

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СУРГУТ
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 22 » 08 20 24

№ 4373

Об утверждении плана по оценке
градостроительного потенциала
для дальнейшего включения
в механизм комплексного
развития территории

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 29.12.2014 № 534-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», Уставом муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, постановлением Администрации города от 10.07.2023 № 3455 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», распоряжениями Администрации города от 30.12.2005 № 3686 «Об утверждении Регламента Администрации города», от 21.04.2021 № 552 «О распределении отдельных полномочий Главы города между высшими должностными лицами Администрации города», во исполнение подпункта 1.3.2 пункта 1.3 протокола от 08.12.2023 № 46/3 совместного заседания Совета при Губернаторе Ханты-Мансийского автономного округа – Югры по развитию местного самоуправления в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре и Комиссии по координации работы по противодействию коррупции в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре:

1. Утвердить план по оценке градостроительного потенциала для дальнейшего включения в механизм комплексного развития территории согласно приложению.

2. Определить для оценки градостроительного потенциала осуществление расчета общей площади застройки территории муниципального образования,

возможной для входящих в территорию земельных участков и (или) земель, с учетом основных видов разрешенного использования, предусмотренных на такой территории.

При оценке градостроительного потенциала учитываются предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, а также оценивается текущее состояние использования территории.

3. Обеспечивать при реализации механизма комплексного развития территории в муниципальном образовании городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры оценку градостроительного потенциала в соответствии с действующими региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории.

4. Назначить департамент архитектуры и градостроительства ответственным структурным подразделением Администрации города Сургута, обеспечивающим оценку градостроительного потенциала и реализацию полномочий по работе с результатом оценки градостроительного потенциала для дальнейшего включения в механизм комплексного развития территории.

5. Департаменту массовых коммуникаций и аналитики обнародовать (разместить) настоящее постановление на официальном портале Администрации города: www.admsurgut.ru.

6. Муниципальному казенному учреждению «Наш город» обнародовать (разместить) настоящее постановление в сетевом издании «Официальные документы города Сургута»: DOCSURGUT.RU.

7. Настоящее постановление вступает в силу с момента его издания.

8. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя Главы города, курирующего сферу архитектуры и градостроительства.

Заместитель Главы города

С.А. Агафонов

Приложение
к постановлению
Администрации города
от 22.08.2024 № 4373

План
по оценке градостроительного потенциала
для дальнейшего включения в механизм комплексного развития территории

1. Для реализации механизма комплексного развития территории (до подготовки документации по планировке территории комплексного развития) на основании документов территориального планирования и градостроительного зонирования проводится оценка градостроительного потенциала, которая также может быть проведена в отношении земельного участка.

2. В случае наличия ранее утвержденной документации по планировке территории, в границах которой расположена территория, в качестве результатов оценки градостроительного потенциала возможно использовать материалы по обоснованию документации по планировке территории.

3. В случае отсутствия ранее утвержденной документации по планировке территории, в границах которой расположена территория, необходимо выполнить оценку градостроительного потенциала для дальнейшего включения в механизм комплексного развития территории по следующим критериям:

- оценка текущего состояния и назначения использования территории;
- информация об обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры, о перспективах развития территории;
- сведения о зонах с особыми условиями использования территории;
- предложения по градостроительному развитию территории;
- показатели градостроительного потенциала территории для осуществления инвестиционной деятельности;
- материалы визуально-ландшафтного анализа территории для определения допустимых высотных параметров исследуемой территории;
- расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур;
- расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов для населения.

4. При проведении оценки градостроительного потенциала для дальнейшего включения в механизм комплексного развития территории также необходимо руководствоваться постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 11.06.2021 № 213-п «О регулировании отдельных отношений в сфере комплексного развития территории в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре», которым установлены критерии оценки многоквартирных домов, не признанных аварийными и подлежащими сносу

или реконструкции, расположенных в границах застроенной территории, а также критерии, 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.

5. Результат оценки градостроительного потенциала для целей комплексного развития территории вносится в качестве сведений о планируемой застройке в решение органов местного самоуправления о комплексном развитии территории в соответствии с частью 1 статьи 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации.