилась масштабная работа по проверке соответствия действий органов местного самоуправления требованиям федерального, регионального законодательства и муниципальным правовым актам в части сохранения зеленых зон общего пользования на территориях муниципальных образований Краснодарского края, законности и целесообразности изменения целевого назначения земельных участков, занятых зелеными насаждениями.

В настоящее время на территории края выявлено 1456 зеленых зон общего пользования, из которых 721 земельный участок сформирован и поставлен на кадастровый учет как зеленая зона общего пользования (парки, скверы, городские сады).

Особое внимание администрации края направлено на вопросы градостроительного обеспечения и сопровождения мероприятий по подготовке и проведению Кубка конфедераций в 2017 году и чемпионата мира по футболу в 2018 году в Российской Федерации.

Согласована и утверждена документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания тер-



ритории) для размещения объекта капитального строительства «Обустройство тренировочной площадки» г. Сочи, Адлерский район, Олимпийский проспект; зоны перспективного развития (объекты капитального строительства, объекты потребительской сферы и услуг, аттракционы, аквапарк, благоустройство)», разработан проект по оформлению городской среды в городе Сочи к проведению Кубка конфедераций в 2017 году и чемпионата мира по футболу в 2018 году.

В 2016 году велась и продолжается в 2017 году работа по упорядочению и развитию дорожного сервиса в муниципальных образованиях края. Так, в целях приведения существующих объектов дорожного сервиса к единому архитектурному облику разработаны типовые цветовые решения фасадов объектов, эскизные предложения и единые требования к размещению, конструкциям павильонов, декорированию, брендированию и благоустройству прилегающей территории сезонных придорожных ярмарок. Разработанные материалы направлены в департамент потребительской сферы и регулирования рынка алкоголя и министерство курортов, туризма и олимпийского наследия Краснодарского края и вошли в состав методических рекомендаций, направленных в муниципальные образования Краснодарского края.

В соответствии с утвержденным порядком согласования проектов схем размещения рекламных конструкций на территориях муниципальных образований в течение 2016 года было рассмотрено 1376 схем размещения рекламных конструкций на территории края.

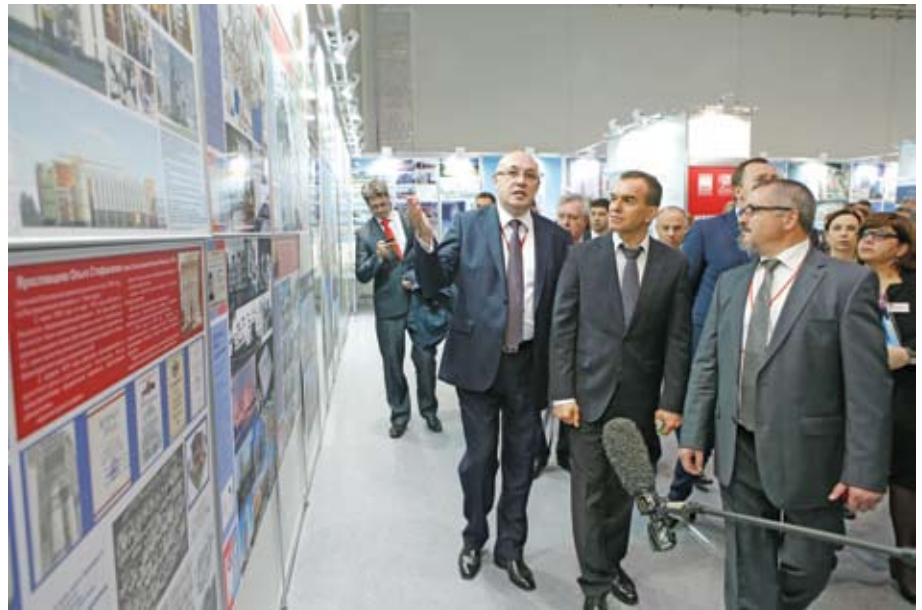
Освобождение улиц от агрессивной, «кричащей» рекламы, упорядочение вывесок на объектах торговли приносит свои плоды — облик городских территорий стал более выразительным.

В рамках взаимодействия органов государственной власти, местного самоуправления с архитектурной общественностью, проектным и строительным бизнесом Краснодарского края и других регионов России, а также зарубежных стран, на территории края ежегодно проводятся мероприятия международного и национального уровня.

В апреле 2016 года в городе-курорте Сочи при поддержке департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края состоялось заседание Академического совета Международной академии архитектуры (Session of the Academic Council of International Academy of Architecture).

В мероприятии приняли участие члены Академического совета Международной академии архитектуры: Стоилов Георги Владимиров (Болгария), Cui Kai (КНР), Dubler Albert Josef (Франция), Johnson Michael Paul (США), Платонов Юрий Павлович (Россия).

В период с 1 по 4 марта 2016 года в городе Краснодаре в выставочно-конгрессном комплексе «Экспоград Юг»



прошли мероприятия международного фестиваля «Дни архитектуры» в рамках Международной архитектурно-строительной выставки YugBuild.

В выставке участвовали около 400 компаний из России, Беларуси, Германии, Испании, Италии, Объединенных Арабских Эмиратов, Финляндии. Общая выставочная площадь составила около 20000 кв. м.

Администрацией Краснодарского края, департаментом по архитектуре и градостроительству совместно с Краснодарской региональной организацией Общероссийской общественной организации «Союз архитекторов России» в рамках выставки был проведен Международный фестиваль «Дни архитектуры», на котором были представлены работы ведущих архитекторов Краснодарского края: архитектурных студий, проектных организаций, студенческие работы, а также работы детской художественной школы.

В рамках фестиваля было организовано проведение ряда конференций и круглых столов, где обсуждались различные аспекты градостроительного развития Краснодарского края, в том числе сохранения объектов историко-культурного наследия и зеленых пространств.

Важным мероприятием фестиваля стала встреча главы администрации Краснодарского края В.И. Кондратьева с главными архитекторами муниципальных образований края.

В ноябре 2016 года в столице края состоялась IX архитектурно-градостроительная конференция «Архитектурный мост: Краснодар — Москва. Развитие курортного потенциала Краснодарского края». Организаторами конференции выступили департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края и Национальное агентство по архитектуре и градостроительству.

В 2016 году за высокое профессиональное мастерство, добросовестный труд и значительный вклад в развитие архитектуры и градостроительства Краснодарского края по инициативе департамента присвоены почетные звания «Заслуженный архитектор Кубани» четырем архитекторам.