



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



№18-02-2714/14-0-0
от 12.12.2014

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. Предлагаемая редакция местных нормативов направлена на изменение структуры утвержденных нормативов, а не их содержания. Практически все числовые показатели и таблицы (за исключением таблицы №2 «Нормативы распределения объектов жилищного строительства по этажности») утвержденных нормативов содержатся в проекте решения. Незначительные изменения претерпела текстовая часть нормативов, изменения касаются в основном структуры изложения информации, а не ее содержания.

2. 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.

3. 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.

4. 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.

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. Полагаем, что необходимо определить орган, который будет утверждать указанный муниципальный правовой акт и поручить Администрации города его разработать в установленный срок.

5. 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?

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.

Таким образом, для полного и всестороннего рассмотрения проекта решения необходимо предоставление дополнительной информации и его доработка с учетом изложенных замечаний.

Руководитель аппарата Думы города

Е.А. Ануфриева

Ракитина Т.В. 528180