

Заключение

о результатах проведения заседания комиссии по градостроительному зонированию по предложению о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута.

Дата и время проведения заседания комиссии по градостроительному зонированию: 20.05.2021 в 9-30.

Место проведения заседания комиссии по градостроительному зонированию: г. Сургут, ул. Восход, 4, каб. 301 (в режиме ВКС).

20.05.2021

п / п	Предложение рассмотренное на заседании комиссии по градостроительному зонированию	Заявитель	Рекомендации комиссии по градостроительному зонированию	Мотивация принятого решения
Заключение о результатах проведения заседания комиссии по градостроительному зонированию 20.05.2021				
1	<p>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):</p> <p>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»;</p> <p>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;</p> <p>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)»;</p> <p>4) статью 3 главы 1 изложить в следующей редакции: «Статья 3. Полномочия органов местного</p>	<p>Ходатайство Администрации и города</p>	<p>Внести изменения 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) следующие изменения:</p> <p>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»;</p> <p>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;</p> <p>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)»;</p> <p>4) статью 3 главы 1 изложить в следующей редакции: «Статья 3. Полномочия органов местного</p>	<p>В соответствии со ст.31, 33 Градостроительного кодекса РФ.</p>

**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) распоряжение земельными участками, расположенными на территории городского округа, государственная собственность на которые не разграничена;
- 10) организация благоустройства территории

**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

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 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

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 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;

<p>округа, а также решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки на территории городского округа;</p> <p>4) представление на утверждение Думы города проекта правил землепользования и застройки на территории городского округа;</p> <p>5) утверждение документации по планировке территории городского округа;</p> <p>6) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по градостроительному зонированию;</p> <p>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;</p> <p>8) принятие решения о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в соответствии с Уставом города;</p> <p>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.</p> <p>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:</p> <p>1) подготовка проекта правил землепользования и застройки на территории городского округа и проекта о внесении изменений в них;</p> <p>2) рассмотрение предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки на территории городского округа;</p> <p>3) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;</p> <p>4) рассмотрение заявлений о предоставлении</p>		<p>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;</p> <p>4) представление на утверждение Думы города проекта правил землепользования и застройки на территории городского округа;</p> <p>5) утверждение документации по планировке территории городского округа;</p> <p>6) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по градостроительному зонированию;</p> <p>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;</p> <p>8) принятие решения о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в соответствии с Уставом города;</p> <p>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.</p> <p>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:</p> <p>1) подготовка проекта правил землепользования и застройки на территории городского округа и проекта о внесении изменений в них;</p> <p>2) рассмотрение предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки на территории городского округа;</p> <p>3) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального</p>	
---	--	--	--

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»;

6) 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**

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»;

6) 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**

<p>Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьёй 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации»;</p> <p>14) часть 3 статьи 21 Главы 5 изложить в следующей редакции:</p> <p>«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».</p>		<p><b>строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b></p> <p>Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьёй 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации»;</p> <p>14) часть 3 статьи 21 Главы 5 изложить в следующей редакции:</p> <p>«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» и организовать работу по подготовке проекта о внесении изменений.</p>	
--	--	--	--

Заместитель Главы города,  
председатель комиссии  
по градостроительному зонированию

В.Б. Фомагин