

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА
ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА
заседания комиссии по градостроительному зонированию

18.03.2020
16-00 часов

№ 262
г. Сургут, ул. Восход, д. 4, каб. 301

Рассмотрели вопрос:

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» в части приведения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Заявитель: ходатайство Администрации города.

Комиссия рекомендует:

Рассмотреть на публичных слушаниях предложение 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» внести 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) статью 5 главы 2 приложения к решению изложить в следующей редакции:
«Статья 5. Порядок подготовки документации по планировке территории»

1. Решение о подготовке документации по планировке территории городского округа принимаемое Администрацией города в соответствии с частью 1 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, 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».

2. Состав и содержание документации по планировке территории должны соответствовать требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, нормативным правовым актам Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и уточняются в задании на подготовку документации по планировке территории с учётом специфики территории и планируемого размещения на ней объектов капитального строительства.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченным структурным подразделением Администрации города самостоятельно, 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, а 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.

4. Порядок взаимодействия структурных подразделений Администрации города, физических и юридических лиц при подготовке и согласовании документации по планировке территории определяется постановлением Администрации города.

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании генерального плана муниципального образования городской округ город Сургут, настоящих Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

6. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения Администрации города, за исключением случаев, указанных в части

7 настоящей статьи, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном Думой города, настоящим Правилами.

7. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Администрация города с учётом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении её на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний, а в случае, если в соответствии с настоящей статьей общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, в срок, указанный в части 4 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. Утверждённая документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте Администрации города в сети «Интернет».

3) 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».

4) 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».

5) пункт 4 части 3 статьи 11 приложения к решению дополнить абзацами следующего содержания:

«зона автовокзалов ИТ.6».

6) в пункте 11 части 3 статьи 11 приложения к решению исключить пятый абзац «зона дачного хозяйства СХ.4».

7) в части 14 статьи 11 приложения к решению исключить слова «дачного хозяйства».

8) 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) документации по планировке территорий;
- 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 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 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 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 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 документации по планировке территории, 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 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 документации по планировке территорий

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. 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 на доработку.

Статья 18. Предоставление 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. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

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

запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь рабочих 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, об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению, и информационные материалы к нему.

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. Предоставление 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, реконструкции объектов капитального строительства. Заявление о предоставлении такого разрешения направляется в комиссию по градостроительному зонированию. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью

в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

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 запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение, а также правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь рабочих 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, об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению, и информационные материалы к нему.

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 административными 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».

9) 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».

Голосовали: «За» - 9 голосов (Солод С.В., Соколова О.В., Адушкин В.Б., Антонова М.В., Баранова А.А., Мальцева В.В., Карлов Н.И., Попенко О.В., Горх О.И.). «Против» - нет голосов. «Воздержались» - нет голосов. Решение принято единогласно.

Главный специалист отдела формирования
и освобождения земельных участков
департамента архитектуры
и градостроительства

О.И. Горх