Приложение 2 к письму
от _____ № _____

Информация об исполнении Закона Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» в 2024 году

Закон Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 18.04.2007 № 39-оз «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» (далее также – Закон, автономный округ) регулирует отдельные правоотношения в области градостроительной деятельности на территории автономного округа в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом (Основным законом) автономного округа.

В 2024 году в Закон вносились изменения, связанные с изменением федерального законодательства, в том числе Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Реализация Закона направлена на создание комфортной и безопасной среды для проживания граждан. Внедрение новых механизмов регулирования позволяет оптимизировать процессы согласования строительства, что способствует развитию территорий и повышению качества городской среды.

Территориальное планирование и градостроительное зонирование

Основным документом территориального планирования является схема территориального планирования.

Федеральный уровень.

В 2024 году рассмотрены и подготовлены сводные заключения по схеме территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), схемам территориального планирования Красноярского края, Республики Коми.

Обеспечено согласование документации по планировке территории по 17 объектам капитального строительства федерального значения (линейные объекты развития магистральной инфраструктуры).

Региональный уровень.

Схема территориального планирования автономного округа утверждена постановлением Правительства автономного округа от 26.12.2014 № 506-п.

С целью приведения в соответствие с документами территориального планирования Российской Федерации, стратегией социально-экономического развития автономного округа в рамках заключенного государственного контракта № 1 от 02.07.2024 были выполнены работы по подготовке проекта

по внесению изменений в схему территориального планирования автономного округа. Актуализирован перечень планируемых к строительству, реконструкции объектов капитального строительства регионального значения, исключены реализованные объекты капитального строительства, откорректированы материалы по обоснованию схемы территориального планирования в части объектов федерального значения, зон с особыми условиями использования территорий.

Справочно: контракт исполнен в декабре 2024 года. Изменения в схему территориального планирования автономного округа *утверждены постановлением Правительства автономного округа от 30.04.2025 № 165-п с учетом прохождения всех уровней согласования.*

В автономном округе действуют региональные нормативы градостроительного проектирования автономного округа (далее – РНГП), утвержденные постановлением Правительства автономного округа от 29.12.2014 № 534-п. РНГП устанавливают расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами регионального и местного значения, максимальной территориальной доступности таких объектов в следующих областях:

транспорт (железнодорожный, водный, воздушный транспорт), автомобильные дороги регионального и межмуниципального значения;

предупреждение чрезвычайных ситуаций межмуниципального и регионального характера, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидация их последствий;

образование;

здравоохранение;

физическая культура и спорт;

энергетика;

иные объекты, необходимые для осуществления полномочий автономного округа.

Справочно: Изменения в РНГП в 2024 году вносились в части правок юридико-технического характера. В 2025 году запланировано внесение изменений в соответствии с изменениями нормативной базы, поручениями Правительства Российской Федерации.

Муниципальный уровень.

В автономном округе обеспеченность документами территориального планирования (схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами городских округов, городских и сельских поселений) составляет 100%.

Во всех муниципальных образованиях утверждены правила землепользования и застройки, местные нормативы градостроительного проектирования.

Правительством автономного округа приняты решения о подготовке единых документов территориального планирования и градостроительного зонирования 6 населенных пунктов (г.п. Пойковский, с.п. Куть-Ях, с.п. Салым, с.п. Сингапай Нефтеюганского района, г.о. Сургут, г.о. Нягань).

Муниципальными образованиями автономного округа в целях уточнения границ, определения мест размещения объектов местного значения проводились работы по внесению изменений в генеральные планы и правила землепользования и застройки в 19 городских округах, городских и сельских поселениях автономного округа.

Рассмотрены и подготовлены 8 сводных заключений по проектам генеральных планов муниципальных образований автономного округа (г. Сургут, г. Пыть-Ях, г. Югорск, г. Нижневартовск, г.п. Междуреченский Кондинского района, с.п. Тундрино Сургутского района, г.п. Пойковский Нефтеюганского района, с.п. Куть-Ях Нефтеюганского района).

Государственная информационная система обеспечения градостроительной деятельности (далее – ГИСОГД Югры)

В Ханты-Мансийском автономном округе – Югре государственная информационная система обеспечения градостроительной деятельности создана в 2019 году, введена в эксплуатацию 27.12.2021.

На 01.01.2025 в ГИСОГД Югры создано свыше 1700 учетных записей, из них более 500 активных пользователей, которые используют ГИСОГД в своей работе регулярно; размещено более 145 тысяч документов.

Посредством ГИСОГД Югры оказываются 15 государственных и муниципальных услуг, поступающих через ЕПГУ (приложение 1 к настоящей информации).

На 01.01.2025 посредством ГИСОГД предоставлено государственных и муниципальных услуг – 88586, в том числе за 2024 год – 20833.

Наиболее востребованные государственные и муниципальные услуги:

– выдача градостроительного плана земельного участка (18434, в том числе за 2024 год - 4780);

– выдача разрешения на строительство объекта капитального строительства (18295, в том числе за 2024 год - 3734);

– присвоение адреса объекту адресации, изменение и аннулирование такого адреса (10246, в том числе за 2024 год - 3730);

– выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (9125, в том числе за 2024 год - 977);

– уведомление о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства (6007, в том числе за 2024 год - 1232);

– согласование проведения переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме (5097, в том числе за 2024 год - 992);

– направление уведомления о планируемом сносе или о завершении сноса объекта капитального строительства (3805, в том числе за 2024 год - 1967).

Справочно: В 2024 году посредством ГИСОГД Югры рассмотрено 1122 заявления по государственной услуге «Выдача разрешения на строительство».

Рассмотрено 117 заявлений по государственной услуге «Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию».

ГИСОГД Югры интегрирована с иными информационными системами:

- Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) (запрос кадастровых планов территорий, выписок на земельные участки и объекты капитального строительства, запрос постановки на учет объектов капитального строительства);
- Единая информационная система «ЕИС Стройкомплекс.РФ» (обеспечен регламентный режим передачи данных);
- Национальная система пространственных данных (НСПД);
- Единый государственный реестр заключений (ЕГРЗ) (запрос копий проектной документации и полных выписок по разделу);
- Единая информационная система жилищного строительства (ЕИС ЖС) (из ГИСОГД Югры передаются сведения о разрешениях на строительство и разрешениях на ввод объектов в эксплуатацию в ЕИС ЖС);
- Информационная система управления проектами (ИСУП);
- Конструктор цифровых регламентов (КЦР).

Преимущества от внедрения ГИСОГД Югры:

1. Снятие административных барьеров.
2. Прозрачность, открытость и доступность информации.
3. Скорость подготовки разрешительной документации.
4. Повышение качества градостроительного планирования.
5. Повышение качества контроля за градостроительной деятельностью.
6. Благоприятный инвестиционный климат.
7. Полная информация о планах развития.

Комплексное развитие территорий

В целях реализации комплексного развития территорий (далее – КРТ) в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законами автономного округа от 06.07.2005 № 57-оз «О регулировании отдельных жилищных отношений в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре», от 18.04.2007 № 39-оз «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» в автономном

округе утверждено постановление Правительства автономного округа от 11.06.2021 № 213-п «О регулировании отдельных отношений в сфере комплексного развития территорий в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре».

Для реализации механизма КРТ совместно с органами местного самоуправления реализуются проекты КРТ, ведется работа по мониторингу бесхозных, неэффективно используемых территорий и объектов капитального строительства для вовлечения их в хозяйственный оборот, в первую очередь, под проекты КРТ.

На территории автономного округа в 13 муниципальных образованиях под КРТ определены 49 территорий общей площадью 450,9 га с градостроительным потенциалом жилой площади 3,09 млн. кв. м.

Проекты КРТ позволят реализовать задачи по ликвидации признанного аварийным жилья и реконструкции не отвечающих современным требованиям объектов капитального строительства, созданию объектов коммунальной, социальной, транспортной инфраструктуры и создания комфортной городской среды.

Для повышения уровня и качества реализуемых проектов изменен подход к их рассмотрению и одобрению. В целях содействия реализации единой градостроительной политики, формированию решений исполнительных органов автономного округа, органов местного самоуправления муниципальных образований автономного округа в сфере архитектуры, градостроительства, пространственного и комплексного развития территорий и агломераций для обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности и комфортного проживания в 2024 году создан Градостроительный совет при Губернаторе автономного округа (далее – Градостроительный совет).

В рамках Градостроительного совета осуществляется рассмотрение, обсуждение и обеспечение согласованных действий при реализации проектов комплексного развития территорий, объектов капитального строительства регионального значения, а также иных объектов, имеющих общественное значение и оказывающих существенное влияние на социально-экономическое развитие автономного округа и архитектурно-градостроительный облик населенных пунктов.

Градостроительным советом в 2024 году рассмотрены 5 проектов КРТ (г. Сургут (3) и г. Нижневартовск (2)), одобрены 2 проекта.

По состоянию на 01.01.2025 в 7 муниципальных образованиях приняты 12 решений о КРТ общей площадью 59,73 га с градостроительным потенциалом 368,3 тыс. кв. м, в том числе в 2024 году принято 4 решения о КРТ (Нефтеюганский район, г. Югорск, г. Сургут, г. Нижневартовск) общей площадью 25,01 га с градостроительным потенциалом 200,31 тыс. кв. м, также заключены 9 договоров о КРТ общей площадью 46,11 га с градостроительным потенциалом 318,9 тыс. кв. м, в том числе в 2024 году заключено 3 договора о КРТ (Нефтеюганский район, г. Югорск, г. Сургут) общей площадью 18,61 га с градостроительным потенциалом 160,31 тыс. кв. м.

Нормативные правовые акты автономного округа, принятые во исполнение Закона, в том числе в 2024 году

Все нормативные акты, необходимые для реализации положений Закона, приняты в полном объеме (приложение 2 к настоящей информации).

Приложение 1
к информации об исполнении Закона Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» в 2024 году

Перечень государственных и муниципальных услуг, оказываемых посредством ГИСОГД Югры

1. Выдача градостроительного плана земельного участка;
2. Выдача разрешения на строительство объекта капитального строительства (в том числе внесение изменений в разрешение на строительство объекта капитального строительства и внесение изменений в разрешение на строительство объекта капитального строительства в связи с продлением срока действия такого разрешения);
3. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;
4. Направление уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения строительства или садового дома на земельном участке;
5. Направление уведомления о соответствии построенных или реконструированных объектов индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности;
6. Присвоение адреса объекту адресации, изменение и аннулирование адреса объекта адресации;
7. Согласование проведения переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме;
8. Утверждение схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории;
9. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение;
10. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства;
11. Выдача разрешения на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на соответствующей территории, аннулирование такого разрешения;
12. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

13. Уведомления о планируемом сносе или о завершении сноса объекта капитального строительства;

14. Подготовка и утверждение документации по планировке территории;

15. Выдача акта освидетельствования проведения основных работ по строительству (реконструкции) объекта ИЖС с привлечением материнского (семейного) капитала.

Приложение 2
к информации об исполнении Закона Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» в 2024 году

Нормативные правовые акты автономного округа, принятые во исполнение Закона Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 18.04.2007 № 39-оз «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»

1. Постановление Правительства автономного округа от 24.01.2007 № 11-п «Об утверждении Порядка установления причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры».
2. Постановление Правительства автономного округа от 13.06.2007 № 154-п «О составе, порядке подготовки документов территориального планирования муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, порядке подготовки изменений и внесения их в такие документы, а также о составе, порядке подготовки планов реализации таких документов».
3. Постановление Правительства автономного округа от 05.07.2007 № 174-п «О реестре региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры».
4. Постановление Правительства автономного округа от 26.03.2008 № 64-п «О Порядке рассмотрения проектов схем территориального планирования субъектов Российской Федерации и проектов документов территориального планирования муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, а также подготовки заключений на эти проекты».
5. Постановление Правительства автономного округа от 30.05.2013 № 197-п «О Порядке согласования проекта схемы территориального планирования Российской Федерации органами местного самоуправления муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры».
6. Постановление Правительства автономного округа от 11.07.2014 года № 257-п «Об установлении Перечня случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры».
7. Постановление Правительства автономного округа от 26.12.2014 № 506-п «Об утверждении Схемы территориального планирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры».

8. Постановление Правительства автономного округа от 29.12.2014 года № 534-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры».

9. Постановление Правительства автономного округа от 19.06.2015 № 174-п «О порядке и условиях размещения объектов, виды которых установлены Правительством Российской Федерации и размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре».

10. Постановление Правительства автономного округа от 02.11.2017 № 434-п «Об установлении в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре случаев, при которых направление документов для выдачи разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется исключительно в электронной форме».

11. Постановление Правительства автономного округа от 10.11.2017 № 445-п «Об установлении сокращенных сроков проведения государственной экспертизы в отношении объектов, государственная экспертиза проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий по которым проводится в соответствии со статьей 6.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации».

12. Постановление Правительства автономного округа от 16.02.2018 № 33-п «О порядке деятельности комиссий, создаваемых органами местного самоуправления поселений или городских округов Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в целях определения при подготовке проекта генерального плана поселения или городского округа границ населенных пунктов, образуемых из лесных поселков или военных городков, а также определения местоположения границ земельных участков, на которых расположены объекты недвижимого имущества, на которые возникли права граждан и юридических лиц, в целях их перевода из земель лесного фонда в земли населенных пунктов».

13. Постановление Правительства автономного округа от 31.05.2019 № 165-п «О государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Ханты-Мансийского автономного округа – Югры».

14. Постановление Правительства автономного округа от 08.05.2020 № 181-п «Об установлении случаев, в которых требуется приведение состава и содержания проекта планировки территории (за исключением проектов планировки и проектов межевания территории, утвержденных уполномоченным федеральным органом исполнительной власти) в соответствие с требованиями пунктов 2 и 3 части 3, пункта 7 части 4 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации».

15. Постановление Правительства автономного округа от 11.06.2021 № 213-п «О регулировании отдельных отношений в сфере комплексного развития территорий в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре».

16. Постановление Правительства автономного округа от 16.06.2023 № 270-п «О мерах по реализации подпунктов 19.15, 20 пункта 1 статьи 3 Закона Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 18 апреля 2007 года № 39-оз «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры».

17. Постановление Правительства автономного округа от 06.10.2023 № 498-п «О перечне случаев, при которых внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа может осуществляться применительно к части населенного пункта».

18. Постановление Правительства автономного округа от 22.03.2024 № 104-п «О перечне объектов капитального строительства, в отношении которых не требуется согласование архитектурно-градостроительного облика».

19. Постановление Правительства автономного округа от 28.06.2024 № 232-п «О порядке назначения и выплаты дополнительного ежемесячного материального обеспечения неработающим гражданам Российской Федерации, проживающим в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре, получающим страховую пенсию по старости в соответствии с Федеральным законом от 28 декабря 2013 года № 400-ФЗ «О страховых пенсиях» и имеющим почетные звания «Народный архитектор СССР», «Народный архитектор Российской Федерации».

20. Приказ Департамента пространственного развития и архитектуры автономного округа от 13.03.2024 № 13-нп «Об установлении Порядка утверждения местной администрацией карты планируемого размещения объектов местного значения поселения или городского округа в случаях, если генеральный план поселения, генеральный план городского округа не содержат такую карту».