

Таблица поправок
по замечаниям аппарата Думы города на проект решения Думы города «О внесении изменений в решение Думы города от 20.06.2013 № 345-V ДГ «Об утверждении правил благоустройства территории города Сургута»

№/п	Текст проекта решения	№ и содержание замечания аппарата Думы города	Предложение Администрации города
1	Замечания аппарата Думы города		
1.1	Пункты 3.11.2, 3.11.5-3.11.8., 3.11.10, 3.11.13, 9.5.4.2. в редакции представленного проекта решения, согласованного с Прокуратурой города.	1. Представленным проектом решения (пункты 3.11.2, 3.11.5-3.11.8., 3.11.10, 3.11.13, 9.5.4.2.предлагается ввести новой понятие «архитектурно-градостроительный облик объекта» и урегулировать процедуру согласования указанного облика. Обращаем внимание, что предоставление решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта предусмотрено постановлением Правительства РФ «Об исчерпывающем перечне процедур в сфере жилищного строительства» от 30.04.2014 № 403 в качестве процедуры, связанной с особенностями осуществления градостроительной деятельности на территориях муниципальных образований и применяется в случаях, если такие процедуры установлены актом представительного органа местного самоуправления. Однако указанное постановление Правительства РФ «Об исчерпывающем перечне процедур в сфере жилищного строительства» от 30.04.2014 № 403 в части установления исчерпывающего перечня вступит в силу	Отклонить. Все пункты, по которым Прокуратурой города (после принятия в апреле текущего года Правил в новой редакции) поставлены вопросы и высказаны замечания, отредактированы и изложены в предлагаемом проекте решения Думы города в варианте, согласованном с Прокуратурой, в связи с чем, настаиваем на сохранении пунктов 3.11.2, 3.11.5-3.11.8., 3.11.10, 3.11.13, 9.5.4.2., 9.5.4.5., 9.5.4.6. в данной редакции. В качестве дополнительного обоснования своей позиции приводим следующие аргументы. Установление требований к внешнему виду фасадов и ограждений зданий и сооружений (вне зависимости от их принадлежности к жилищному, или любому другому виду строительства) относится к вопросам местного значения в соответствии с п. 25 ч. 1 ст. 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (Прокуратура также указывает на данные

		после 12 ноября 2014 года. В настоящее время Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ и иные заинтересованные федеральные органы исполнительной власти готовят предложения по внесению изменений в действующие правовые акты. Поэтому вносить изменения, предусмотренные правовым актом, не вступившим в законную силу полагаем преждевременными, кроме того согласование архитектурно-градостроительного облика объекта связано именно с особенностями осуществления градостроительной деятельности, не носит общий характер для всех объектов и связано с объектами жилищного строительства, а проект решения предлагает распространить его на все объекты. На основании вышеизложенного предлагаем пункты 3.11.2, 3.11.5-3.11.8., 3.11.10, 3.11.13, 9.5.4.2., 9.5.4.5., 9.5.4.6. проекта решения - исключить.	полномочия в начале информации от 15.05.2014 № 07-18-2014). Новое понятие «архитектурно-градостроительный облик объекта» введено в Правила для его соответствия понятию, принятому в Постановлении Правительства РФ «Об исчерпывающем перечне процедур в сфере жилищного строительства» от 30.04.2014 № 403 с целью исключения большого количества различных понятий и их толкований. Правомерность требования по предоставлению решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта также только подтверждается указанным Постановлением, но не рассматривается нами лишь в привязке к данному документу и ничем не противоречит его положениям. Так указанные в разделе II Постановления условия установления отдельных процедур, связанных с особенностями осуществления градостроительной деятельности на территориях субъектов Российской Федерации и территориях муниципальных образований, – <u>«в случае, если такие процедуры установлены нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации или муниципальным правовым актом представительного органа местного самоуправления»</u> не подразумевают, что муниципальный правовой акт должен вступить в силу одновременно с частью Постановления, устанавливающей исчерпывающий перечень
--	--	--	---

			процедур - после 12 ноября 2014 года. В свою очередь расшифровка нового понятия в п. 3.11.2 Правил (с указанием всех его составляющих) принята по аналогии с той, которая существовала в Правилах с 2009 года и была закреплена решением Арбитражного суда ХМАО – Югры от 07.09.2009 по делу № А75-7190/2009 (копия прилагается) после оспаривания ее Прокуратурой города. В случае исключения вышеуказанных пунктов из Правил департамент архитектуры и градостроительства, как орган Администрации города, уполномоченный на решение соответствующих вопросов, лишиться практической возможности их решения, в том числе возможности привлечения к административной ответственности тех, чьими действиями архитектурный облик отдельных объектов и города в целом искажается и трансформируется до неузнаваемости. Настойчиво требуя сохранить вышеуказанные пункты Правил, неоднократно корректируя их и приводя в соответствие с федеральным законодательством, департамент архитектуры и градостроительства руководствуется исключительно интересами всех жителей города и профессиональной ответственностью за соблюдение данных интересов.
1.2	3.11.1. Новое строительство зданий, сооружений, и их частей, а также реконструкция и капитальный ремонт, затрагивающие их внешнее оформление и оборудование, могут осуществляться только в соответствии с разделом «Архитектурные решения»	2. В новой редакции части 3.11.1. Правил исключить слова «и их частей».	Отклонить. Как новое строительство зданий, сооружений, так и реконструкция или капитальный ремонт, затрагивающий их внешнее оформление и оборудование может осуществляться в целом, или по частям. Например, строиться

	утвержденной проектной документации, представляемым в департамент архитектуры и градостроительства. Исключением являются объекты индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи), при строительстве которых застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации.		(реконструироваться, ремонтироваться) может отдельно крыша, входная часть, крыло, пристрой и т.п., при этом архитектурные решения отдельной части должны подчиняться общим архитектурным решениям объекта, или должны быть обоснованы. В архитектурном проектировании в обоснование принятых решений выполняются и представляются графические материалы, а именно раздел «Архитектурные решения». На основании вышеизложенного считаем необходимым сохранить указанные слова в п. 3.11.1.
1.3	9.5.4.4. Собственники либо иные лица по соглашению с собственниками, уполномоченные в силу действующего законодательства, муниципальных правовых актов, или договоров содержать здания и сооружения (за исключением объектов индивидуального жилищного строительства, указанных в п. 3.11.1 Правил), обязаны: 1) иметь утвержденную проектную документацию, отражающую архитектурные, цветовые (колористические), световые и прочие решения внешнего оформления фасадов объекта; 2) содержать фасады объекта в состоянии, соответствующем утвержденной проектной документации; 3) обеспечивать отсутствие на фасадах и ограждениях объекта видимых загрязнений и повреждений, в том числе разрушений отделочного слоя, водосточных труб, воронок или выпусков;	3. Пункт 9.5.4.4. устанавливает обязанность для собственников иметь утвержденную проектную документацию, отражающую архитектурные, цветовые (колористические), световые и прочие решения внешнего оформления фасада объекта. Из проекта решения не ясно на какие именно объекты распространяется это требование: на вновь построенные или на существующие. Кроме того, в случае отсутствия в имеющихся проектах информации об архитектурных, цветовых (колористических), световых и прочих решениях внешнего оформления фасада объектов подлежат ли такие проекты доработке и новому согласованию и утверждению, будет ли распространяться это требование на существующие объекты? На основании вышеизложенного,	Согласиться частично. Пункт 9.5.4.4. предлагается сохранить с условием дополнения его новым абзацем следующего содержания: «Требования 1 и 2 настоящего пункта распространяется на все объекты, вводимые в эксплуатацию после даты установления данного требования, как при новом строительстве, так и при реконструкции или капитальном ремонте, затрагивающих их внешнее оформление и оборудование.»

	4) изменять внешнее оформление и оборудование фасадов объекта только после соблюдения требований, указанных в п. 3.11.2 Правил; 5) выполнять иные требования по содержанию фасадов и ограждений объекта, установленные нормативными правовыми актами Российской Федерации, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами города Сургута.	предлагаем пункт 9.5.4.4.исключить.	
1.4	9.5.4.5. Изменение внешнего вида фасадов здания или сооружения осуществляется после внесения данного изменения в материалы согласования, указанные в пункте 3.11.2 Правил. Под изменением внешнего вида фасадов понимается: 1) изменение цветового решения и рисунка фасада, его частей; 2) изменение конструкции крыши, материала и цвета кровли, элементов безопасности крыши, элементов организованного наружного водостока; 3) замена облицовочного материала; 4) существенные изменения одного из фасадов или большого участка фасадов здания (секции, этажа, в том числе цокольного, технического, пристроенного), в том числе в части создания, изменения или ликвидации входных групп, крылец, навесов, козырьков, карнизов, балконов, лоджий, веранд, террас, эркеров, декоративных элементов, дверных, витринных, арочных и оконных проёмов; 5) принципиальные изменения приемов архитектурно-художественного освещения и	4. Пункт 9.5.4.5. устанавливает запрет на изменения внешнего вида фасадов зданий и сооружений без процедуры согласования архитектурно-градостроительного облика объекта. Описание запрещаемых изменений носит неконкретный характер, допускающий множественность толкований, например: «принципиальные изменения», «существенные изменения». Подпункт 8 пункта 9.5.4.5. также содержит неконкретные формулировки, представляется возможным указать наименование улиц, площадей, парков, скверов набережных.	Согласиться частично. Пункт 9.5.4.5. предлагаем сохранить (с условием внесения уточнений в формулировки, допускающие множественность толкований) и изложить в следующей редакции: «9.5.4.5. Изменение внешнего вида фасадов здания или сооружения осуществляется после внесения данного изменения в материалы согласования, указанные в пункте 3.11.2 Правил. Под изменением внешнего вида фасадов понимается: 1) изменение цветового решения и рисунка фасада, его частей; 2) изменение конструкции крыши, материала и цвета кровли, элементов безопасности крыши, элементов организованного наружного водостока; 3) замена облицовочного материала; 4) существенные изменения одного из фасадов или большого участка фасадов здания (секции, этажа, в том числе цокольного, технического, пристроенного), такие как: создание, изменение или

праздничной подсветки фасадов (при их наличии); 6) принципиальные изменения решений комплексного проекта размещения на фасадах рекламы и информации (при его наличии); 8) любое существенное изменение фасадов зданий и сооружений, ориентированных на городские улицы, разграничивающих жилые микрорайоны и кварталы, площади, парков, скверы, набережные и другие общественные территории города (или хорошо просматриваемых с них), вследствие несанкционированных изменений фасадов или их отдельных частей, а также несанкционированной установки на фасадах различного вида оборудования, или произвольного размещения на них объектов рекламы и информации.		ликвидация входных групп, крылец, навесов, козырьков, карнизов, балконов, лоджий, веранд, террас, эркеров, декоративных элементов, дверных, витринных, арочных и оконных проёмов; 5) принципиальные изменения приемов архитектурно-художественного освещения и праздничной подсветки фасадов (при их наличии), при которых изменяется архитектурный облик в целом здания или отдельного фасада в темное время суток; 6) принципиальные изменения решений комплексного проекта размещения на фасадах рекламы и информации (при его наличии), при которых изменяется общее композиционное решение, заложенное в первоначальном комплексном проекте (в том числе пропорции, масштаб, места размещения отдельных элементов рекламы и информации), и которые влияют на архитектурное и колористическое решение здания или отдельного фасада в целом; 8) любое изменение фасадов зданий и сооружений, ориентированных на городские улицы, разграничивающие жилые микрорайоны и кварталы, площади, парки, скверы, набережные и другие общественные территории города (или хорошо просматриваемых с них), вследствие несанкционированных изменений фасадов или их отдельных частей, а также несанкционированной установки на фасадах различного вида оборудования, или произвольного размещения на них объектов рекламы и информации.»
---	--	--

			Указание наименование улиц, площадей, парков, скверов, набережных не целесообразно, так как имеются ввиду все указанные градостроительные и планировочные элементы, без исключения.
--	--	--	---

Начальник правового управления

А.Г. Лазарев

Директор департамента
архитектуры и градостроительства –
главный архитектор

А.А. Фокеев

Бердяева Анна ивановна
528246