



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

ДУМА ГОРОДА СУРГУТА

Депутатам Думы города

АППАРАТ

ул. Восход, 4, г. Surgut,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628404
Тел. (3462) 52-81-67,
тел./ факс (3462)52-80-12;
<http://www.dumasurgut.ru>;
e-mail: duma@admsurgut.ru



№18-02-1015/15-0-0
от 20.04.2015

Замечания к проекту решения «О местных нормативах градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Surgut»

Проанализировав проект решения «О местных нормативах градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Surgut», и действующую редакцию местных нормативов градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Surgut (далее – местные нормативы), которые утверждены решением Думы города от 05.05.2014 № 502-V ГД, обращаем внимание на следующее.

1. Проект решения в представленной редакции вносился на рассмотрение Думы города в декабре 2014 года. Аппаратом Думы города были подготовлены замечания. Проект решения был исключен из повестки дня заседания Думы города.

2. Предлагаемая редакция местных нормативов направлена на изменение структуры утвержденных нормативов, а не их содержания.

Практически все числовые показатели и таблицы утвержденных нормативов содержатся в проекте решения (за исключением таблицы №2 «Нормативы распределения объектов жилищного строительства по этажности»; в таблице 5 «Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения городского округа» в норме обеспеченности общеобразовательными организациями числовой показатель «180», содержащийся в действующей редакции заменен числовым показателем в проекте решения на «165»).

Незначительные изменения претерпела текстовая часть нормативов, изменения касаются в основном структуры изложения информации, а не ее содержания.

3. Нововведением стала норма в нормативах обеспеченности жильем, устанавливающая, что к объектам местного значения городского округа в сфере жилищного обеспечения относятся территории муниципального жилищного фонда, инвестиционные площадки в сфере развития жилищного строительства для целей комплексного освоения и коммерческого найма. Однако, понятие «инвестиционные площадки в сфере развития жилищного строительства для целей комплексного освоения и коммерческого найма» в проекте решения отсутствует, также нет ссылки на какой-либо правовой акт, дающий определение указанного понятия, что вызовет определенные затруднения в правоприменительной практике.

4. Федеральным законом от 05.05.2014 № 131-ФЗ внесены изменения в Градостроительный кодекс РФ, появилась новая глава, регулирующая нормативы градостроительного проектирования.

Статьей 29.2 Градостроительного кодекса РФ установлено, что нормативы градостроительного проектирования включают в себя:

1) основную часть (расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами, населения муниципального образования и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

2) материалы по обоснованию расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования;

3) правила и область применения расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования.

На основании изложенного, материалы по обоснованию расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования должны быть оформлены как структурная часть проекта решения или его приложение.

В нарушение указанной нормы, материалы по обоснованию расчетных показателей не оформлены соответствующим образом.

5. Статьей 29.4. Градостроительного кодекса РФ установлено, что:

1) проект местных нормативов градостроительного проектирования подлежит размещению на официальном сайте органа местного самоуправления в сети "Интернет" (при наличии официального сайта муниципального образования) и опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, не менее чем за два месяца до их утверждения. Таким образом, при рассмотрении проекта решения необходимо уточнить информацию о соблюдении указанного требования.

Такая информация в материалах к проекту решения отсутствует.

2) утвержденные местные нормативы градостроительного проектирования подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования в срок, не превышающий пяти дней со дня утверждения указанных нормативов. Следовательно, постановляющую часть проекта решения необходимо дополнить соответствующим поручением Администрации города.

3) порядок подготовки, утверждения местных нормативов градостроительного проектирования и внесения изменений в них

устанавливается муниципальными правовыми актами с учетом положений Градостроительного кодекса РФ.

В замечаниях к проекту решения в декабре 2014 года Администрации города предлагалось определить орган, который будет утверждать указанный муниципальный правовой акт и поручить Администрации города его разработать в установленный срок, однако, информация о том утвержден ли порядок подготовки указанных документов, отсутствует.

6. Действующая редакция местных нормативов содержит в себе переходные положения – нормы, регулирующие, на какие правоотношения они распространяются. В случае оформления прав на земельные участки до утверждения местных нормативов, проектная документация и документация по планировке территорий должна разрабатываться в соответствии с нормативами только после 01.01.2015. В случае принятия решения о развитии застроенной территории местные нормативы не применяются. Т.е. фактически утвержденные нормативы практически не применялись, возможно, за редким исключением.

В предложенном проект решения отсутствуют переходные положения. В связи с этим возникает вопрос: на какие правоотношения будет распространяться проект решения, поскольку предлагается утвержденные нормативы признать утратившими силу? Необходимо уточнить: почему предлагается утвердить новый правовой акт, не внести необходимые изменения в существующий?

На основании вышеизложенного, предлагаем постановляющую часть проекта решения дополнить переходными положениями, поскольку в части «Правила и область применения местных нормативов градостроительного проектирования, в том числе расчетных показателей» содержится норма о том, что действие местных нормативов градостроительного проектирования не распространяется на случаи, когда документация по планировке территории была разработана и согласована в установленном порядке до вступления в силу настоящих местных нормативов градостроительного проектирования города Сургута.

Также необходимо получить от Администрации города информацию об оформлении прав на земельные участки, разработке проектной документации и документации по планировке территории предприятиями, осуществляющими комплексную застройку территорий города, с целью уточнения на каких территориях города будут применяться предлагаемые местные нормативы.

7. По структуре изложения и оформлению текст проекта решения необходимо привести в соответствие с требованиями к подготовке и оформлению проектов решений Думы города, утвержденными постановлением Председателя Думы города от 10.11.2008 № 46, в том числе исправить технические ошибки в тексте проекта решения.

Таким образом, проект решения необходимо доработать с учетом замечаний и представить указанную дополнительную информацию.

Руководитель аппарата

Е.А. Ануфриева