



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

ГЛАВА ГОРОДА

ул. Энгельса, 8, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628408
Тел. (3462) 522-175, факс (3462) 522-182
E-mail: gorod@admsurgut.ru

Председателю Думы города
Н.А. Краснояровой

Администрация Сургута



На № 18-02-224/0 от 11.02.2020

Уважаемая Надежда Александровна!

Администрация города направляет таблицу поправок, подготовленную департаментом архитектуры и градостроительства по замечаниям аппарата Думы города к проекту решения Думы города по вопросу «О внесении изменений в решение Сургутской городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута».

Приложение: на 16 л. в 1 экз.

Глава города

В.Н. Шувалов



Таблица поправок
на замечания аппарата Думы города от 10.02.2020 № 18-02-216/0
к проекту решения Думы города «О внесении изменений в решение Думы города от 28.06.2005 № 475-III ДГ
«Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута»

№/ п	Текст проекта решения	Предложение аппарата Думы города	Предложение Администрации города
1	Внести в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута» (в редакции от 25.12.2019 № 543-VI ДГ), следующие изменения: 1) статью 4 главы 2 приложения к решению изложить в следующей редакции: «Статья 4. Документация по планировке территории 1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. 2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий. 3. Видами документации по планировке территории являются: 1) проект планировки территории; 2) проект межевания территории». 2) часть 5 статьи 5 главы 2 приложения к решению изложить в следующей редакции: «5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется органами местного самоуправления самостоятельно,	Рассмотрев проект решения Думы города «О внесении изменений в решение Сургутской городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута» (далее – проект решения), сообщая следующее: 1. Пунктом 2 проекта решения предлагается изложить в новой редакции часть 5 статьи 5 главы 2 Правил землепользования и застройки (далее – ПЗЗ). В целом предлагаемые изменения соответствуют нормам Градостроительного кодекса. Вместе с тем, стоит отметить, что формулировка пункта 2 в рассматриваемом проекте решения отличается от формулировки в заключении о результатах публичных слушаний, в протоколе заседания комиссии по градостроительному зонированию. Кроме того, согласно части 10 статьи 39 Регламента Думы города Сургута, утвержденного решением Думы города Решение Думы города Сургута от 27.04.2006 № 10-IV ДГ, к проекту решения о внесении изменений (дополнений) в действующее решение прилагается сравнительная таблица, в которой указывается действующая редакция структурного элемента решения и новая редакция, предлагаемая к принятию. В сравнительной таблице, приложенной к рассматриваемому проекту решения, редакция пункта 2 отличается от редакции в проекте решения. 2. Пунктом 3 проекта решения часть 9 статьи 5 главы 2 ПЗЗ предлагается изложить в новой редакции. Предусмотрены три случая, при которых общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки или проекту межевания не проводятся. Однако, пунктом 5.1. статьи 46 Градостроительного кодекса РФ установлено также, что общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных <u>частью 12 статьи 43 и частью 22 статьи 45</u> ГрК РФ. Новая редакция части 9 статьи 5 главы 2 ПЗЗ не соответствует пункту 5.1. статьи 46 ГрК РФ. 3. Пунктом 6 проекта решения пункт 4 части 3 статьи 11 ПЗЗ дополняется абзацем, предусматривающим в зоне транспорта зону размещения гаражных объектов ГН. Следует отметить, что в соответствии с Классификатором видов	Рассмотрев Ваши замечания, Администрация города согласна с изложенными замечаниями в совершенствовании юридической техники, предлагаем, постановляющую часть проекта решения изложить в следующей редакции: Внести в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута» (в редакции от 25.12.2019 № 543-VI ДГ), следующие изменения: 1) статью 4 главы 2 приложения к решению изложить в следующей редакции: «Статья 4. Документация по планировке территории 1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. 2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий. 3. Видами документации по планировке территории являются: 1) проект планировки территории; 2) проект межевания территории». 2) часть 5 статьи 5 главы 2 приложения к решению изложить в следующей редакции: «5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется органами местного самоуправления самостоятельно, подведомственными указанным органам муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством

подведомственными указанным органам муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных частью 1.1 статьи 45 Градостроительным кодексом Российской Федерации. Подготовка документации по планировке территории может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств. 3) часть 9 статьи 5 главы 2 приложения к решению изложить в следующей редакции: «9. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении: 1) территории, в границах которой в соответствии с Правилами предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории». 2) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества; 3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда». 4) часть 1 статьи 9 главы 3 приложения к решению изложить в следующей редакции: «1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,	разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 (далее – Классификатор), размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, отнесено к виду вида разрешенного использования земельного участка «Хранение автотранспорта», код вида 2.7.1, который Классификатором не отнесен к виду разрешенного использования «Транспорт» (коды вида 7.0. 7.1 – 7.5.). 4. Пунктом 9 проекта решения изложена в новой редакции глава 4 ПЗЗ, регулирующая порядок проведения публичных слушаний. 4.1. Представленная в проекте редакция части 4 статьи 13 главы 4 ПЗЗ не соответствует редакции данного пункта в заключении о результатах публичных слушаний, в протоколе заседания комиссии по градостроительному зонированию, в сравнительной таблице к проекту решения. Необходимо отметить, что из представленной в проекте решения редакции в части 4 статьи 13 главы 4 ПЗЗ исключена ссылка на решение Думы города Сургута от 24.03.2017 № 77-VI ДГ «Об утверждении Порядка организации и проведения публичных слушаний в городе Сургуте». Необходимо добавить ссылку в части 4 статьи 13 главы 4 ПЗЗ на указанное решение, поскольку согласно части 1 статьи 6 Порядка организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в городе Сургуте, утвержденного решением Думы города Сургута от 10.07.2018 № 304-VI ДГ, публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности проводятся по инициативе населения, Думы города, Главы города. Жители городского округа инициируют проведение публичных слушаний в порядке, установленном статьями 4 - 5 решения Думы города от 24.03.2017 № 77-VI ДГ «Об утверждении Порядка организации и проведения публичных слушаний в городе Сургуте». 4.2. Часть 2 статьи 16 главы 4 ПЗЗ в редакции проекта решения не соответствует редакции данного пункта в заключении о результатах публичных слушаний, в протоколе заседания комиссии по градостроительному зонированию, в сравнительной таблице к проекту решения. 4.3. Часть 3 статьи 17 главы 4 ПЗЗ в редакции проекта решения не соответствует редакции данного пункта в заключении о результатах публичных слушаний, в протоколе заседания комиссии по градостроительному зонированию, в сравнительной таблице к проекту решения. 4.4. Часть 3 статьи 18 главы 4 ПЗЗ в редакции проекта	Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных частью 1.1 статьи 45 Градостроительным кодексом Российской Федерации. Подготовка документации по планировке территории может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств. 3) часть 9 статьи 5 главы 2 приложения к решению изложить в следующей редакции: «9. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных нормами Градостроительного кодекса Российской Федерации». 4) часть 1 статьи 9 главы 3 приложения к решению изложить в следующей редакции: «1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя: 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка». 5) пункт 2 части 3 статьи 11 приложения к решению дополнить абзацами следующего содержания: «зона приютов для животных ПЖ; зона комплексного и устойчивого развития территории КУРТ». 6) пункт 4 части 3 статьи 11 приложения к
---	---	---

реконструкции объектов капитального строительства включают в себя: 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка». 5) пункт 2 части 3 статьи 11 приложения к решению дополнить абзацами следующего содержания: «зона приютов для животных ПЖ; зона комплексного и устойчивого развития территории КУРТ». 6) пункт 4 части 3 статьи 11 приложения к решению дополнить абзацами следующего содержания: «зона размещения гаражных объектов ГН; зона автовокзалов ИТ.6». 7) в пункте 11 части 3 статьи 11 приложения к решению исключить пятый абзац «зона дачного хозяйства СХ.4». 8) в части 14 статьи 11 приложения к решению исключить слова «дачного хозяйства». 9) главу 4 приложения к решению изложить в следующей редакции: «Глава 4. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки Статья 13. Общие положения организации и проведения	решения не соответствует редакции данного пункта в заключении о результатах публичных слушаний, в протоколе заседания комиссии по градостроительному зонированию, в сравнительной таблице к проекту решения. Согласно части 2 статьи 32 ГрК РФ представительный орган местного самоуправления осуществляет проверку проекта решения о внесении изменений в правила землепользования и застройки на соответствие с заключением о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту. Учитывая вышезложенное, пять пунктов нового проекта решения не соответствуют заключению о результатах публичных слушаний по вопросу о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута от 21.01.2020. Пункт 3 проекта решения не соответствует пункту 5.1. статьи 46 Градостроительного кодекса РФ, в связи с чем предлагаем пункт 3 проекта решения изложить в следующей редакции: «3) часть 9 статьи 5 главы 2 приложения к решению изложить в следующей редакции: «9. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных нормами Градостроительного кодекса РФ». Кроме того, 01.11.2019 на Правила землепользования и застройки поступал Протест прокуратуры города Сургута, представленным проектом решения не учтены требования протеста в части приведения в соответствие с нормами Градостроительного кодекса РФ части 2 статьи 5 Правил землепользования и застройки. В целях приведения статьи 5 ПЗЗ статье 45 Градостроительного кодекса РФ предлагаем дополнить проект решения пунктами следующего содержания: «Часть 1 статьи 5 главы 2 приложения к решению изложить в следующей редакции: «1. Решение о подготовке документации по планировке территории городского округа принимаемое Администрацией города в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трёх дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте Администрации города в сети «Интернет». Часть 2 статьи 5 главы 2 приложения к решению признать утратившей силу». На основании вышезложенного проект решения необходимо доработать с учётом замечаний.	решению дополнить абзацами следующего содержания: «зона автовокзалов ИТ.6». 7) в пункте 11 части 3 статьи 11 приложения к решению исключить пятый абзац «зона дачного хозяйства СХ.4». 8) в части 14 статьи 11 приложения к решению исключить слова «дачного хозяйства». 9) главу 4 приложения к решению изложить в следующей редакции: «Глава 4. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки Статья 13. Общие положения организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 1. Настоящими Правилами устанавливается порядок организации и проведения в городском округе общественных обсуждений или публичных слушаний по: 1) проекту о внесении изменений в настоящие Правила; 2) проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории на основании решения Администрации города; 3) проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства; 4) проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся в случае обращения в орган местного самоуправления правообладателей земельных участков за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для
---	--	--

общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 1. Настоящими Правилами устанавливается порядок организации и проведения в городском округе общественных обсуждений или публичных слушаний по: 1) проекту о внесении изменений в настоящие Правила; 2) проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории на основании решения Администрации города; 3) проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства; 4) проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся в случае обращения в орган местного самоуправления правообладателей земельных участков за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов. 2. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки назначаются постановлением Главы города в порядке, установленном Думой		конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов. 2. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки назначаются постановлением Главы города в порядке, установленном Думой города. 3. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в целях обсуждения муниципальных правовых актов в области землепользования и застройки, привлечения населения городского округа к участию в принятии градостроительных решений, предупреждения нарушений прав и законных интересов граждан, соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, учета предложений и замечаний жителей городского округа в процессе разработки и принятия градостроительных решений. 4. Нормативно-правовую основу организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний составляют Конституция Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иные федеральные законы, законы Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, Устав муниципального образования городской округ город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, решение Думы города от 24.03.2017 № 77-VI ДГ «Об утверждении Порядка организации и проведения публичных слушаний в городе Сургуте», решение Думы города от 10.07.2018 № 304-VI ДГ «Об утверждении Порядка организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в городе Сургуте», иные муниципальные правовые акты, настоящие Правила. 5. Результаты общественных обсуждений или публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления городского округа. 6. Документами общественных обсуждений или публичных слушаний являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных
---	--	---

города. 3. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в целях обсуждения муниципальных правовых актов в области землепользования и застройки, привлечения населения городского округа к участию в принятии градостроительных решений, предупреждения нарушений прав и законных интересов граждан, соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, учета предложений и замечаний жителей городского округа в процессе разработки и принятия градостроительных решений. 4. Нормативно-правовую основу организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний составляют Конституция Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иные федеральные законы, законы Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, Устав муниципального образования городской округ город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, решение Думы города Сургута от 10.07.2018 № 304-VI ДГ «Об утверждении Порядка организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в городе Сургуте», иные муниципальные правовые акты, настоящие Правила. 5. Результаты общественных обсуждений или публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления городского округа. 6. Документами общественных обсуждений или публичных слушаний являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний		обсуждений или публичных слушаний. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном портале Администрации города в сети «Интернет». 7. Финансирование проведения общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется за счет средств местного бюджета, за исключением случаев проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний, несут заинтересованные физические и юридические лица. Статья 14. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 1. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний могут быть любые заинтересованные лица, в том числе жители городского округа. На общественные обсуждения или публичные слушания могут приглашаться руководители учреждений и предприятий, должностные лица Администрации города, специалисты структурных подразделений Администрации города, присутствие которых необходимо для обеспечения квалифицированного обсуждения выносимых на слушания вопросов. 2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по подготовке изменений в настоящие Правила, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные изменения, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью
---	--	--

и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном портале Администрации города в сети «Интернет». 7. Финансирование проведения общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется за счет средств местного бюджета, за исключением случаев проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний, несут заинтересованные физические и юридические лица. Статья 14. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 1. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний могут быть любые заинтересованные лица, в том числе жители городского округа. На общественные обсуждения или публичные слушания могут приглашаться руководители учреждений и предприятий, должностные лица Администрации города, специалисты структурных подразделений		указанных объектов капитального строительства. 3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов. 4. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта планировки и проекта межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов. 5. В период размещения проектов, подлежащих рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных
---	--	--

Администрации города, присутствие которых необходимо для обеспечения квалифицированного обсуждения выносимых на слушания вопросов. 2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по подготовке изменений в настоящие Правила, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные изменения, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства. 3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального		обсуждений или публичных слушаний, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся таких проектов: 1) посредством официального портала или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений или публичных слушаний); 2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения общественных обсуждений или публичных слушаний); 3) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний; 4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Статья 15. Сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила, по проекту планировки территории и проекту межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории на основании решения Администрации города, по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства установлен Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Думы города от 10.07.2018 № 304-VI ДГ «Об утверждении Порядка организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в городе Сургуте». Статья 16. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила 1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту о внесении изменений
--	--	--

строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

4. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта планировки и проекта межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

5. В период размещения проектов, подлежащих рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся таких проектов:

1) посредством официального портала или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений или публичных слушаний);

2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения общественных обсуждений или публичных слушаний);

3) в письменной форме в адрес

в Правила проводятся комиссией по решению Главы города, принимаемому по результатам проверки указанного проекта на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану городского округа, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

2. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в указанный проект и представляет его Главе города. Глава города в срок, установленный Градостроительным кодексом Российской Федерации, принимает решение о направлении проекта о внесении изменений в Правила в Думу города.

3. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

Статья 17. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории проводятся по решению Главы города, принимаемому по результатам проверки проектов планировки территории и проектов межевания территории уполномоченным структурным подразделением Администрации города.

2. Администрация города с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке

организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

Статья 15. Сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний

Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила, по проекту планировки территории и проекту межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории на основании решения Администрации города, по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства установлен Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Думы города от 10.07.2018 № 304-VI ДГ «Об утверждении Порядка организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в городе Сургуте».

Статья 16. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила проводятся комиссией по решению Главы города, принимаемому по результатам проверки указанного

территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, а в случае, если общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории.

3. Глава города с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний в срок, установленный Градостроительным кодексом Российской Федерации, принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении в уполномоченное структурное подразделение Администрации города на доработку.

Статья 18. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию по градостроительному зонированию.

2. Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. Указанные сообщения

проекта на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану городского округа, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности. 2. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в указанный проект и представляет его Главе города. Глава города в срок, установленный Градостроительным кодексом Российской Федерации, принимает решение о направлении проекта о внесении изменений в Правила в Думу города. 3. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний. Статья 17. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории 1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории проводятся по решению Главы города, принимаемому по результатам проверки проектов планировки территории и проектов межевания территории уполномоченным структурным		отправляются не позднее 10 дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения. В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения публичных слушаний. 3. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе города в срок, установленный административные регламентом предоставления муниципальной услуг «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства». 4. На основании рекомендаций комиссии Глава города в течение трех дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещению на официальном портале Администрации города в сети «Интернет». 5. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Статья 19. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным
--	--	--

подразделением Администрации города.

2. Администрация города с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, а в случае, если общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории.

3. Глава города с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний в срок, установленный Градостроительным кодексом Российской Федерации, принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении в уполномоченное структурное подразделение Администрации города на доработку.

Статья 18. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид

регламентом (раздел II Правил) минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Заявление о предоставлении такого разрешения направляется в комиссию по градостроительному зонированию.

1.1. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

2. Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, а также правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. Указанные сообщения отправляются не позднее десяти дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения. В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения публичных слушаний.

3. На основании заключения о результатах

использования в комиссию по градостроительному зонированию. 2. Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается данное разрешение. правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. Указанные сообщения отправляются не позднее 10 дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения. В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения публичных слушаний. 3. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе города в срок, установленный административные		общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе города в срок, установленный административные регламентом предоставления муниципальной услуг «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства». 4. На основании рекомендаций комиссии Глава города в течение семи дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещению на официальном портале Администрации города в сети «Интернет». 5. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения». 10) статью 20 главы 5 приложения к решению изложить в следующей редакции: «Статья 20. Порядок внесения изменений в настоящие Правила Порядок внесения изменений в настоящие Правила установлен статьей 33 Градостроительным кодексом Российской Федерации». В части вопроса приведения частей 1. 2 статьи 5 настоящего Порядка в соответствие со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской
---	--	---

регламентом предоставления муниципальной услуг «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства». 4. На основании рекомендаций комиссии Глава города в течение трех дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещению на официальном портале Администрации города в сети «Интернет». 5. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Статья 19. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом (раздел II Правил) минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства,		Федерации сообщаем, что Администрацией города будет подготовлено ходатайство о внесении данных изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута». В части вопроса несоответствия проекта решения Думы заключению о результатах публичных слушаний по вопросу о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута от 21.01.2020, сообщаем что в проект решения Думы на стадии согласования проекта правовым управлением Администрации города были внесены правки технического характера, которые не требуют проведения повторных публичных слушаний согласно судебной практике (апелляционное определение Судебной Коллегии по административным делам Верховного суда РФ от 18.09.2019 № 1-АПА19-9, решение Дзержинского городского суда Нижегородской области от 09.09.2010 по делу № 2-3303/10, определение Судебной Коллегии по гражданским делам Верховного суда РФ от 14.04.2007 №78-Г07-44). Исходя из правовых положений статьи 31 Градостроительного кодекса РФ следует, что проект правил землепользования и застройки, проект изменений в них разрабатываются с учетом результатов публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, а также с учетом предложений заинтересованных лиц. Изложенное свидетельствует о том, что Градостроительный кодекс РФ предполагает возможность внесения изменений в опубликованный в установленном порядке проект правил землепользования и застройки, проект внесения изменений в них, после проведения публичных слушаний. При этом, необходимость проведения дополнительных публичных слушаний по таким изменениям Градостроительный кодекс РФ не содержит.
---	--	---

реконструкции объектов капитального строительства. Заявление о предоставлении такого разрешения направляется в комиссию по градостроительному зонированию.

1.1. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

2. Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, а также правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. Указанные сообщения отправляются не позднее десяти дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего

разрешения. В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения публичных слушаний.

3. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе города в срок, установленный административные регламентом предоставления муниципальной услуг «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства».

4. На основании рекомендаций комиссии Глава города в течение семи дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещению на официальном портале Администрации города в сети «Интернет».

5. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке

решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения». 10) статью 20 главы 5 приложения к решению изложить в следующей редакции: «Статья 20. Порядок внесения изменений в настоящие Правила Порядок внесения изменений в настоящие Правила установлен статьей 33 Градостроительным кодексом Российской Федерации».		
---	--	--

Директор департамента
архитектуры и градостроительства –
главный архитектор

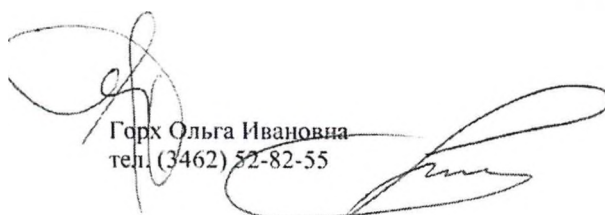


С.В. Солод

Начальник правового управления
Администрации города



И.В. Гордеева



Горх Ольга Ивановна
тел. (3462) 52-82-55