



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СУРГУТ
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО
АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЛАВЫ 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

№ _____

11.06.2021

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

к проекту решения Думы города
«О внесении изменений в решение городской Думы
от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования
и застройки на территории города Сургута»

Заключение к проекту решения Думы города «О внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута» подготовлено для осуществления порядка, предусмотренного ст. 31, 33 Градостроительного кодекса РФ:

Проект решения Думы о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД (в редакции от 28.05.2021 № 750-VI ДГ), а именно: в раздел I «Порядок применения Правил землепользования и застройки на территории города Сургута и внесение в них изменений» (далее – Порядок) внести следующие изменения:

1) в преамбуле слова «муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления городского округа город Сургут» заменить словами «муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления городского округа Сургут»;

2) слова «Устав муниципального образования городской округ город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» заменить словами «Устав муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» в соответствующих падежах;

3) пункт 6 части 1 статьи 1 главы 1 изложить в следующей редакции:

«некапитальные строения, сооружения - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений)»;

4) статью 3 главы 1 изложить в следующей редакции:

«Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки и комиссии по градостроительному зонированию

1. К полномочиям Думы города в области землепользования и застройки относятся:

- 1) утверждение генерального плана городского округа;
- 2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования городского округа;
- 3) утверждение правил землепользования и застройки на территории городского округа;
- 4) утверждение правил благоустройства территории городского округа;
- 5) иные полномочия, отнесенные к компетенции представительного органа федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, Уставом муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

2. К полномочиям Администрации города в области землепользования и застройки относятся:

- 1) разработка генерального плана городского округа;
- 2) разработка правил землепользования и застройки на территории городского округа;
- 3) подготовка документации по планировке территории городского округа;
- 4) определение порядка подготовки, утверждения местных нормативов градостроительного проектирования городского округа и внесения изменений в них;
- 5) ведение государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;
- 6) изъятие в установленном порядке земельных участков в границах городского округа для муниципальных нужд, в том числе путем выкупа;
- 7) осуществление муниципального земельного контроля в границах городского округа в установленном Думой города порядке;
- 8) управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, в порядке, предусмотренном решением Думы города;
- 9) предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в отношении земельных участков, расположенных на территории городского округа, за исключением случаев, предусмотренных законодательством;
- 10) организация благоустройства территории городского округа;
- 11) выдача в установленном порядке разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 12) выдача разрешения на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа;
- 13) организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил (проекту о внесении изменений в Правила) в порядке, определяемом решением Думы города, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 14) организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту документации по планировке территории в порядке, определяемом решением Думы города, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 15) проверка проектов документации по планировке территории на соответствие решениям, принятым в программах комплексного развития систем коммунальной

инфраструктуры, транспортной инфраструктуры, социальной инфраструктуры города. Правилам, действующему законодательству;

16) иные полномочия, отнесенные к компетенции органов местного самоуправления федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, Уставом муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

3. К полномочиям Главы города в области землепользования и застройки относятся:

1) принятие решения о подготовке проекта генерального плана городского округа, а также решения о подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план городского округа;

2) представление на утверждение Думы города проекта генерального плана городского округа;

3) принятие решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории городского округа, а также решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки на территории городского округа;

4) представление на утверждение Думы города проекта правил землепользования и застройки на территории городского округа;

5) утверждение документации по планировке территории городского округа;

6) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по градостроительному зонированию;

7) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

8) принятие решения о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в соответствии с Уставом города;

9) иные полномочия, установленные федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, Уставом муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, другими муниципальными правовыми актами городского округа.

4. Комиссия по градостроительному зонированию (далее – комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом в области землепользования и застройки. Состав и порядок деятельности комиссии утверждаются распоряжением Администрации города. К полномочиям комиссии относятся:

1) подготовка проекта правил землепользования и застройки на территории городского округа и проекта о внесении изменений в них;

2) рассмотрение предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки на территории городского округа;

3) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

4) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»;

5) статью 5 главы 2 изложить в следующей редакции:

«Статья 5. Порядок подготовки документации по планировке территории

Порядок подготовки документации по планировке территории установлен статьями 45 - 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

б) часть 2 статьи 7 главы 3 изложить в следующей редакции:

«2. Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных разделом II Правил, определяется в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений»;

7) в части 3 статьи 11 главы 3 слово «город» исключить;

8) в пункте 2 части 3 статьи 11 главы 3 слова «зона комплексного и устойчивого развития территории КУРТ» заменить словами «зона комплексного развития территории КРТ»;

9) пункт 2 части 3 статьи 11 главы 3 дополнить словами «зона спорта ОД.8»;

10) части 1, 2, 5 статьи 13 главы 4 признать утратившими силу;

11) статью 14 главы 4 признать утратившими силу;

12) статью 18 главы 4 изложить в следующей редакции:

«Статья 18. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

13) статью 19 главы 4 изложить в следующей редакции:

«Статья 19. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

14) часть 3 статьи 21 Главы 5 изложить в следующей редакции:

«Сведения о территориальных зонах, устанавливаемых настоящими Правилами, их количестве, перечне видов разрешенного использования земельных участков для каждой территориальной зоны после утверждения настоящих Правил подлежат внесению в государственный кадастр недвижимости в порядке, установленном градостроительным законодательством», учитывая ходатайство Администрации города.

Предлагаемые внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута не противоречат действующему генеральному плану муниципального образования городской округ город Сургут, утвержденному решением Исполнительного комитета Тюменского областного Совета народных депутатов от 06.05.1991 № 153.

Испрашиваемые изменения соответствуют техническим регламентам, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах градостроительной деятельности и не противоречат действующему генеральному плану города.

Приложение: на 2 л. в 1 экз.

Заместитель Главы города

В.Б. Фомагин



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СУРГУТ
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО
АВТОНОМНОГО ОКРУГА - ЮГРЫ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА
ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

ул. Восход, 4, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628404
Тел. (3462) 52-82-43; канц.52-82-34
факс (3462) 52-80-35
E-mail: dag@admsurgut.ru

Начальнику ОфиОЗУ
Соричу И.А.

Заключение

«О внесении 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», а именно: в раздел I «Порядок применения Правил землепользования и застройки на территории города Сургута и внесение в них изменений» (далее – Порядок):

1) в преамбуле слова «муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления городского округа город Сургут» заменить словами «муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления городского округа Сургут»;

2) слова «Устав муниципального образования городской округ город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» заменить словами «Устав муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» в соответствующих падежах;

3) пункт б части 1 статьи 1 главы 1 изложить в следующей редакции:

«некапитальные строения, сооружения - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землёй и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений)»;

4) статью 3 главы 1 изложить в следующей редакции:

«Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки и комиссии по градостроительному зонированию

1. К полномочиям Думы города в области землепользования и застройки относятся:

1) утверждение генерального плана городского округа;

2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования городского округа;

3) утверждение правил землепользования и застройки на территории городского округа;

4) утверждение правил благоустройства территории городского округа;

5) иные полномочия, отнесённые к компетенции представительного органа федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, Уставом муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

2. К полномочиям Администрации города в области землепользования и застройки относятся:

1) разработка генерального плана городского округа;

2) разработка правил землепользования и застройки на территории городского округа;

3) подготовка документации по планировке территории городского округа;

4) определение порядка подготовки, утверждения местных нормативов градостроительного проектирования городского округа и внесения изменений в них;

5) ведение государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;

6) изъятие в установленном порядке земельных участков в границах городского округа для муниципальных нужд, в том числе путём выкупа;

7) осуществление муниципального земельного контроля в границах городского округа в установленном Думой города порядке;

8) управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, в порядке, предусмотренном решением Думы города;

9) распоряжение земельными участками, расположенными на территории городского округа, государственная собственность на которые не разграничена;

10) организация благоустройства территории городского округа;

11) выдача в установленном порядке разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

12) выдача разрешения на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа;

13) организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил (проекту о внесении изменений в Правила) в порядке, определяемом решением Думы города, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

14) организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту документации по планировке территории в порядке, определяемом решением Думы города, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

15) проверка проектов документации по планировке территории на соответствие решениям, принятым в программах комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, транспортной инфраструктуры, социальной инфраструктуры города, Правилам, действующему законодательству;

16) иные полномочия, отнесённые к компетенции органов местного самоуправления федеральными законами и принимаемыми в соответствии

с ними законами Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, Уставом муниципального образования городской округ город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

3. К полномочиям Главы города в области землепользования и застройки относятся:

1) принятие решения о подготовке проекта генерального плана городского округа, а также решения о подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план городского округа;

2) представление на утверждение Думы города проекта генерального плана городского округа;

3) принятие решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории городского округа, а также решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки на территории городского округа;

4) представление на утверждение Думы города проекта правил землепользования и застройки на территории городского округа;

5) утверждение документации по планировке территории городского округа;

6) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по градостроительному зонированию;

7) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

8) принятие решения о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в соответствии с Уставом города;

9) иные полномочия, установленные федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, Уставом муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, другими муниципальными правовыми актами городского округа.

4. Комиссия по градостроительному зонированию (далее – комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом в области землепользования и застройки. Состав и порядок деятельности комиссии утверждаются распоряжением Администрации города. К полномочиям комиссии относятся:

1) подготовка проекта правил землепользования и застройки на территории городского округа и проекта о внесении изменений в них;

2) рассмотрение предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки на территории городского округа;

3) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

4) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»;

5) статью 5 главы 2 изложить в следующей редакции:

«Статья 5. Порядок подготовки документации по планировке территории

Порядок подготовки документации по планировке территории установлен статьями 45 - 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

б) часть 2 статьи 7 главы 3 изложить в следующей редакции:

«2. Описание видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных разделом II Правил, определяется в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений»;

7) в части 3 статьи 11 главы 3 слово «город» исключить;

8) в пункте 2 части 3 статьи 11 главы 3 слова «зона комплексного и устойчивого развития территории КУРТ» заменить словами «зона комплексного развития территории КРТ»;

9) пункт 2 части 3 статьи 11 главы 3 дополнить словами «зона спорта ОД.8»;

10) части 1, 2, 5 статьи 13 главы 4 признать утратившими силу;

11) статью 14 главы 4 признать утратившими силу;

12) статью 18 главы 4 изложить в следующей редакции:

«Статья 18. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьёй 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

13) статью 19 главы 4 изложить в следующей редакции:

«Статья 19. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьёй 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

14) часть 3 статьи 21 Главы 5 изложить в следующей редакции:

«Сведения о территориальных зонах, устанавливаемых настоящими Правилами, их количестве, перечне видов разрешённого использования земельных участков для каждой территориальной зоны после утверждения настоящих Правил подлежат внесению в государственный кадастр недвижимости в порядке, установленном градостроительным законодательством».

Ходатайство Администрации города.

Предлагаемые изменения не противоречат генеральному плану муниципального образования городской округ Сургут, утвержденному решением Исполнительного комитета Тюменского областного Совета народных депутатов от 06.05.1991 № 153 (в редакции решения Думы города от 21.04.2017 № 107-VI ДГ).

Начальник ОГП и ПП

О.О. Ярушина