ДУМА
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ

АППАРАТ ДУМЫ
ГОСУДАРСТВЕННО-ПРАВОВОЕ УПРАВЛЕНИЕ

ул. Мира, д. 5, г. Ханты-Мансийск, 628006 Тел.: (3467) 92-58-35 Тел./факс: 39-25-39 E-mail: dumahmao@dumahmao.ru

18 сентября 2025 г. № 506

Аналитическая информация по результатам осуществления контроля за исполнением Закона Ханты-Мансийского автономного округа – Югры "О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры" в 2024 году

В рамках осуществления контроля за исполнением Закона Ханты-Мансийского автономного округа – Югры "О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры" (далее – Закон, Закон автономного округа) в 2024 году проанализированы и изучены:

1) федеральное законодательство;

2) Закон автономного округа;

3) подзаконные правовые акты;

4) информация об исполнении Закона, подготовленная Департаментом строительства и архитектуры Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

В результате изучения и анализа вышеуказанных материалов сообщаем следующее.

1. Противоречия и пробелы, затрудняющие реализацию Закона, отсутствуют.

2. Как следует из информации, подготовленной Департаментом строительства и архитектуры Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, с целью приведения в соответствие с документами территориального планирования Российской Федерации, стратегией социально-экономического развития автономного округа в рамках заключенного государственного контракта № 1 от 2 июля 2024 года 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. Контракт исполнен в декабре 2024 года. Изменения в схему территориального планирования автономного округа утверждены постановлением Правительства автономного округа от 30 апреля 2025 года № 165-п "О внесении изменения в постановление Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 26 декабря 2014 года № 506-п "Об утверждении схемы

территориального планирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры" с учетом прохождения всех уровней согласования.

В автономном округе действуют региональные нормативы градостроительного проектирования автономного округа, утвержденные постановлением Правительства автономного округа от 29 декабря 2014 года № 534-п, которые устанавливают расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами регионального и местного значения, максимальной территориальной доступности указанных объектов в таких областях, как 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.

В автономном округе обеспеченность документами территориального планирования (схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами городских округов, городских и сельских поселений) составляет 100 процентов. Во всех муниципальных образованиях автономного округа утверждены правила землепользования и застройки, местные нормативы градостроительного проектирования.

Государственная информационная система обеспечения градостроительной деятельности (далее – государственная информационная система) в автономном округе создана в 2019 году, введена в эксплуатацию 27 декабря 2021 года.

По состоянию на 1 января 2025 года в указанной государственной информационной системе размещено более 145 тыс. документов, создано свыше 1 700 учетных записей, из них более 500 активных пользователей используют информационную систему в своей работе регулярно.

Посредством государственной информационной системы оказываются 15 государственных и муниципальных услуг, наиболее востребованными из которых являются выдача градостроительного плана земельного участка (18 434, в том числе в 2024 году – 4 780), выдача разрешения на строительство объекта капитального строительства (18 295, в том числе в 2024 году – 3 734), присвоение адреса объекту адресации, изменение и аннулирование такого адреса (10 246, в том числе в 2024 году – 3 730), выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (9 125, в том числе в 2024 году – 977), уведомление о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства (6 007, в том числе в 2024 году – 1 232), согласование проведения переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме (5 097, в том числе в 2024 году – 992), направление уведомления о планируемом сносе или о завершении сноса объекта капитального строительства (3 805, в том числе в 2024 году – 1 967).

Совместно с органами местного самоуправления муниципальных образований автономного округа реализуются проекты комплексного развития территорий, ведется работа по мониторингу бесхозных, неэффективно используемых территорий и объектов капитального

строительства для вовлечения их в хозяйственный оборот в первую очередь под проекты комплексного развития территорий.

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

Проекты комплексного развития территорий 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.

С целью 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 рассмотрено 5 проектов комплексного развития территорий, из которых одобрено 2 проекта.

По состоянию на 1 января 2025 года в семи муниципальных образованиях автономного округа приняты 12 решений о комплексном развитии территорий общей площадью 59,73 га с градостроительным потенциалом 368,3 тыс. кв. метров. В том числе в 2024 году принято 4 решения о комплексном развитии территории (города Нижневартовск, Сургут, Югорск и Нефтеюганский район) общей площадью 25,01 га с градостроительным потенциалом 200,31 тыс. кв. метров. Также заключены 9 договоров о комплексном развитии территории общей площадью 46,11 га с градостроительным потенциалом 318,9 тыс. кв. метров, в том числе в 2024 году заключено 3 договора о комплексном развитии территории (города Сургут, Югорск и Нефтеюганский район) общей площадью 18,61 га с градостроительным потенциалом 160,31 тыс. кв. метров.

3. Во исполнение Закона приняты следующие правовые акты:

1) во исполнение пункта 2 статьи 2.1 Закона автономного округа, в соответствии с которым Губернатор автономного округа утверждает в установленном порядке структуру исполнительных органов автономного округа в области государственной экспертизы проектной документации, государственной экспертизы результатов инженерных изысканий и в области контроля за соблюдением органами местного самоуправления

муниципальных образований автономного округа законодательства о градостроительной деятельности, принято постановление Губернатора автономного округа от 13 апреля 2010 года № 68 "О формировании исполнительных органов государственной власти и государственных органов Ханты-Мансийского автономного округа – Югры";

2) во исполнение подпункта 1.1 пункта 1 статьи 3 Закона автономного округа, в соответствии с которым к полномочиям Правительства автономного округа относится определение исполнительного органа автономного округа, уполномоченного на осуществление регионального государственного строительного надзора в случаях, установленных Градостроительным кодексом, принято постановление Правительства автономного округа от 25 июня 2012 года № 216-п "О Службе жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры";

3) во исполнение подпункта 3 пункта 1 статьи 3 Закона автономного округа, в соответствии с которым к полномочиям Правительства автономного округа относится принятие в установленном порядке решений об утверждении схемы территориального планирования автономного округа, о внесении в нее изменений или об отклонении проекта схемы территориального планирования автономного округа и о направлении его на доработку на основании документов и материалов, представленных согласительной комиссией, а также пункта 11 статьи 6 Закона автономного округа, в соответствии с которым проект схемы территориального планирования в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации утверждается Правительством автономного округа, принято постановление Правительства автономного округа от 26 декабря 2014 года № 506-п "Об утверждении Схемы территориального планирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры";

4) во исполнение подпункта 6 пункта 1 статьи 3 Закона автономного округа, в соответствии с которым к полномочиям Правительства автономного округа относится утверждение региональных нормативов градостроительного проектирования, принято постановление Правительства автономного округа от 29 декабря 2014 года № 534-п "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры";

5) во исполнение подпункта 7 пункта 1 статьи 3 Закона автономного округа, в соответствии с которым к полномочиям Правительства автономного округа относится установление состава, порядка подготовки документов территориального планирования муниципальных образований автономного округа, порядка подготовки изменений и их внесения в такие документы, а также состава, порядка подготовки планов реализации таких документов в соответствии со статьей 18 Градостроительного кодекса, принято постановление Правительства автономного округа от 13 июня 2007 года № 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";

6) во исполнение подпункта 12.2 пункта 1 статьи 3 Закона автономного округа, в соответствии с которым к полномочиям Правительства автономного округа относится установление случаев, в которых требуется приведение состава и содержания проекта планировки территории (за исключением 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, принято постановление Правительства автономного округа от 8 мая 2020 года №181-п "Об установлении случаев, в которых требуется приведение состава и содержания проекта планировки территории (за исключением проектов планировки и проектов межевания территории, утверждённых 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";

7) во исполнение подпункта 15 пункта 1 статьи 3 Закона автономного округа, в соответствии с которым к полномочиям Правительства автономного округа относится определение порядка установления причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности в случаях, установленных Градостроительным кодексом, принято постановление Правительства автономного округа от 24 января 2007 года № 11-п "Об утверждении Порядка установления причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры";

8) во исполнение подпункта 18 пункта 1 статьи 3 Закона автономного округа, в соответствии с которым к полномочиям Правительства автономного округа относится установление иных, помимо определенных Градостроительным кодексом, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, случаев, не требующих получения разрешения на строительство, принято постановление Правительства автономного округа от 11 июля 2014 года № 257-п "Об установлении перечня случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры";

9) во исполнение подпункта 18.1 пункта 1 статьи 3 Закона автономного округа, в соответствии с которым к полномочиям Правительства автономного округа относится установление случаев, в которых направление в уполномоченные исполнительный орган автономного округа, орган местного самоуправления муниципального образования автономного округа документов для получения разрешения на строительство, указанных в части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса, осуществляется исключительно в электронной форме, принято постановление Правительства автономного округа от 2 ноября 2017 года № 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";

10) во исполнение подпункта 19.3 пункта 1 статьи 3 Закона автономного округа, в соответствии с которым к полномочиям Правительства автономного округа относится установление 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, принято постановление Правительства автономного округа от 10 ноября 2017 года № 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";

11) во исполнение подпункта 19.4 пункта 1 статьи 3 Закона автономного округа, в соответствии с которым к полномочиям Правительства автономного округа относится создание и эксплуатация государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, в том числе ведение таких информационных систем в части, касающейся осуществления градостроительной деятельности на территориях двух и более муниципальных районов, городских округов, принято постановление Правительства автономного округа от 31 мая 2019 года № 165-п "О государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Ханты-Мансийского автономного округа – Югры";

12) во исполнение подпунктов 19.6, 19.7, 19.8, 19.9, 19.10, 19.11, 19.12, 19.13, 19.14 пункта 1 статьи 3 Закона автономного округа, в соответствии с которыми к полномочиям Правительства автономного округа относится установление критериев оценки многоквартирных домов, не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, расположенных в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие территории жилой застройки; установление порядка согласования с уполномоченным исполнительным органом автономного округа проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки; установление порядка реализации решения о комплексном развитии территории, порядка определения границ территории, подлежащей комплексному развитию, и иных требований к комплексному развитию территории в целях принятия и реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки в случаях, указанных в пунктах 2 и 3 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации; установление предельного срока проведения общего собрания собственников многоквартирного дома, не признанного аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и включенного в проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки, по вопросу включения многоквартирного дома в решение о комплексном развитии территории жилой застройки; установление порядка определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в случае, если решение о комплексном развитии территории принято в соответствии с требованиями пунктов 2 и 3 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации; установление порядка заключения договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления муниципальных образований автономного округа с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества без проведения торгов; установление

критериев, в соответствии с которыми дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома, расположенные в границах застроенной территории на земельных участках, могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития жилой застройки; установление случаев, когда допускается принятие решения о комплексном развитии территории в отношении двух и более несмежных территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, с заключением одного договора о комплексном развитии таких территорий; определение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации перечня предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указываемых в решении о комплексном развитии территории, принято постановление Правительства автономного округа от 11 июня 2021 года № 213-п "О регулировании отдельных отношений в сфере комплексного развития территорий в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре";

13) в соответствии с подпунктом 19.19 пункта 1 статьи 3 Закона автономного округа, в соответствии с которым к полномочиям Правительства автономного округа относится утверждение единого документа применительно к территориям двух и более поселений, и (или) муниципальных округов, городских округов, и (или) отдельных населенных пунктов, входящих в их состав, изменений в единый документ, принято постановление Правительства автономного округа от 22 мая 2025 года № 180-п "О принятии решения о подготовке единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования поселения, городского округа, расположенных в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре, решения о подготовке в него изменений";

14) во исполнение подпункта 19.15 пункта 1 статьи 3 Закона автономного округа, в соответствии с которым к полномочиям Правительства автономного округа относится утверждение порядка принятия управленческих решений по объектам незавершенного строительства, включенным в региональный реестр незавершенных объектов капитального строительства, и внесения в них изменений, в том числе в отношении указанных объектов, включенных в планы мероприятий по снижению количества объектов незавершенного строительства, а также подпункта 20 пункта 1 статьи 3 Закона автономного округа, в соответствии с которым к полномочиям Правительства автономного округа относятся иные полномочия в соответствии с законодательством, принято постановление Правительства автономного округа от 16 июня 2023 года № 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";

15) Во исполнение подпункта 19.17 пункта 1 статьи 3 Закона автономного округа, в соответствии с которым к полномочиям Правительства автономного округа относится определение перечня объектов капитального строительства, в отношении которых не требуется согласование архитектурно-градостроительного облика, принято постановление Правительства автономного округа от 22 марта 2024 года № 104-п "О перечне объектов

капитального строительства, в отношении которых не требуется согласование архитектурно-градостроительного облика";

16) во исполнение подпункта 19.18 пункта 1 статьи 3 Закона автономного округа, в соответствии с которым к полномочиям Правительства автономного округа относится установление перечня случаев, при которых внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа может осуществляться применительно к части населенного пункта, принято постановление Правительства автономного округа от 6 октября 2023 года № 498-п "О перечне случаев, при которых внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа может осуществляться применительно к части населенного пункта";

17) во исполнение пункта 2 статьи 3.1 Закона автономного округа, в соответствии с которым размер и порядок назначения и выплаты дополнительного ежемесячного материального обеспечения граждан Российской Федерации, удостоенных отдельных почетных званий в области архитектуры, устанавливаются Правительством автономного округа, принято постановление Правительства автономного округа от 28 июня 2024 года № 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";

18) во исполнение пункта 5 статьи 8 Закона автономного округа, в соответствии с которым в случае, если генеральные планы поселений, генеральные планы городских округов могут не содержать карту планируемого размещения объектов местного значения поселения или городского округа, то такая карта подлежит утверждению местной администрацией в порядке, установленном уполномоченным Губернатором автономного округа исполнительным органом автономного округа, принят приказ Департамента пространственного развития и архитектуры автономного округа от 13 марта 2024 года № 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";

19) во исполнение пункта 2 статьи 12 Закона автономного округа, в соответствии с которым реестр региональных нормативов градостроительного проектирования автономного округа ведется уполномоченным Губернатором автономного округа исполнительным органом автономного округа по форме, установленной Правительством автономного округа, принято постановление Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 5 июля 2007 года № 174-п "О реестре региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры".

Во исполнение Закона автономного округа также приняты следующие правовые акты:

постановление Правительства автономного округа от 26 марта 2008 года № 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";

постановление Правительства автономного округа от 30 мая 2013 года № 197-п "О Порядке согласования проекта схемы территориального планирования Российской Федерации органами местного самоуправления муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры";

постановление Правительства автономного округа от 16 февраля 2018 года № 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";

постановление Правительства автономного округа от 20 января 2023 года № 27-п "О региональной программе Ханты-Мансийского автономного округа – Югры "Модернизация систем коммунальной инфраструктуры на 2023–2027 годы";

постановление Правительства автономного округа от 25 июля 2024 года № 270-п "О создании Градостроительного совета Ханты-Мансийского автономного округа – Югры";

приказ Департамента пространственного развития и архитектуры автономного округа от 13 марта 2024 года № 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".

И.о. начальника управления –
заместителя руководителя
аппарата Думы **С.М. Орлова**

Абдрашитова Елена Николаевна
тел. 8 (3467) 925-630