Пояснительная записка

к проекту постановления Администрации города «Об утверждении порядка выдачи разрешения на установку некапитальных строений, сооружений на территории муниципального образования городской округа город Сургут»

В соответствии со статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения городского округа относятся, в том числе утверждение генеральных планов городского округа, правил землепользования и застройки, утверждение подготовленной на основе генеральных планов городского округа документации по планировке территории, принятие в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации решения о сносе самовольной постройки, решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации; утверждение правил благоустройства территории городского округа, осуществление контроля за их соблюдением, организация благоустройства территории городского округа в соответствии с указанными правилами.

Согласно части 1 статьи 222 Гражданского кодекса РФ самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные или созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные или созданные без получения на это необходимых в силу закона согласований, разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, если разрешенное использование земельного участка, требование о получении соответствующих согласований, разрешений и (или) указанные градостроительные и строительные нормы и правила установлены на дату начала возведения или создания самовольной постройки и являются действующими на дату выявления самовольной постройки.

В подпункте 2 пункта 17 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ указано, что выдача разрешения на строительство не требуется в случае строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других).

К объектам капитального строительства относятся здания, строения, сооружения, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек (пункт 10 статьи 1 Градостроительного кодекса РФ).

В соответствии с частью 2 статьи 3 Федерального закона от 17.11.1995 №169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» разрешение на строительство не требуется в случае, если строительные работы не влекут за собой изменений внешнего архитектурного облика сложившейся застройки города или иного населенного пункта и их отдельных объектов и не затрагивают характеристик надежности и безопасности зданий, сооружений и инженерных коммуникаций.

Определение перечня объектов, для строительства которых не требуется разрешение на строительство, относится к полномочиям органов государственной власти субъектов Российской Федерации.

Строительство любого объекта должно вестись при наличии разрешения собственника земельного участка и (или) здания, сооружения и с соблюдением градостроительных, строительных норм и правил.

В соответствии с пунктом 5 части 17 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ, подпунктом 18 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» Правительством Ханты-Мансийского автономного округа – Югры установлен Перечень случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (постановление Правительства ХМАО - Югры от 11.07.2014 №257-п).

Согласно пункту 4 данного Перечня застройщик обязан согласовать проектную документацию с уполномоченным органом местного самоуправления муниципального образования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, а также получить разрешение на установку некапитальных нестационарных сооружений, произведений монументально-декоративного искусства в порядке, установленном правовым актом органа местного самоуправления муниципального образования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, до начала выполнения следующих работ по благоустройству территориальных зон общественно-делового, жилого, рекреационного, производственного назначения:

- укрепление откосов,

- устройство подпорных стенок,

- устройство открытой или закрытой системы водоотводных устройств, открытых лестниц, пандусов на перепадах рельефа,

- устройство внутриквартальных транспортных проездов, открытых стоянок автомобилей для длительного и кратковременного хранения автотранспортных средств, велосипедных и пешеходных дорожек (тротуаров),

- установку различных видов ограждений, малых архитектурных форм, водных устройств (фонтанов, питьевых фонтанчиков, бюветов, родников, декоративных водоемов), осветительных установок (функционального, архитектурного освещения, световой информации),

- строительство открытых плоскостных сооружений, спортивных, физкультурных, детских игровых площадок, площадок для отдыха,

- установку некапитальных нестационарных сооружений, выполненных из легких конструкций, не предусматривающих устройство заглубленных фундаментов и подземных сооружений (объектов мелкорозничной торговли, попутного бытового обслуживания и питания, остановочных павильонов, туалетных кабин, других объектов некапитального характера),

- строительство оборудованных пляжей (навесы от солнца, лежаки, кабинки для переодевания, туалетные кабины),

- строительство парковых сооружений (аттракционы, беседки, павильоны, туалеты и др.),

- установку произведений монументально-декоративного искусства,

- устройство фасадных систем с теплоизоляцией и освещением здания, в том числе систем видеонаблюдения.

Вместе с тем, до настоящего времени порядок выдачи разрешения на установку некапитальных нестационарных сооружений на территории муниципального образования не установлен, что противоречит требованиям п. 4 постановления Правительства ХМАО – Югры от 11.07.2014 №257-п, и не позволяет Администрации города Сургута в полной мере осуществлять контроль за размещением указанных объектов.

С учетом принятия указанного нормативного правового акта на территории муниципального образования будет определен порядок, регулирующий процесс размещения нестационарных объектов, в том числе торговых, на земельных участках (ином объекте недвижимости) независимо от формы собственности на них, в соответствии с требованиями Правил благоустройства территории города Сургута.

Начальник контрольного управления А.А. Казанцев