городские районы, которые представляют собой большую часть нашего города и городской среды.

В этом контексте важным фактором является «чувство принадлежности», что означает сильную связь с родной историей и памятью и, в то же время, экстраординарное отношение к будущему.

Если мы думаем о городе как об общем благе, тогда также есть возможность двигаться вместе к общим целям.

Город принадлежит обществу. Неудивительно, что более живыми и жизненно важными городами на сегодняшний день являются исторические города, в которых есть полное согласие в вопросах о роли коммунальных пространств как неотъемлемой части города. Словом, новая городская модель остается и в древнем городе. Город, в котором функции объединены друг с другом, там и общественные места – эталон всей городской планировки.

1. Есаулов Г. В. Устойчивая архитектура: от принципов к стратегии развития // Вестник ТГАСУ. – 2014. – №6. – с. 9 - 14.
2. Пучков М.В., Глобализация и идентичность в архитектуре современных городов. – 2013. – с. 140 – 147.
3. Raffaele Gambassi. Identity of modern architecture in historical city environments // Architecture and Engineering.

Омельченко В.А.

**Формирование городской среды на муниципальном уровне при участии
Управления архитектурно-строительной инспекции мэрии г. Новосибирска**

*Сибирский Государственный Университет Путей Сообщения
(Россия, Новосибирск)*

doi: 10.18411/lj-12-2019-43

idsp: ljournal-12-2019-43

Аннотация

В наши дни развитие рынка недвижимости в городе Новосибирске несет в себе все больше и большее различных предложений при этом качество недвижимости, ее долговечность, транспортная доступность не всегда соответствуют требованиям развитого города.

Ключевые слова: архитектура, строительство, Новосибирск, закон, право.

Abstract

Nowadays, the development of the real estate market in the city of Novosibirsk carries more and more different offers, while the quality of the property, its durability, and transport accessibility do not always meet the requirements of a developed city.

Keywords: architecture, construction, Novosibirsk, law/

Возникает необходимость регулирования городской застройки на муниципальном уровне. Однако, делать это необходимо с осторожностью, ведь одним из решающих условий повышения инвестиционной привлекательности как города, так и региона в целом является рост инвестиций в недвижимость. Следует отметить, что в городе Новосибирске органом власти влияющим на формирование городской застройки является Управление Архитектурно-строительной инспекции (УАСИ), разберем основные задачи управления:

Выдача разрешений на строительство зданий и сооружений в случае строительства либо реконструкции объектов капитального строительства. Выдача таких разрешений происходит и имени мэрии города Новосибирска и только в его

границах. Или, в случае предусмотренными Градостроительным кодексом и локальными правовыми актами отказывает в выдаче данных разрешений

Управление выдает разрешение на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства от имени мэрии города Новосибирска и на территории города Новосибирска. Либо отказывает в случае предусмотренными Градостроительным кодексом и локальными правовыми актами.

Управление ведет учет строящихся объектов капитального строительства, объектов введенных в эксплуатацию на территории города Новосибирска. Используя при этом уже существующие и вновь создаваемые информационные системы, исключая при этом объекты индивидуального жилищного строительства.

Управление защищает законные права и интересы мэрии в различных судебных, правоохранительных контролирующих и иных органах и организациях по вопросам, которые входят в компетенцию управления.

Создание локальных правовых актов направленных улучшении городской среды совместно с другими органами власти.

Участие членов УАСИ в различных комиссиях и заседаниях приводит к усовершенствованию локального правового законодательства. На повестке дня стоит задача борьбы с некапитальными объектами строительства при участии органов ГосСтройНадзора. В соответствии с 51 и 55 статьей градостроительного кодекса РФ, а так же постановлениями 4678 от 26.12.2018 и 4667 от 26.12.2018 мэрии города Новосибирска инспекторами УАСИ при выдаче разрешений на строительство (реконструкцию) и в эксплуатацию проводится проверка таких документов как:

- Градостроительный план;
- Правоустанавливающие документы на земельный участок;
- Пояснительная записка;
- Схема планировочной организации земельного участка;
- Разделы содержащие архитектурные и конструктивные решения;
- Мероприятия направленные на обеспечение доступа инвалидов;
- Проект организации строительства объекта капитального строительства (ПОС);
- Копию решения о назначении (ЗООиТ) зоны с особыми условиями территории в случае если речь идет об объекте капитального строительства;
- Заключение государственной (не государственной) о соответствии проекта нормам и правилам в строительстве;
- Акт о приеме ОКС;
- Технические условия, ресурсоснабжающих организаций, а так же акты показывающие соответствие построенного объекта этим условиям;
- Акт, который подтверждает что возведенный объект соответствует проекту;
- Выписка ЕГРН, которая сообщает основные характеристики участка и зарегистрированных на него правах;
- Основаниями для отказа в выдаче разрешений могут являться:
- Несоответствие ОКС нормативам, установленным на территории РФ;
- Несоответствие ОКС заявленным в разрешении на строительство требованиям;
- Несоответствие параметров созданного или реконструированного ОКС проекту строительства;

Несоответствие ОКС градостроительному плану, а именно виду разрешенного использования земельного участка, либо несоответствие ограничением, которыми обременен данный з/у.

Так же в целях повышения экологической безопасности совместно с Новосибирским Горводоканалом было принято решение об отказе в выдаче разрешений и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства

оборудованных септиками и выгребными ямами (протокол УАСИ 08.07.2019), что привет к осовремениваю и облагораживанию городской среды.

УАСИ совместно с ГУАиГ Мэрии Новосибирска, УЗСПС решили вопросы препятствующие выдаче разрешения строительство станции Спортивная в городе Новосибирске Ленинской линии метрополитена, которая является одним из важнейших объектов транспортной инфраструктуры в предверии молодежного чемпионата мира по хоккею. Так же были решены вопросы препятствующие выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства "Комплекс сооружений поверстного водоотвода с территории прилегающей к много функциональной ледовой арене в Кировском, Ленинском районах города Новосибирска" (протокол УАСИ 11.09.2019).

Новые времена показали, что на современном этапе развитии экономики Новосибирска городу требуются новые подходы в управлении муниципальной и коммерческой недвижимостью. В первую очередь упор стоит делать на разработку и развитие методов стратегического планирования методов управления городским пространством. Сейчас перед правительством региона стоит ряд не решенных задач, в который выходит создание законодательной базы, регулирующей вопросы создания недвижимости, борьба с самовольными постройками, как уже говорилось выше, а так же принятие справедливых решений в частных ситуациях возникающих в процессе развития городской среды

1. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ 29 декабря 2004 года N 190-ФЗ.
2. ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 26 декабря 2018 года N 4667г. Новосибирск.
3. ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 26 декабря 2018 года N 4678г. Новосибирск.

Пасечник И.Л.

Исторически сложившееся застройка и ее влияние на градостроительное формирование Стельны

*Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет
(Россия, Санкт-Петербург)*

doi: 10.18411/lj-12-2019-44

idsp: ljournal-12-2019-44

Аннотация

В работе рассматриваются история поселка Стрельны. Влияние исторической среды на градостроительные особенности поселка. Характер формирования у Петергофского шоссе. Размышления о возможности сохранения целостности и аутентичности Стрельны.

Ключевые слова: объекты культурного наследия, историческая среда, Стрельна, Петергофское шоссе.

Abstract

The paper deals with the history of the village of Strelina. The influence of the historical environment on the town-planning features of the village. The nature of the formation of the Peterhof highway. Reflections on the possibility of preserving the integrity and authenticity of Strelina.

Keywords: objects of cultural heritage, historical environment, Strelina, Peterhof highway.