

**ОМСКИЙ  
ГОРОДСКОЙ СОВЕТ**

**Комитет  
по вопросам градостроительства,  
архитектуры и землепользования**

Думская ул., д. 1, Омск, 644024  
тел. 97-71-26, факс 31-01-94

16.11.2017 № Вн17-отс/462

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

*От управления  
Градсовет 29.11  
В.В. Корбут  
16.11.17*

Председателю Омского  
городского Совета

В.В. Корбуту

Уважаемый Владимир Валентинович!

В соответствии с решением комитета Омского городского Совета по вопросам градостроительства, архитектуры и землепользования, принятым на заседании 18.10.2017 по итогам рассмотрения вопроса «О Постановлении Омского городского Совета от 14.12.2016 № 1744 «О направлении на доработку проекта Решения 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», комитетом подготовлен проект Постановления Омского городского Совета «О направлении на доработку проекта Решения Омского городского Совета «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утверждённые Решением Омского городского Совета от 10.12.2008 № 201»».

Направляю указанный проект Постановления Омского городского Совета для включения в повестку очередного заседания Омского городского Совета.

- Приложение: 1. Проект Постановления Омского городского Совета на 2 л. в 1 экз.;
2. Пояснительная записка к проекту Решения и список разработчиков на 3 л. в 1 экз.;
3. Выписка из протокола заседания комитета на 2 л. в 1 экз.
4. Материалы по вопросу на 6 л. в 1 экз.

Председатель комитета

Д.И. Лицкевич

ОМСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

О направлении на доработку  
проекта Решения Омского городского Совета  
«О внесении изменений в Правила землепользования  
и застройки муниципального образования  
городской округ город Омск Омской области,  
утверждённые Решением Омского городского Совета  
от 10.12.2008 № 201»

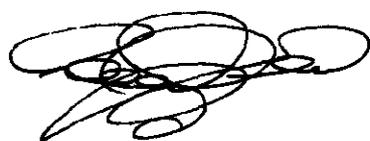
Рассмотрев проект Решения Омского городского Совета «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утверждённые Решением Омского городского Совета от 10.12.2008 № 201», руководствуясь частью 2 статьи 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Омский городской Совет ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Направить Мэру города Омска на доработку проект Решения Омского городского Совета «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утверждённые Решением Омского городского Совета от 10.12.2008 № 201», содержащий положение дефиса 17 подпункта «а» пункта 4 статьи 1 и приложение № 17 проекта Решения Омского городского Совета «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утверждённые Решением Омского городского Совета от 10.12.2008 № 201», направленного Мэром города Омска в Омский городской Совет сопроводительным письмом от 30.06.2015 г. исх. № Исх-АГ/07-4005 и приложенным к нему заключением от 04.06.2015 г. о результатах публичных слушаний в связи с его противоречием целям и задачам территориального планирования (в части создания благоприятной среды жизнедеятельности, повышения качества городской среды и устойчивого градостроительного развития), установленным Генеральным планом города Омска, утверждённым Решением Омского городского Совета от 25.07.2007 № 43.

2. Настоящее Постановление подлежит официальному опубликованию.

Председатель Омского  
городского Совета

В.В. Корбут

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and lines, located at the bottom left of the page.

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту Постановления Омского городского Совета «О направлении на доработку проекта Решения Омского городского Совета «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утверждённые Решением Омского городского Совета от 10.12.2008 № 201»

Постановлением от 14.12.2016 № 1744 Омский городской Совет направил на доработку проект Решения Омского городского Совета, содержащий положение дефиса 17 подпункта «а» пункта 4 статьи 1 и приложение № 17 проекта Решения Омского городского Совета «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утверждённые Решением Омского городского Совета от 10.12.2008 № 201», направленного Мэром города Омска в Омский городской Совет сопроводительным письмом от 30.06.2015 г. исх. № Исх-АГ/07-4005 и приложенным к нему заключением от 04.06.2015 г. о результатах публичных слушаний.

Письмом от 01.08.2017 № Исх-АГ/07-3393 Мэр города Омска вернул проект без доработки в связи с «отсутствием правовых оснований» для доработки.

Также решением Арбитражного суда Омской области от 12.09.2017 по делу № А46-2487/2017 Постановление Омского городского Совета от 14.12.2016 № 1744 было признано недействительным, суд обязал Омский городской Совет вновь рассмотреть указанный выше проект Решения, и совершить действие, предусмотренное частью 2 статьи 32 Градостроительного кодекса РФ. Это надлежит сделать в течение 10 дней со дня вступления решения суда в силу. Судебное решение вступило в силу 14 ноября 2017 года.

Комитет, рассмотрев указанные выше письмо и.о. Мэра города Омска и судебное решение, рекомендует Омскому городскому Совету повторно вернуть проект Решения Мэру города Омска на доработку. Мнение комитета основано на следующем.

1. Представитель департамента архитектуры Шевченко С.Г. на заседании комитета, прошедшего 18 октября 2017 года, сообщила, что договор аренды земельного участка с кадастровым номером 55:36:110110:4229 с ООО «ВЕГА» расторгнут. Об этом же свидетельствуют и судебные решения по делу № А46-1226/2017.

Таким образом, возвращение проекта на доработку не нарушит прав арендатора в связи с отсутствием последнего.

2. В судебном решении от 12.09.2017 по делу № А46-2487/2017 суд обязал Омский городской Совет принять решение, предусмотренное частью 2 статьи 32 ГрК РФ. Какое из двух решений принять – этот вопрос относится к исключительной компетенции Омского городского Совета. Таким образом, в случае направления на доработку решение суда будет исполнено.

3. При подготовке настоящего проекта Постановления были учтены требования, изложенные в судебном решении от 12.09.2017 по делу № А46-2487/2017. Так, признавая Постановление от 14.12.2016 № 1744 недействительным, суд указал, что основания для направления на доработку не доказаны. В том числе суд указал, что предоставленные фотографии не имеют привязки к местности и не могут свидетельствовать об использовании спорного участка жителями (такой вывод суд сделал даже несмотря на то, что эти фотографии были сделаны самим ООО «ВЕГА», более того, были ранее приняты Омским областным судом в качестве доказательств). При подготовке настоящего проекта Постановления указанные в решении суда недостатки учтены, фотографии с привязкой к местности получены.

4. Комитет, проанализировав мотивы, изложенные в письме Мэра города Омска от 01.08.2017 № Исх-АГ/07-3393, считает основания для возвращения без доработки незаконными и противоречащими фактическим обстоятельствам. Так, в качестве единственного основания для отказа названо лишь наличие апелляционного определения Верховного Суда Российской Федерации от 13.10.2016 № 50-АПГ16-13. Однако данный вывод ошибочен, поскольку указанное определение как раз и является основанием для принятия мер по доработке документов территориального планирования.

5. Рекомендуя принять Постановление о направлении проекта на доработку в Администрацию города Омска, комитет учитывает, что строительство коммерческого объекта на земельном участке с кадастровым номером 55:36:110110:4229 нарушит право жителей, проживающих в соседних домах, на отдых и благоприятную среду жизнедеятельности. Вместе с тем, наличие на данном земельном участке и по соседству с ним, спортивных сооружений способствует целям повышения качества городской среды и устойчивого градостроительного развития.

Чтобы привести зонирование данной территории в соответствие с действующим законодательством, Мэру города Омска, Администрации города Омска надлежит подготовить изменения в Генеральный план города Омска в части изменения функциональной зоны «многоэтажная и среднеэтажная жилая застройка» на зону, соответствующую фактическому использованию земельного участка, а именно – как зелёной зоны, используемой жителями города Омска для отдыха.

После этого Мэру города Омска и Администрации города Омска необходимо подготовить и внести на рассмотрение Омского городского Совета проект изменений в Правила землепользования и застройки, учитывающий функциональное зонирование, установленное Генеральным планом города Омска.

Проект не требует принятия, изменений, отмены иных актов Омского городского Совета, не повлечёт расходов из бюджета города Омска.

Разработчик проекта – комитет Омского городского Совета по вопросам градостроительства, архитектуры и землепользования, р.т. 977-126

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and lines, located at the bottom left of the page.