

**«О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «город Якутск», утвержденные нормативным правовым актом Якутской городской Думы от 25 декабря 2013 года № 169-НПА»**

## П. 1.15-1.15.

Во исполнение Протеста Прокуратуры г. Якутска от 06.02.2023г. №18-2023/Прди33-23-20980035 на нормативный правовой акт Якутской городской Думы от 25.12.2013 г №169-НПА «Правила землепользования и застройки городского округа «город Якутск»:

**пункт 19 статьи 1** изложить в следующей редакции:

«объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия «объект индивидуального жилищного строительства», «жилой дом» и «индивидуальный жилой дом» применяются в Градостроительном кодексе, других федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации в одном значении, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства Градостроительным кодексом, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации».

**пункт 40 статьи 1** изложить в следующей редакции:

«комплексное развитие территорий - совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений, городских округов».

**пункт 63 статьи 1** признать утратившим силу.

**часть 8 статьи 3** изложить в следующей редакции:

«Основной или условно разрешенный вид разрешенного использования земельного участка считается выбранным в отношении такого земельного участка со дня внесения сведений о соответствующем виде разрешенного использования в Единый государственный реестр недвижимости. Внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка не требуется».

**часть 10 статьи 3** изложить в следующей редакции:

«Собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, иных объектов недвижимости имеют право по своему усмотрению выбирать и менять вид (виды) использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенные как основные и вспомогательные для соответствующих территориальных зон при условии обязательного соблюдения требований законодательства в отношении обеспечения безопасности. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования».

**абзац 3 части 1 статьи 8** изложить в следующей редакции:

«участвуют в открытых аукционах на право заключения договоров о комплексном развитии территории».

**часть 3 статьи 29 главы 8** изложить в следующей редакции:

«рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в соответствии с настоящими Правилами, подлежат:

- проект Правил землепользования и застройки городского округа «город Якутск» и проекты решений о внесении в них изменений и дополнений;
- вопросы о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов недвижимого имущества;
- вопросы о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории;
- вопросы о включении земельного участка в границы населенного пункта городского округа «город Якутск» либо об исключении земельного участка из границ населенного пункта городского округа «город Якутск» и об установлении или об изменении вида разрешенного использования земельного участка, за исключением случая включения земельного участка в границы населенного пункта в целях жилищного строительства или рекреационного использования;
- иные вопросы, предусмотренные нормативными правовыми актами Российской Федерации».

**наименование статьи 30** изложить в следующей редакции:

«порядок подготовки к проведению общественных обсуждений или публичных слушаний».

**часть 1 статьи 30** изложить в следующей редакции:

«материалы для проведения общественных обсуждений или публичных слушаний (заклучения, иные необходимые материалы) готовятся заказчиком либо структурными подразделениями Окружной администрации.

часть 2 статьи 30 изложить в следующей редакции:

«в целях доведения информации о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний до населения и заинтересованных юридических и физических лиц, Комиссия подготавливает информационное сообщение о предстоящем общественном обсуждении или публичном слушании.

Сообщение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний дается в следующих формах:

- публикации в печатных средствах массовой информации;
- объявления на официальном сайте Окружной администрации».

**часть 3 статьи 30** изложить в следующей редакции:

«оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать:

- 1) информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;
- 2) информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;
- 3) информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;
- 4) информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях».

**наименование статьи 31** изложить в следующей редакции:

«порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний».



**часть 2 статьи 31** изложить в следующей редакции:

«в случае, если внесение изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «город Якутск» связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «город Якутск» проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий. В этом случае Комиссия направляет оповещения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний:

- правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства;
- правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком;
- правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий».

**часть 4 статьи 31** изложить в следующей редакции:

«Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний:

- не может быть более одного месяца - при проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- не может быть менее 14 дней и более тридцати дней - при проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории;
- не более одного месяца со дня опубликования такого проекта - при проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о внесении изменений и (или) дополнений в Правила землепользования и застройки городского округа «город Якутск».

**наименование статьи 32** изложить в следующей редакции:

«Порядок оформления протокола и заключения общественных обсуждений или публичных слушаний».

## П. 1.16.

Внесение изменений в градостроительный регламент в части изменения содержания наименования вида разрешенного использования "Многоэтажная жилая застройка (2.6)" в территориальной зоне Ж-6.2 в целях приведения соответствия с Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"

с «размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома»

на «размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома»

Внесение изменений в градостроительный регламент:

в части 1 статьи 43.3 в территориальной зоне П-1 для вида разрешенного использования «Энергетика (6.7)» в части изменения предельного параметра «минимальная площадь (га)» с «5» на **«не регламентируется»**.

в части 1 статьи 43.3 в территориальной зоне П-1 для вида разрешенного использования «Энергетика (6.7)» в части изменения предельного параметра «максимальная площадь (га)» с «20» на **«не регламентируется»**.

## П. 1.19.-1.20.

изменение в текстовой части ПЗЗ:

в части 4 статьи 43.3 в части изменения содержания описания территориальной зоны П-4 –

(исключения слов **«транспортно-логистического»**):

с «производственная зона, предназначенная для размещения объектов коммунального, производственного, **транспортно-логистического** и складского назначения, объектов инженерной инфраструктуры IV - V классов опасности»

на «производственная зона, предназначенная для размещения объектов коммунального, производственного и складского назначения, объектов инженерной инфраструктуры IV - V классов опасности».

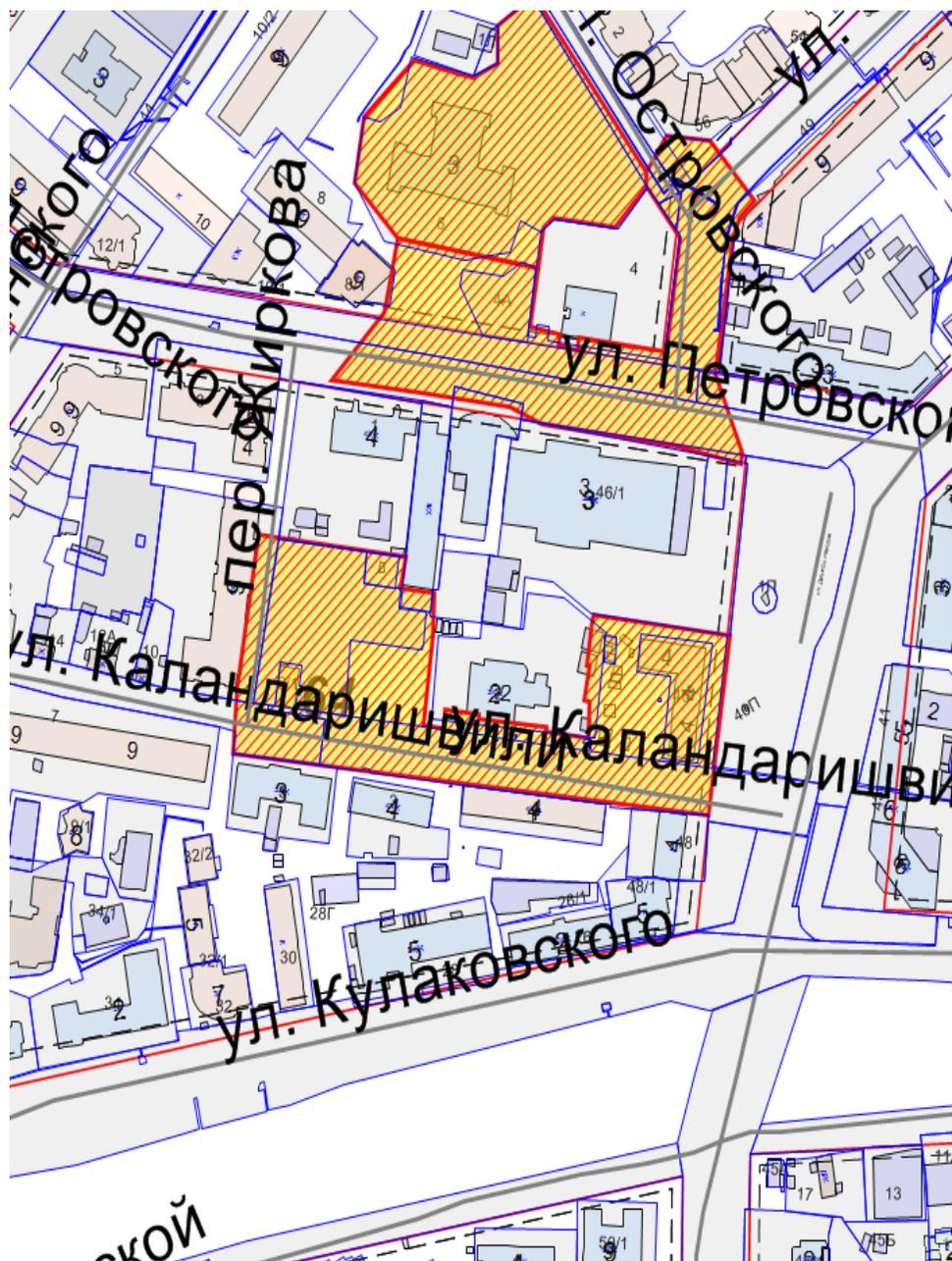
в части 1 статьи 43.4 в территориальной зоне ИТ-1А для вида разрешенного использования «Склады (6.9)» в части изменения предельного параметра

**«максимальная площадь (га)»**

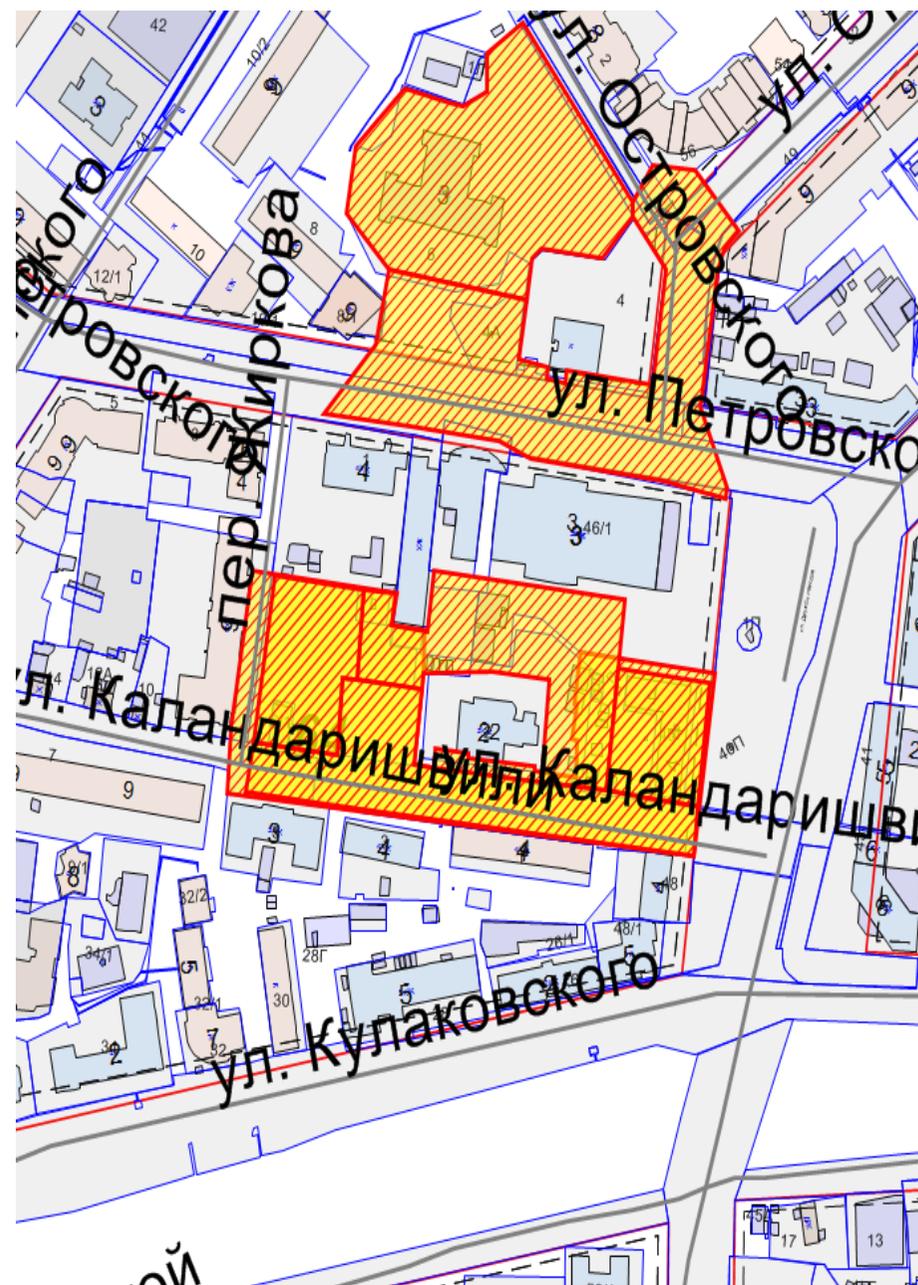
**с «1» на «не регламентируется».**



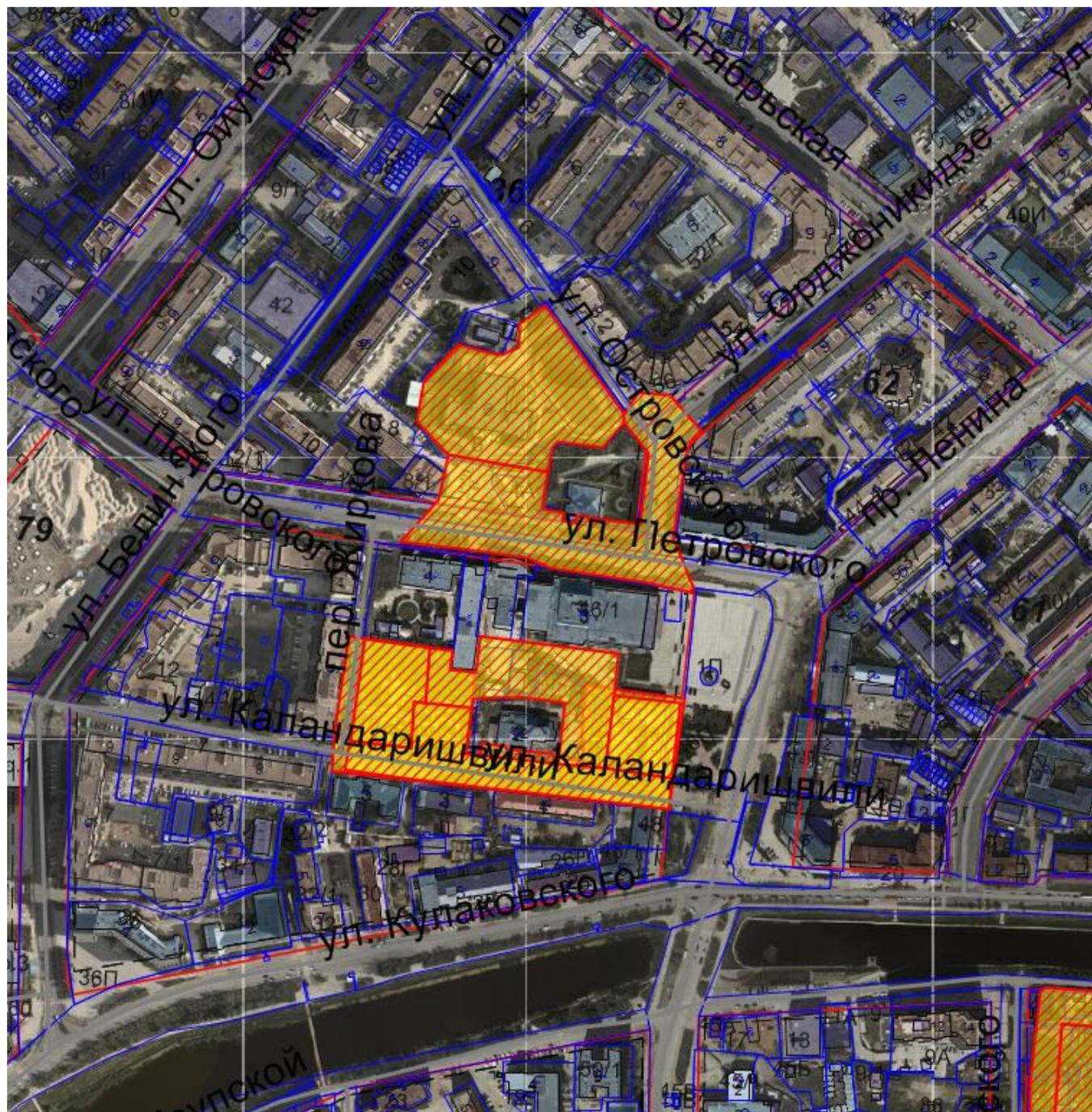
П. 1.22.



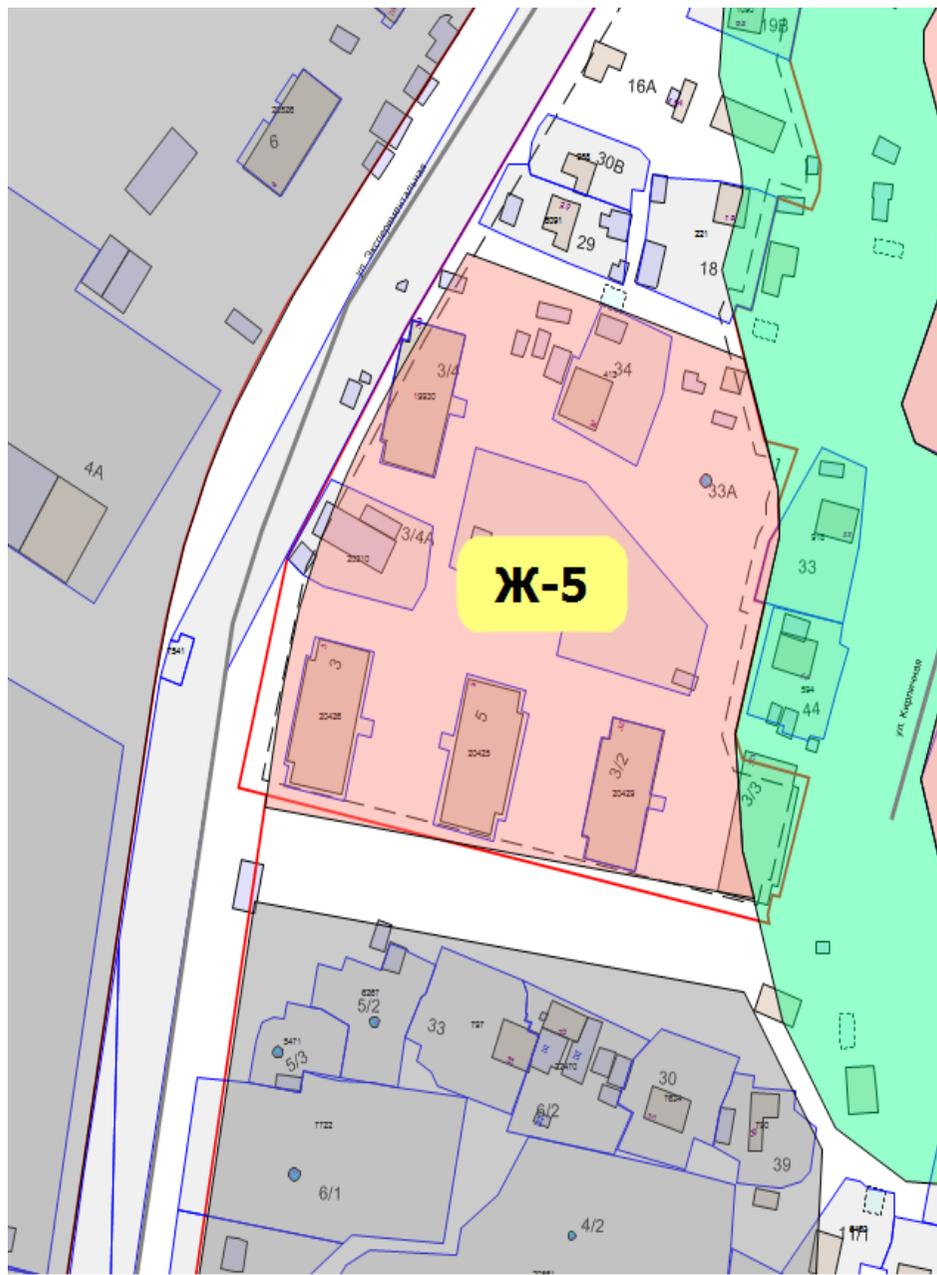
до



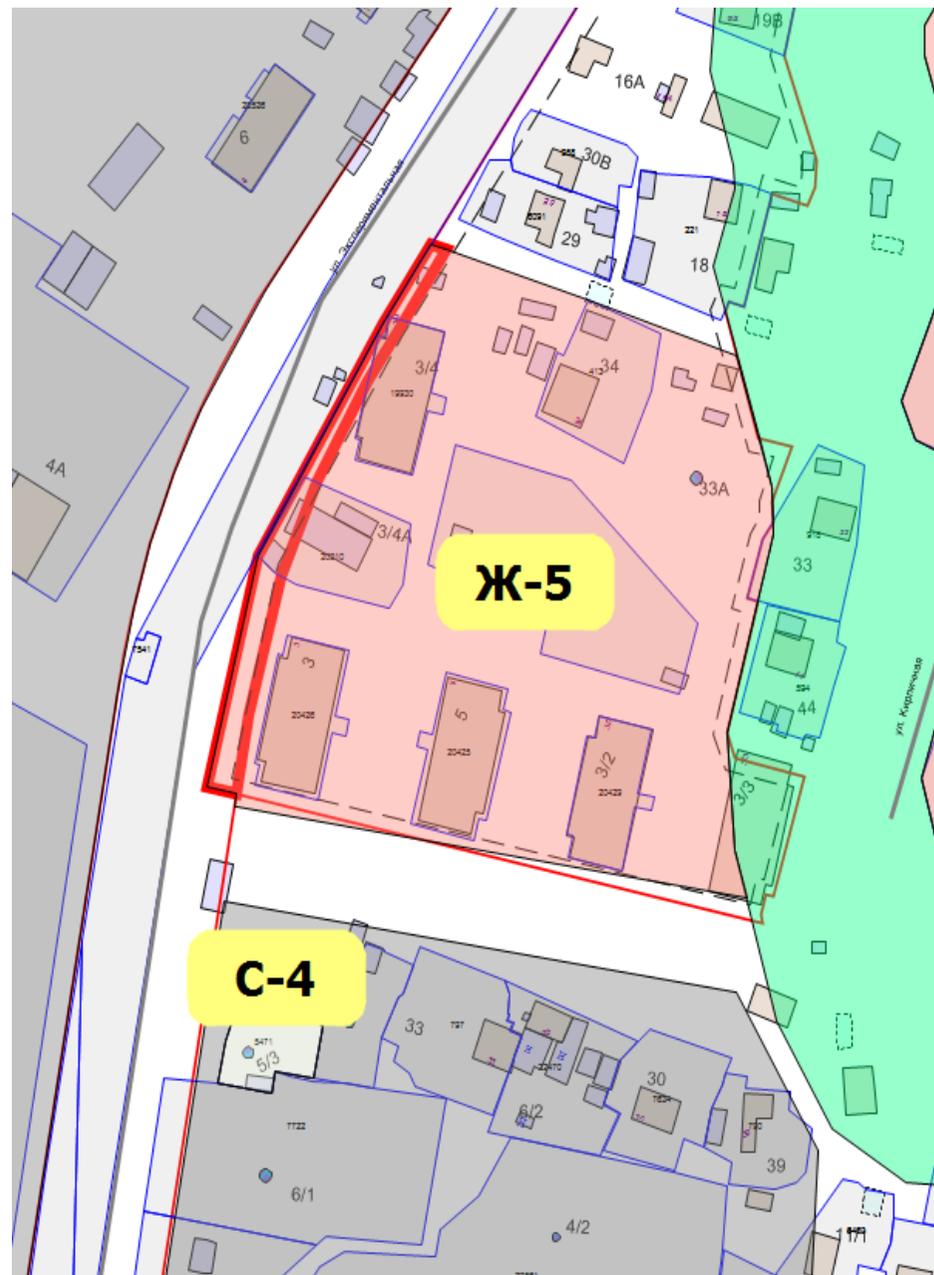
после



П. 1.23.1.



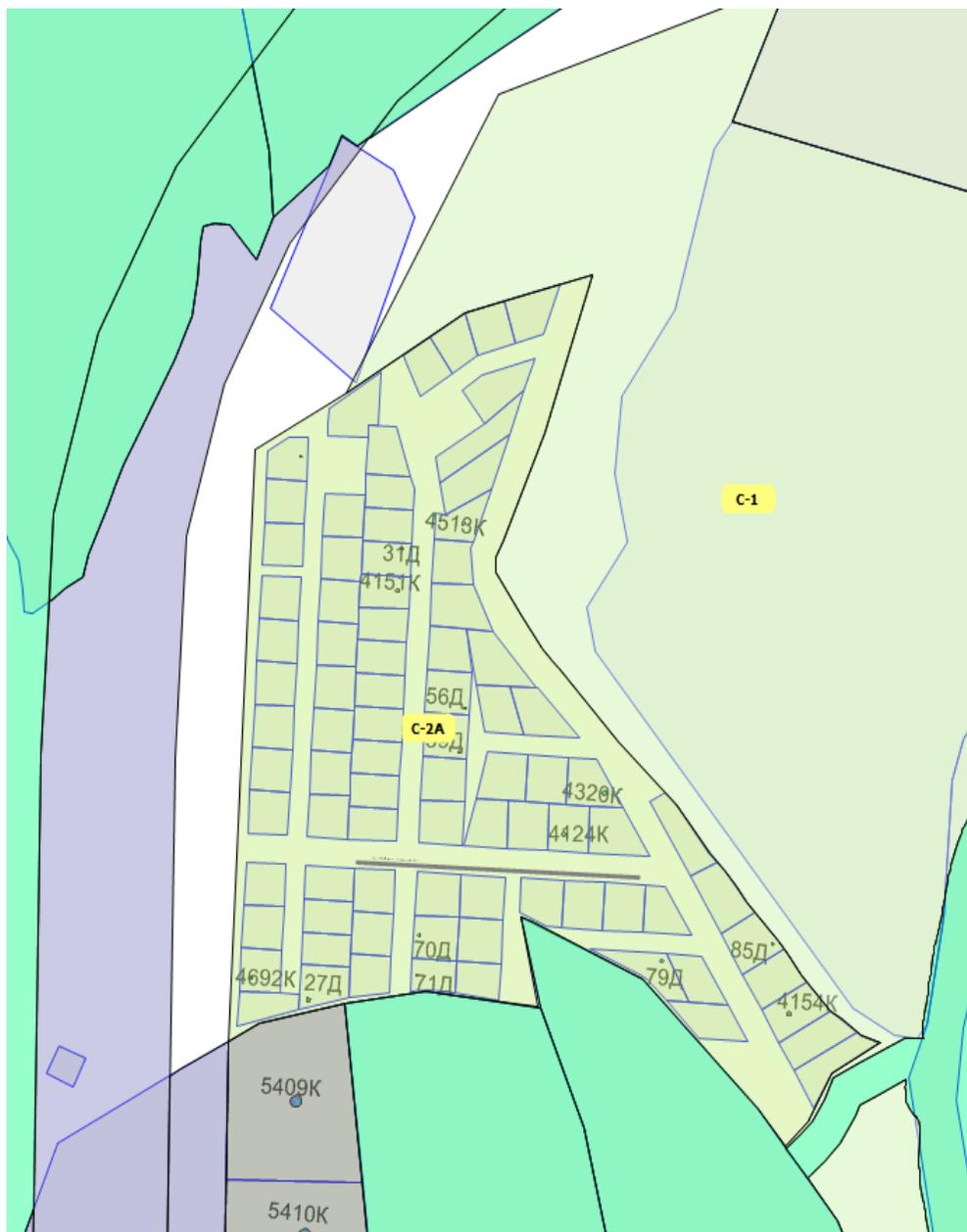
до



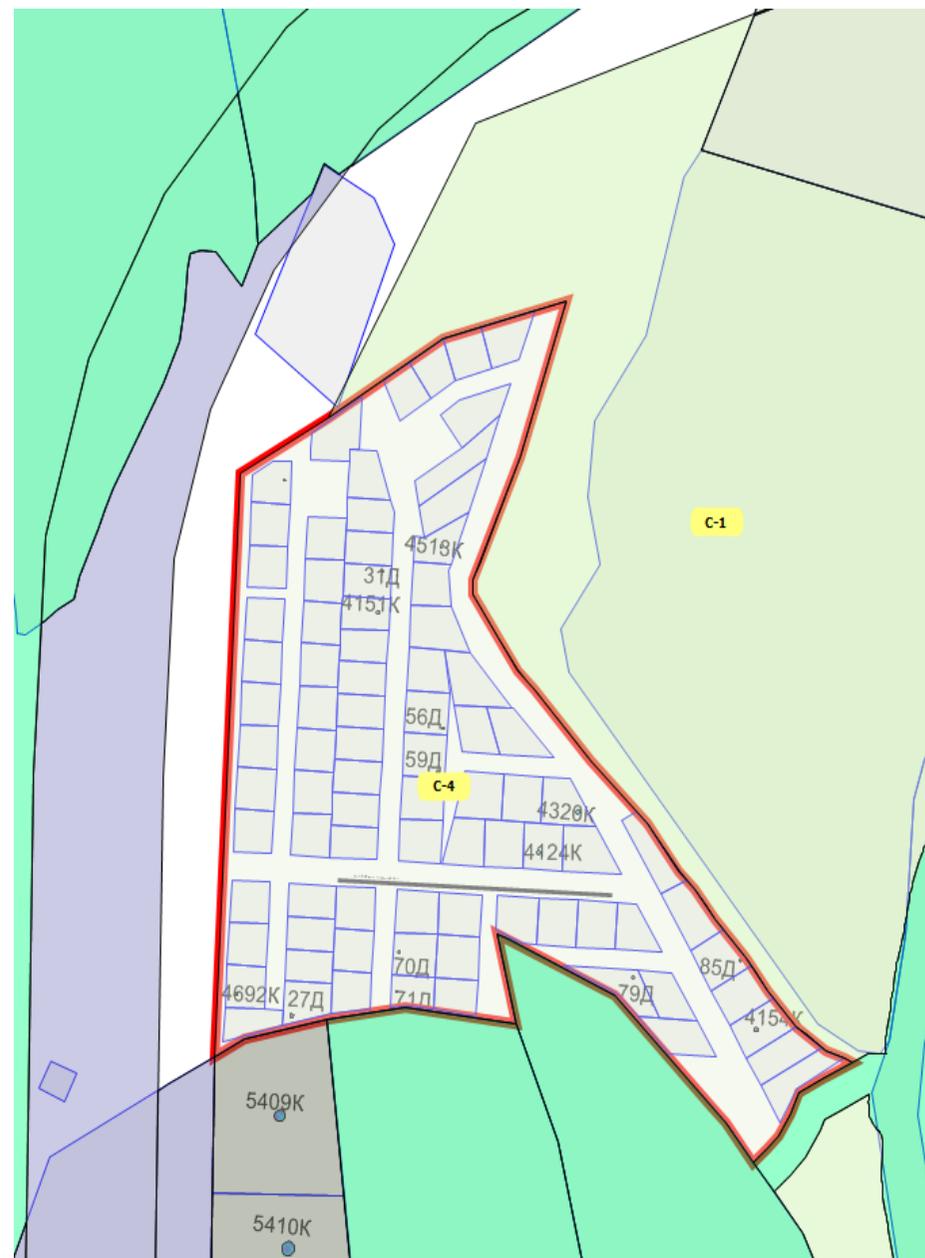
после



# П. 1.23.2.

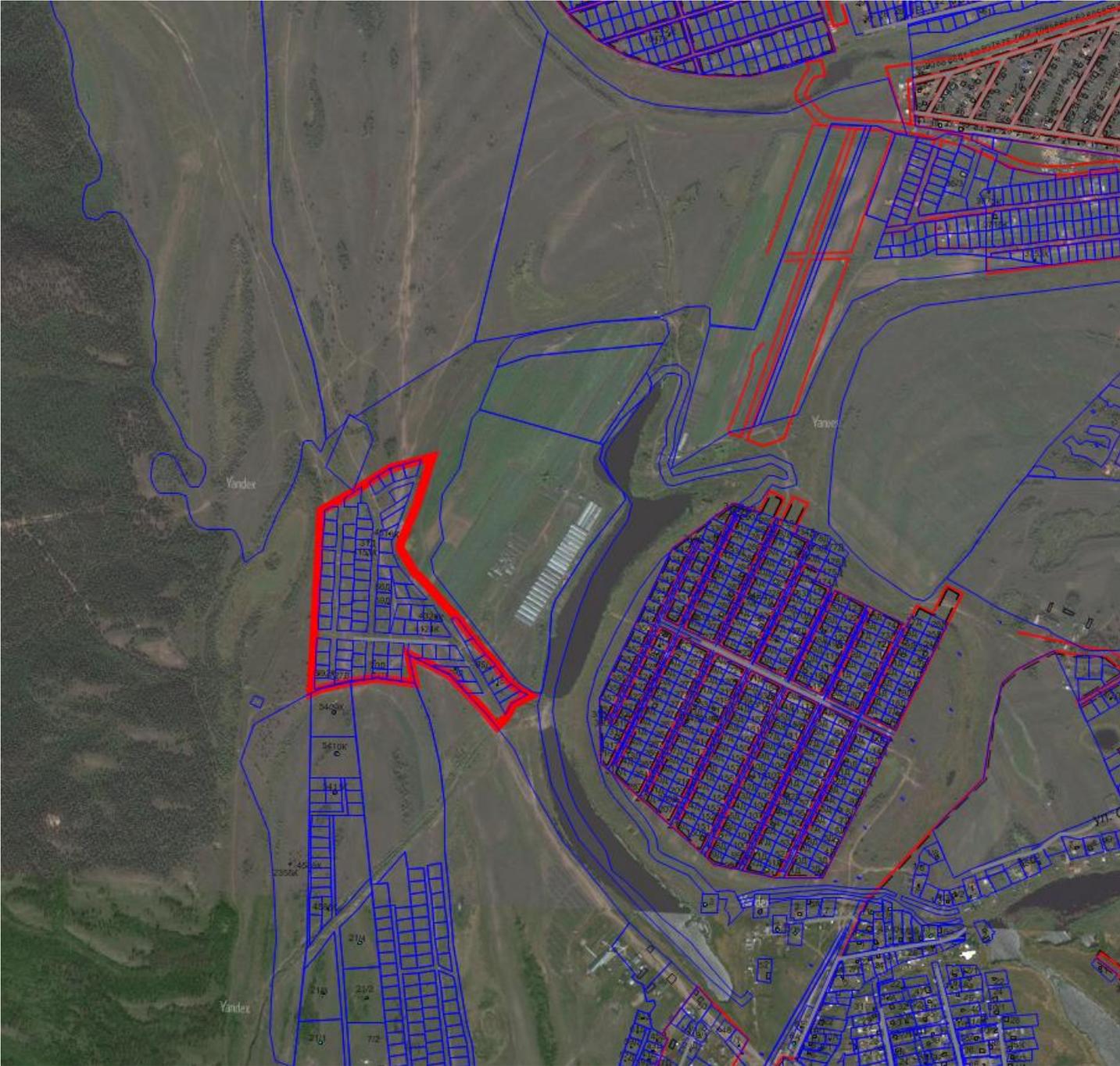


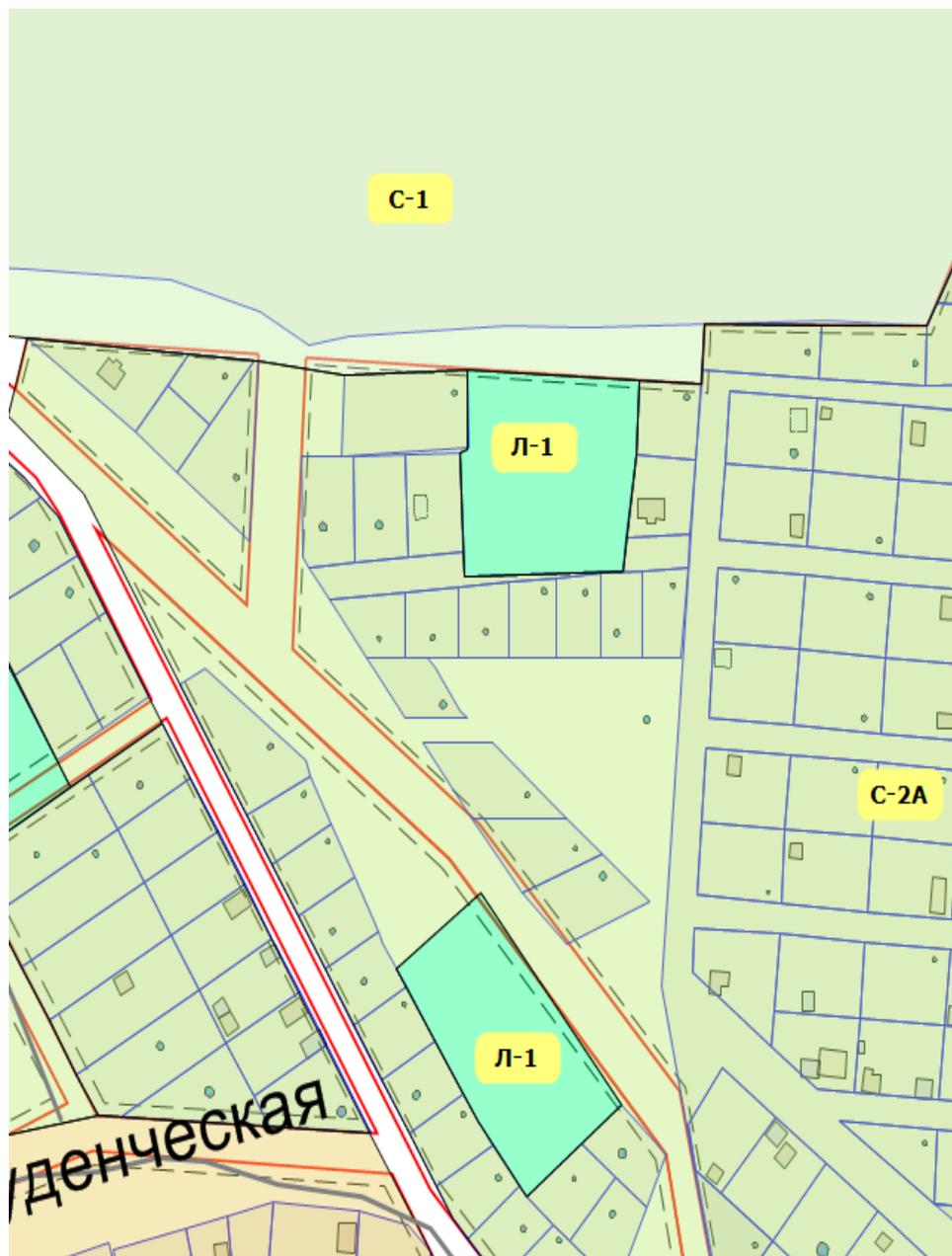
**до**



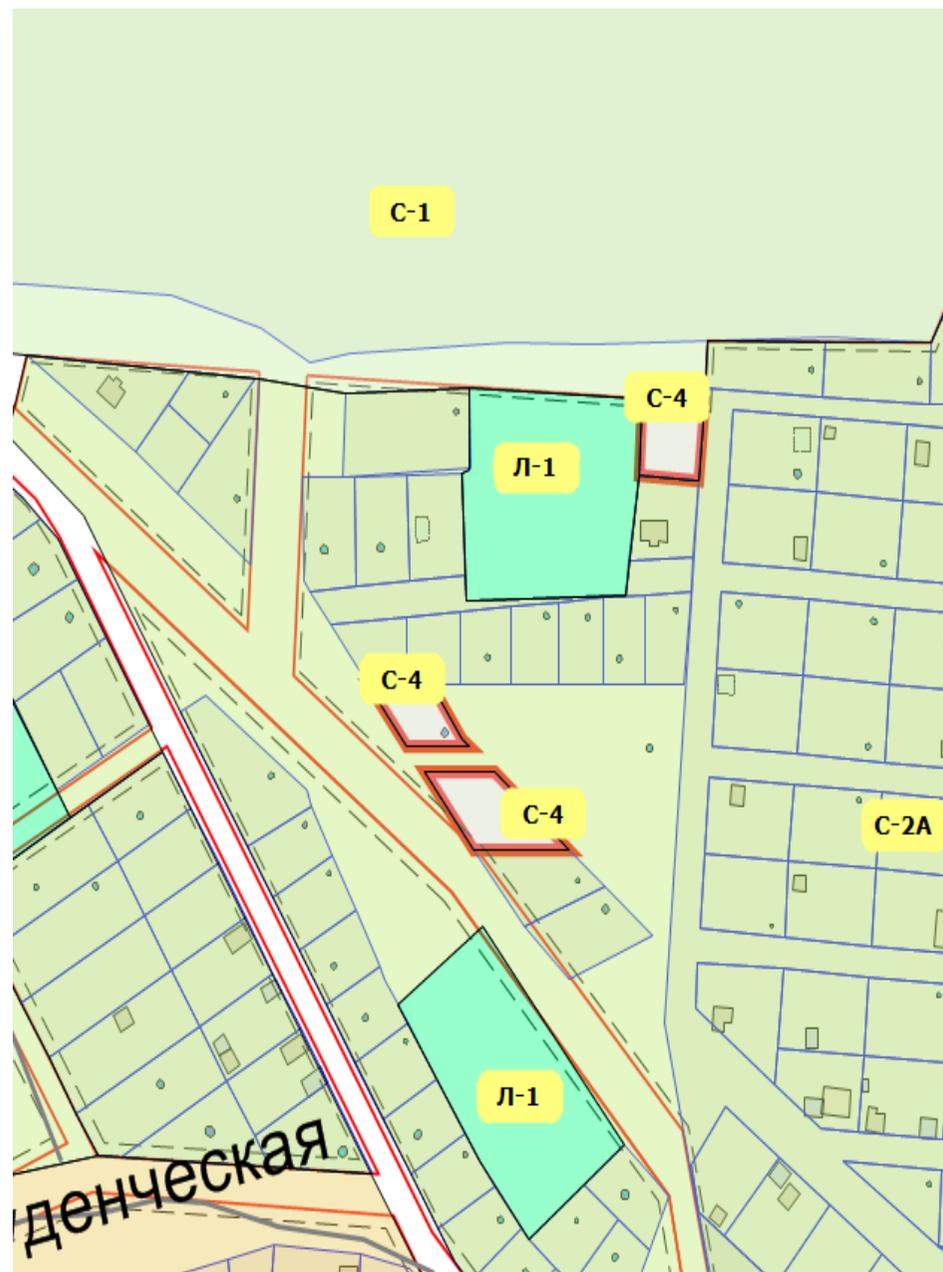
**после**

СИТУАЦИЯ

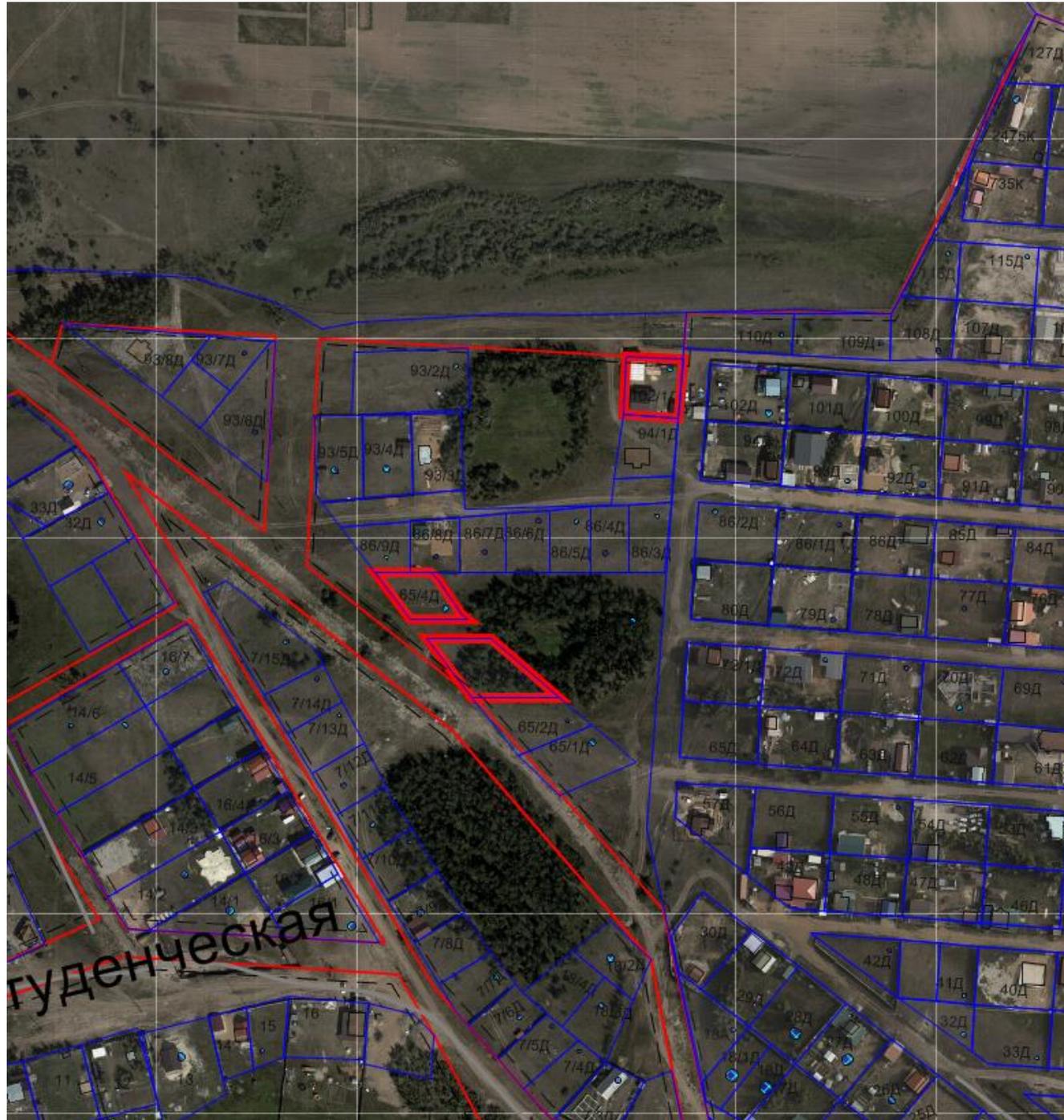




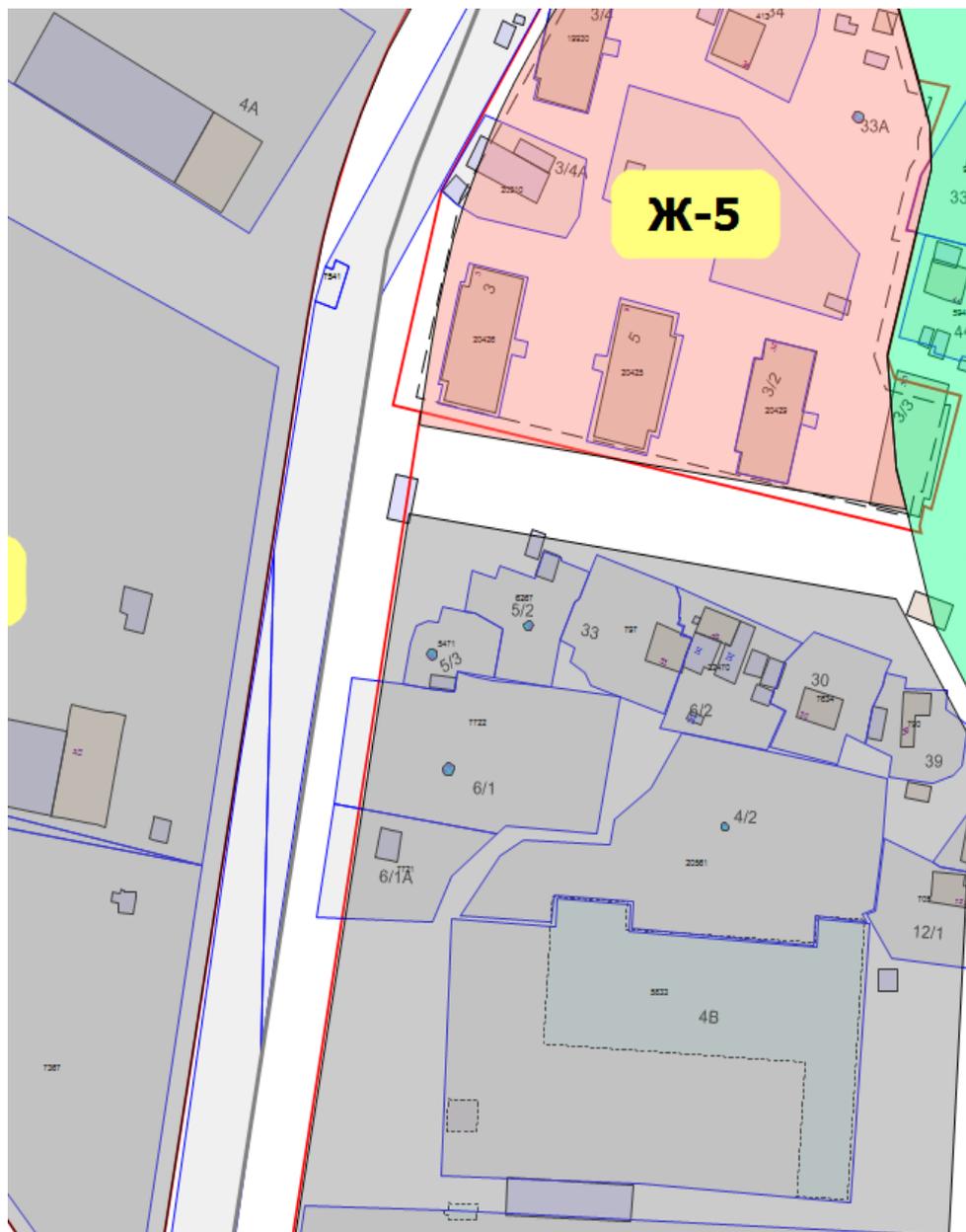
до



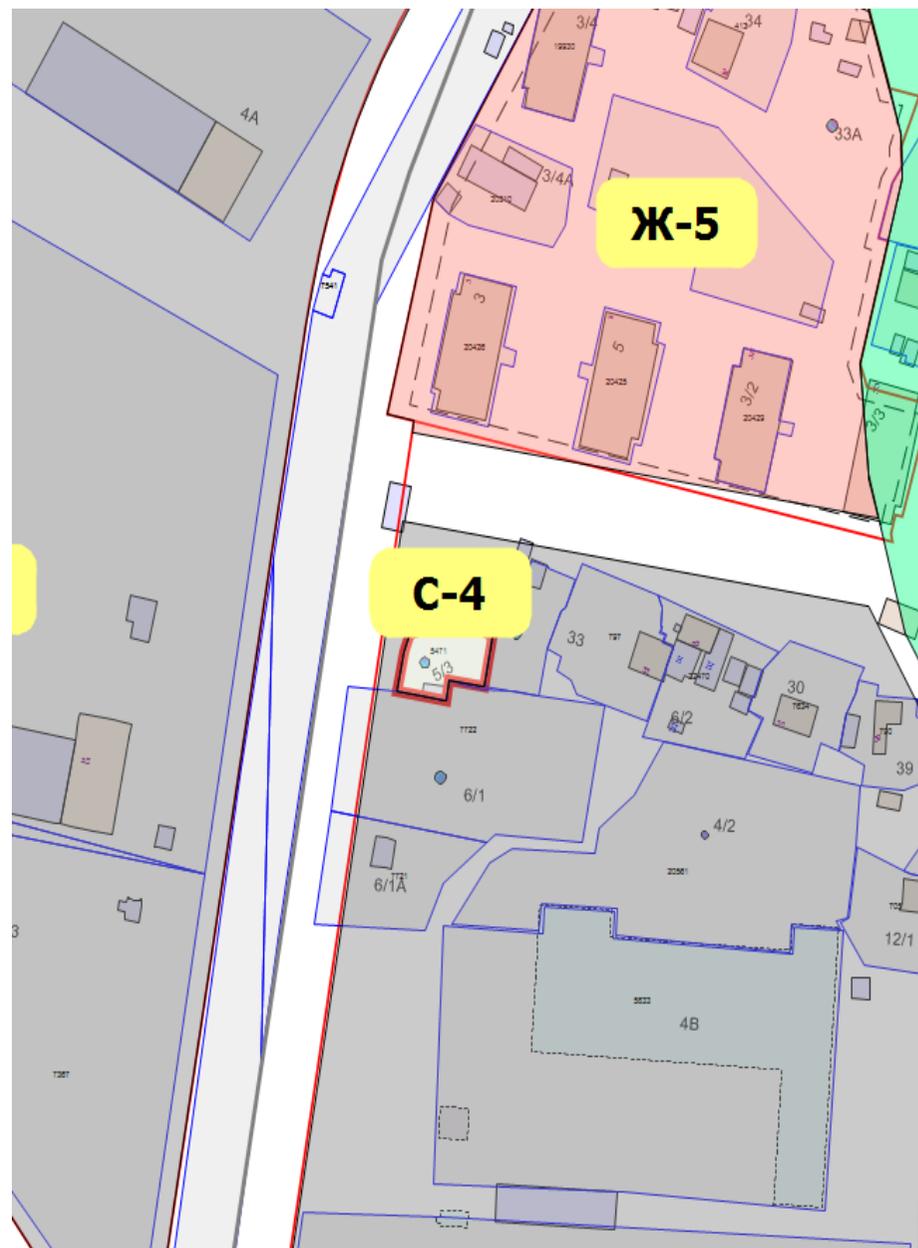
после



П. 1.23.6.



до

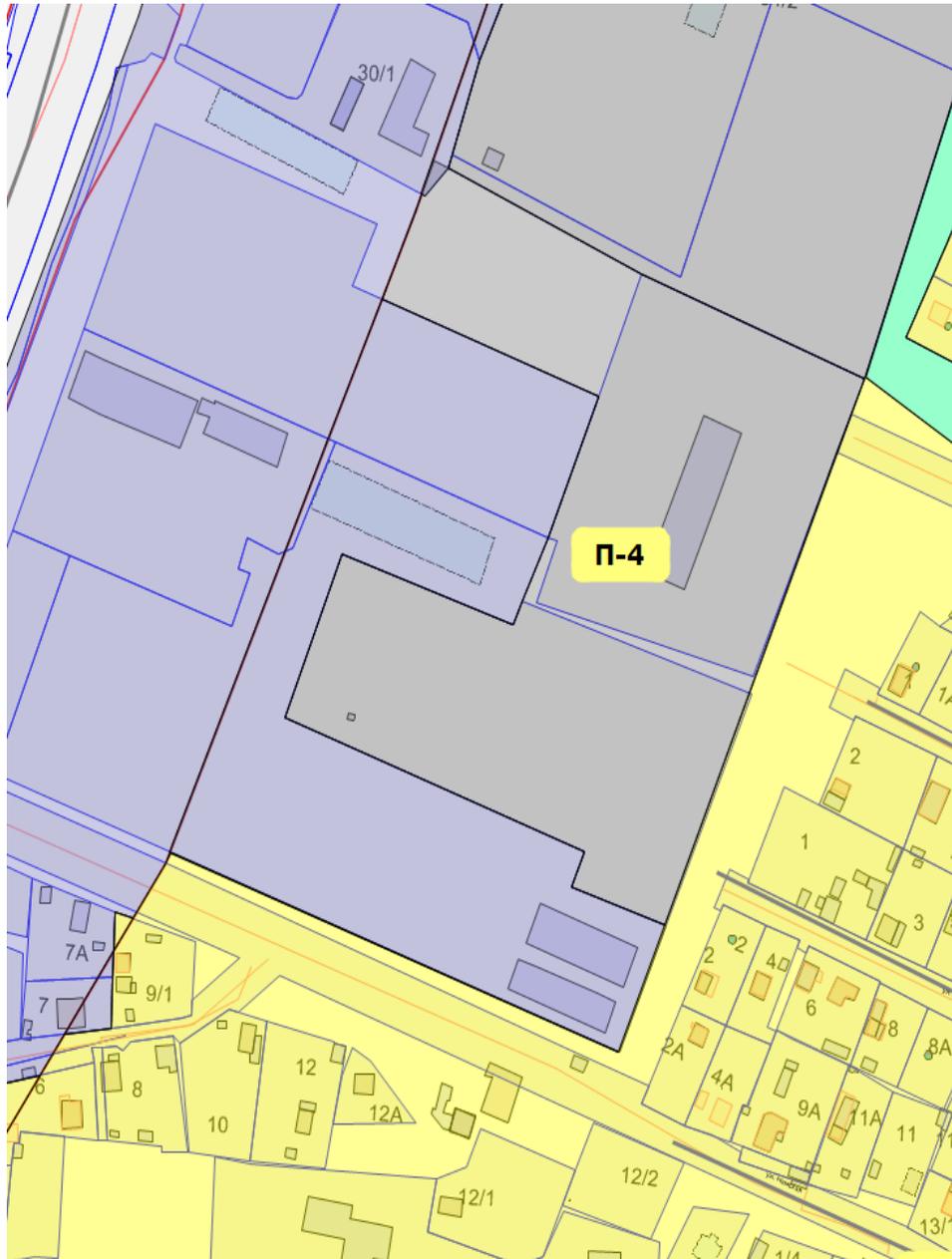


после

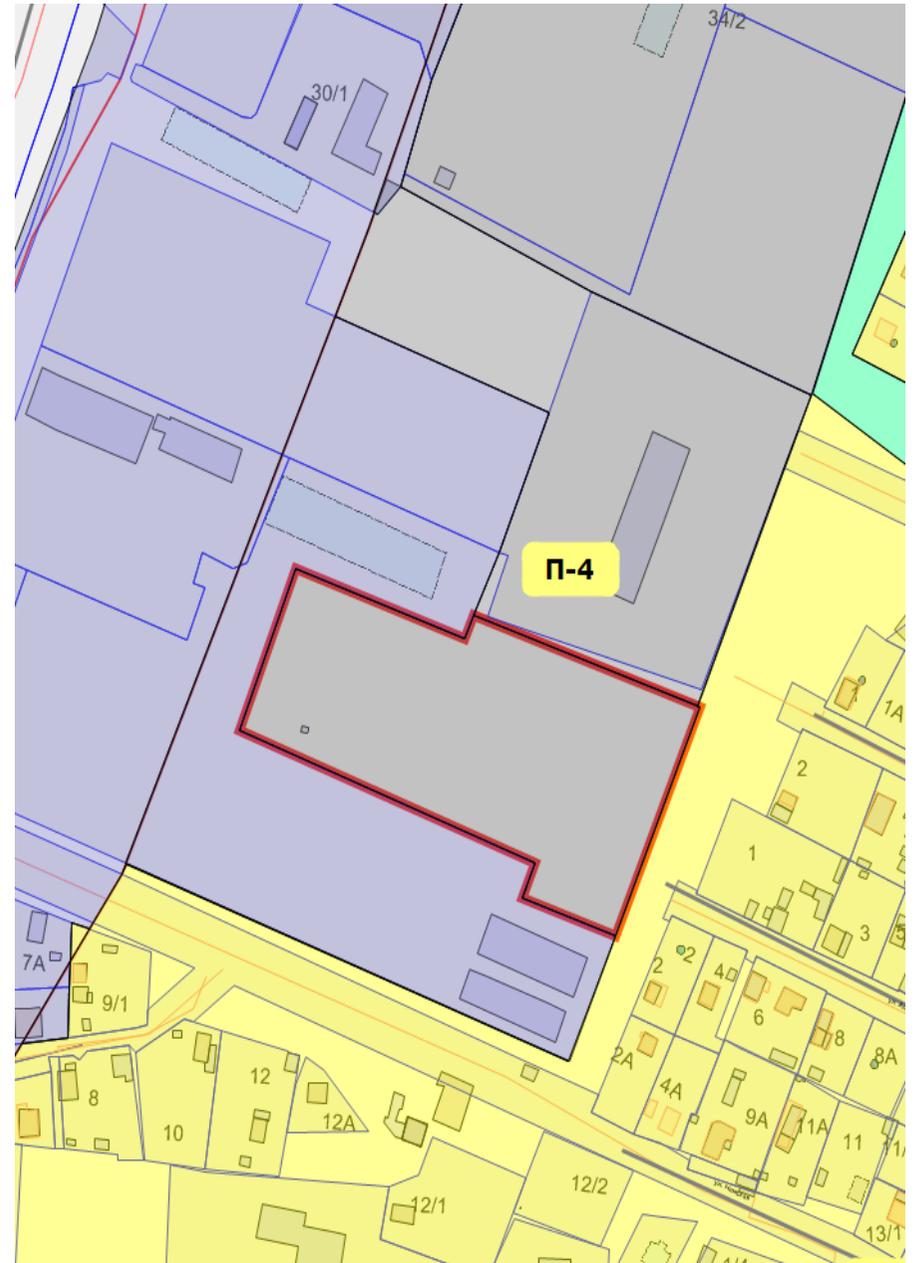
# СИТУАЦІЯ



# П. 1.23.7.

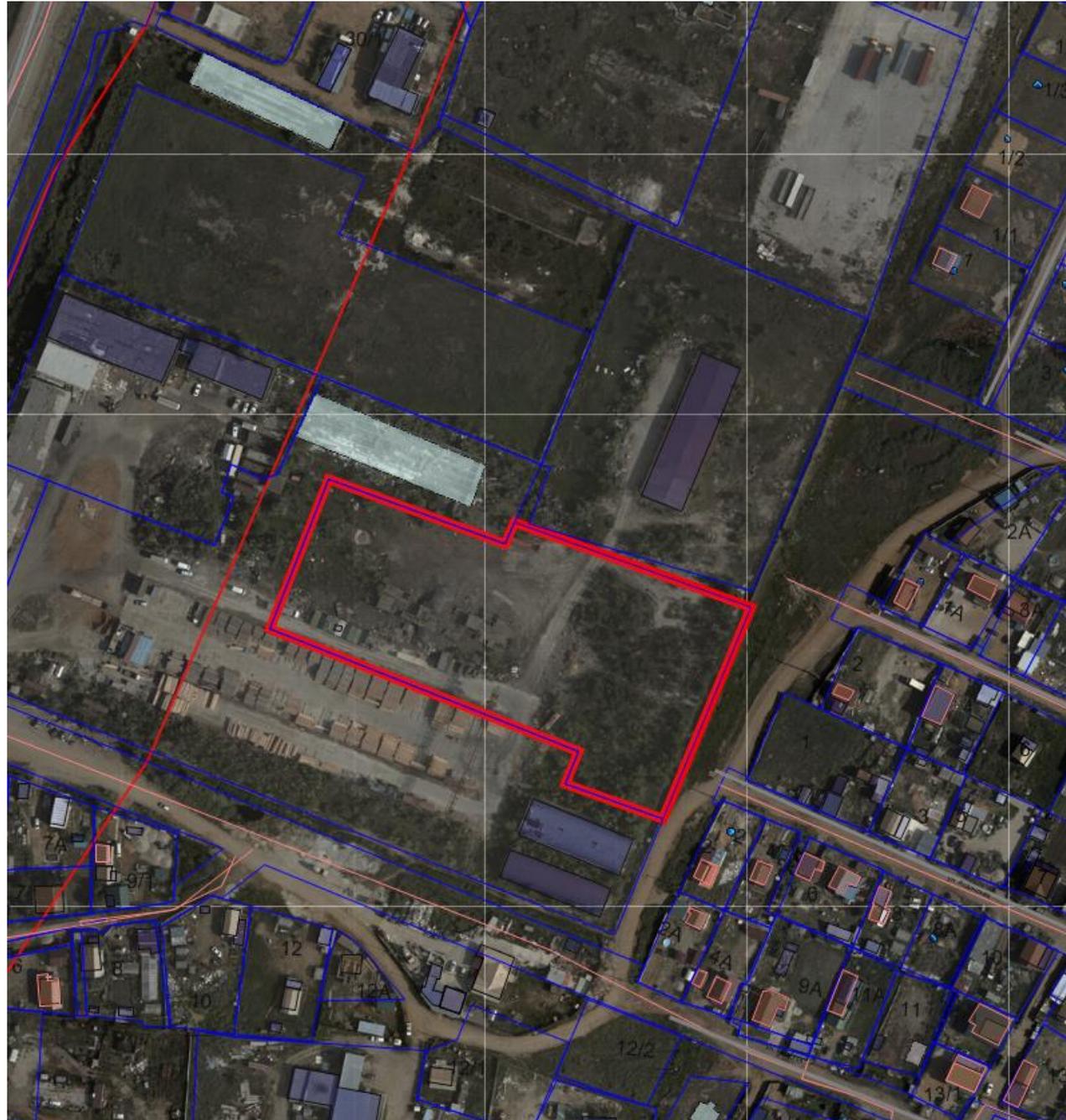


**до**

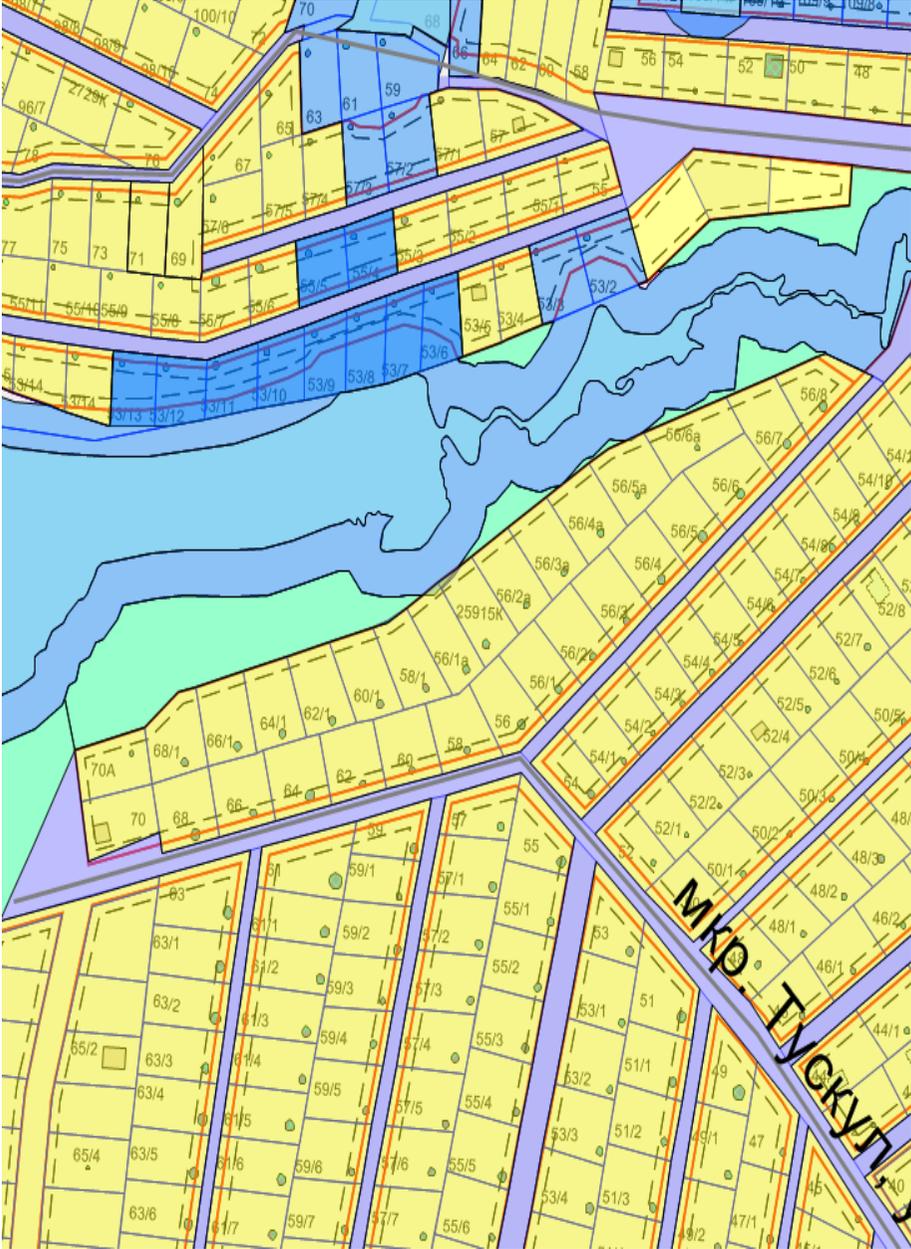


**после**

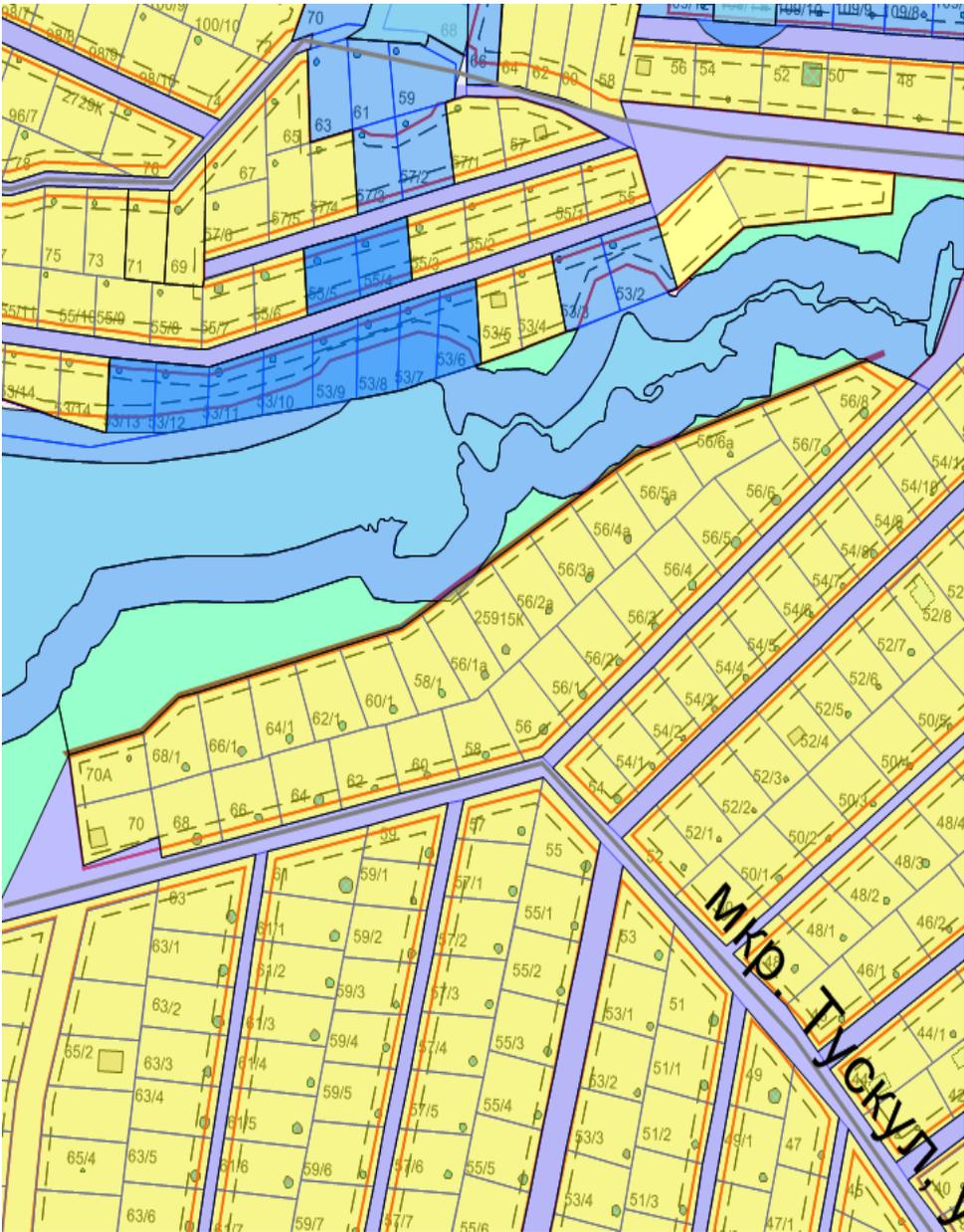
# СИТУАЦИЯ



**П. 1.23.8.-1.23.19**



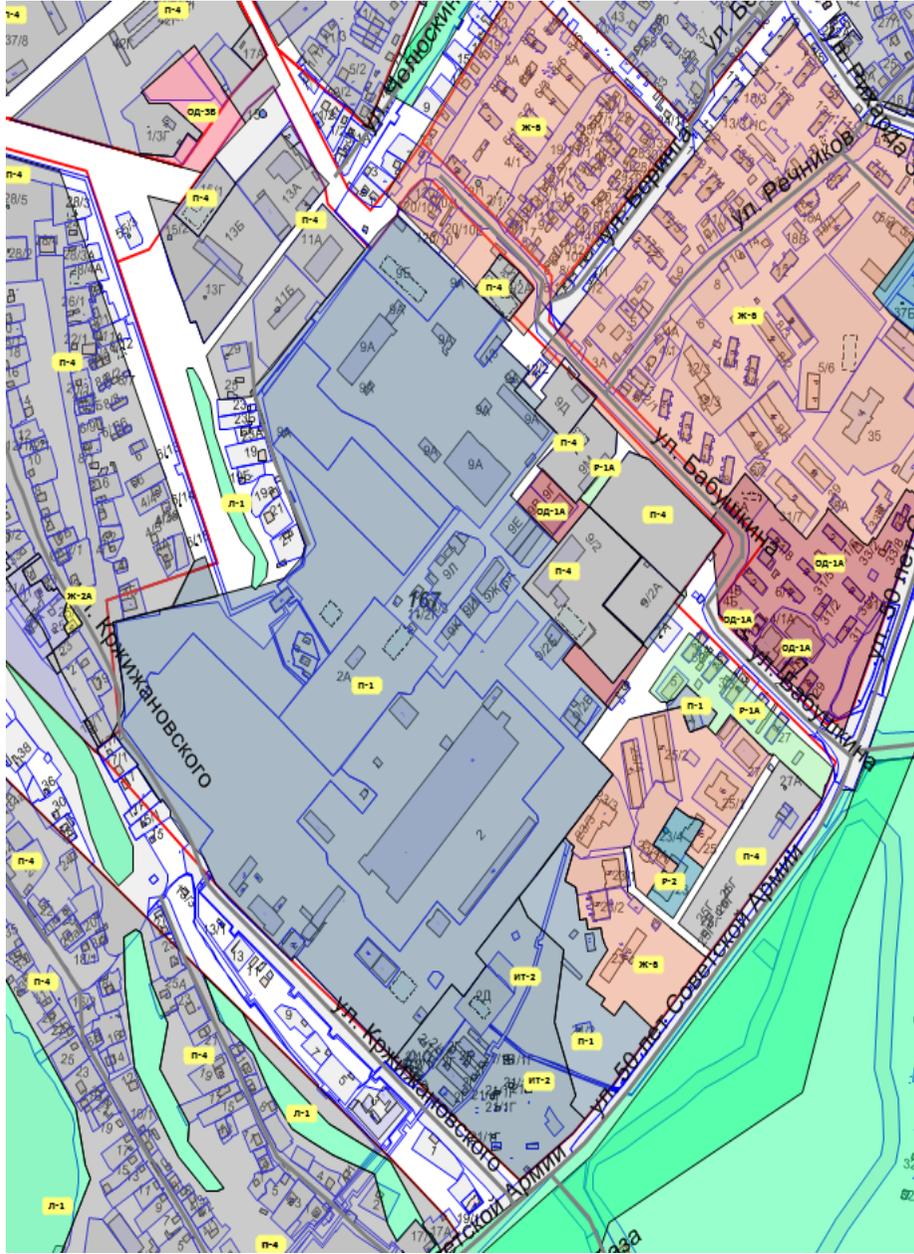
**до**



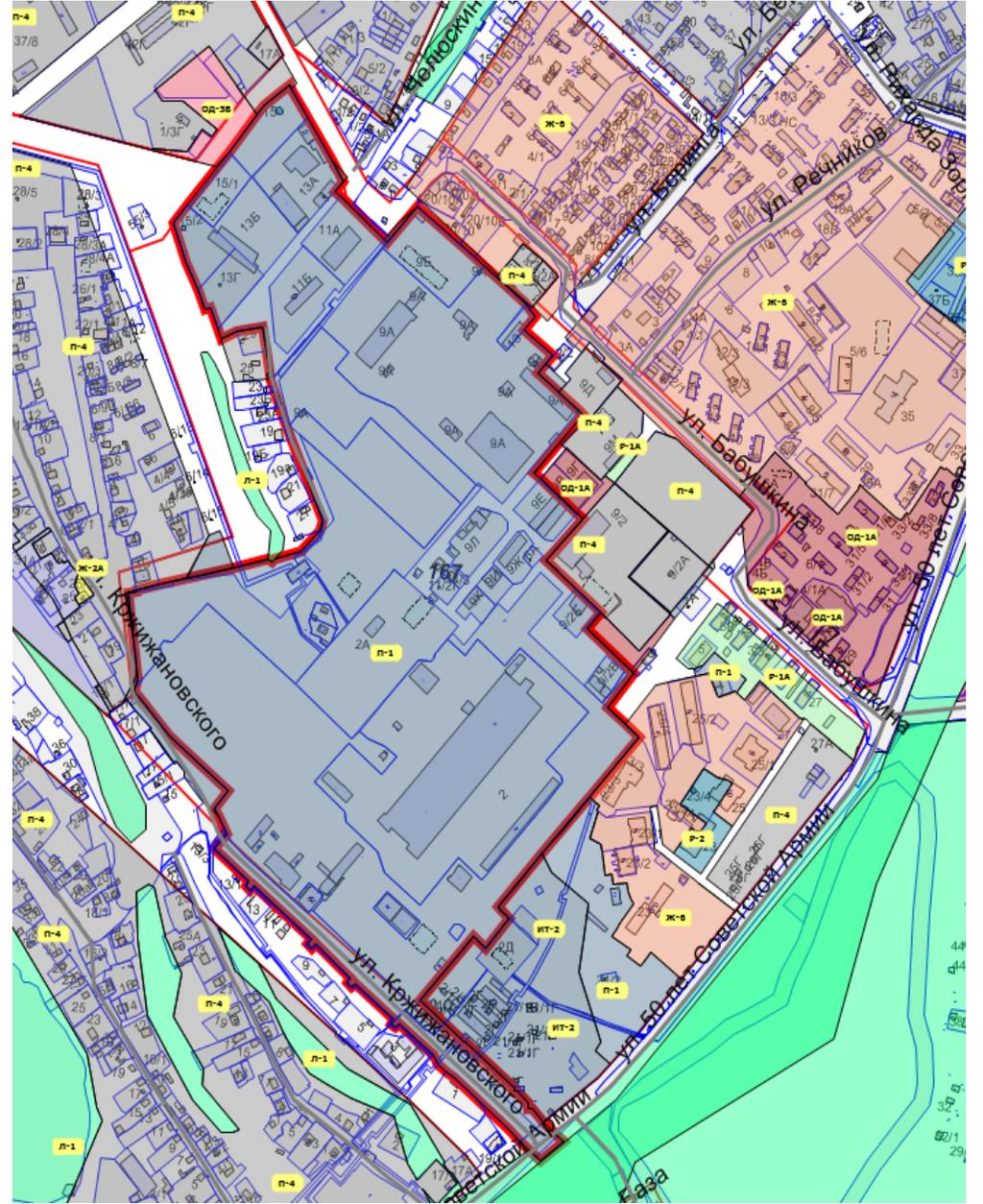
**после**



# П.1.23.20.

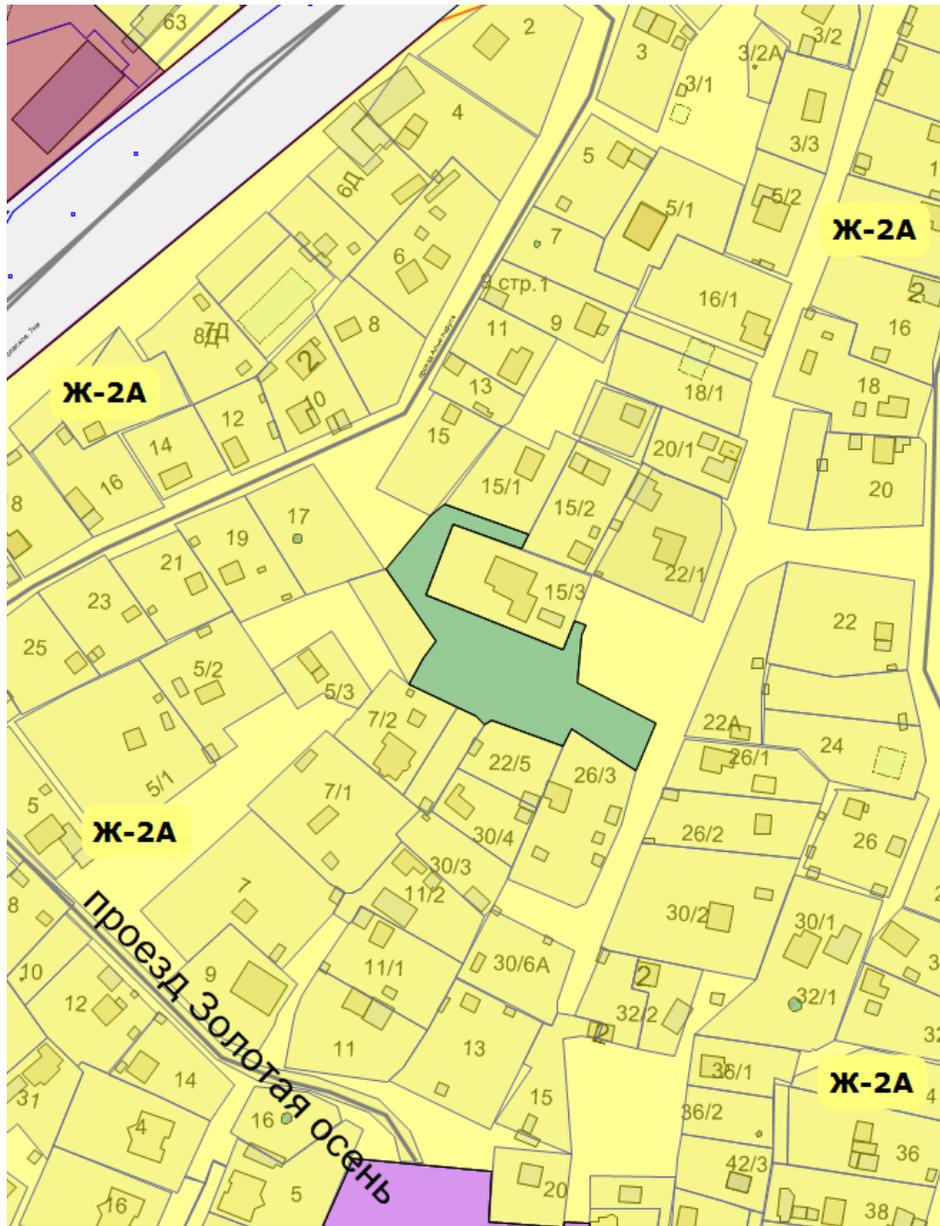


до

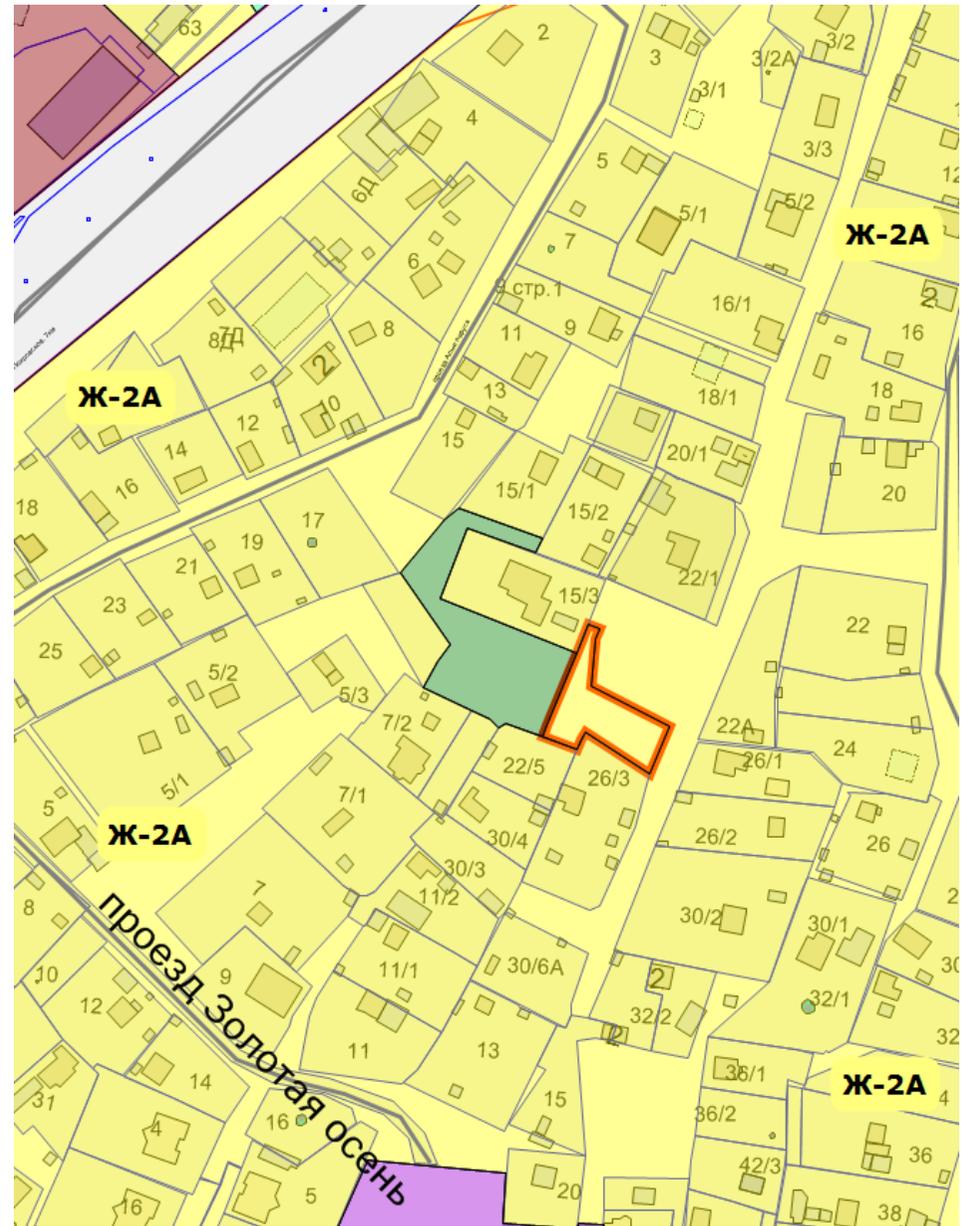


после

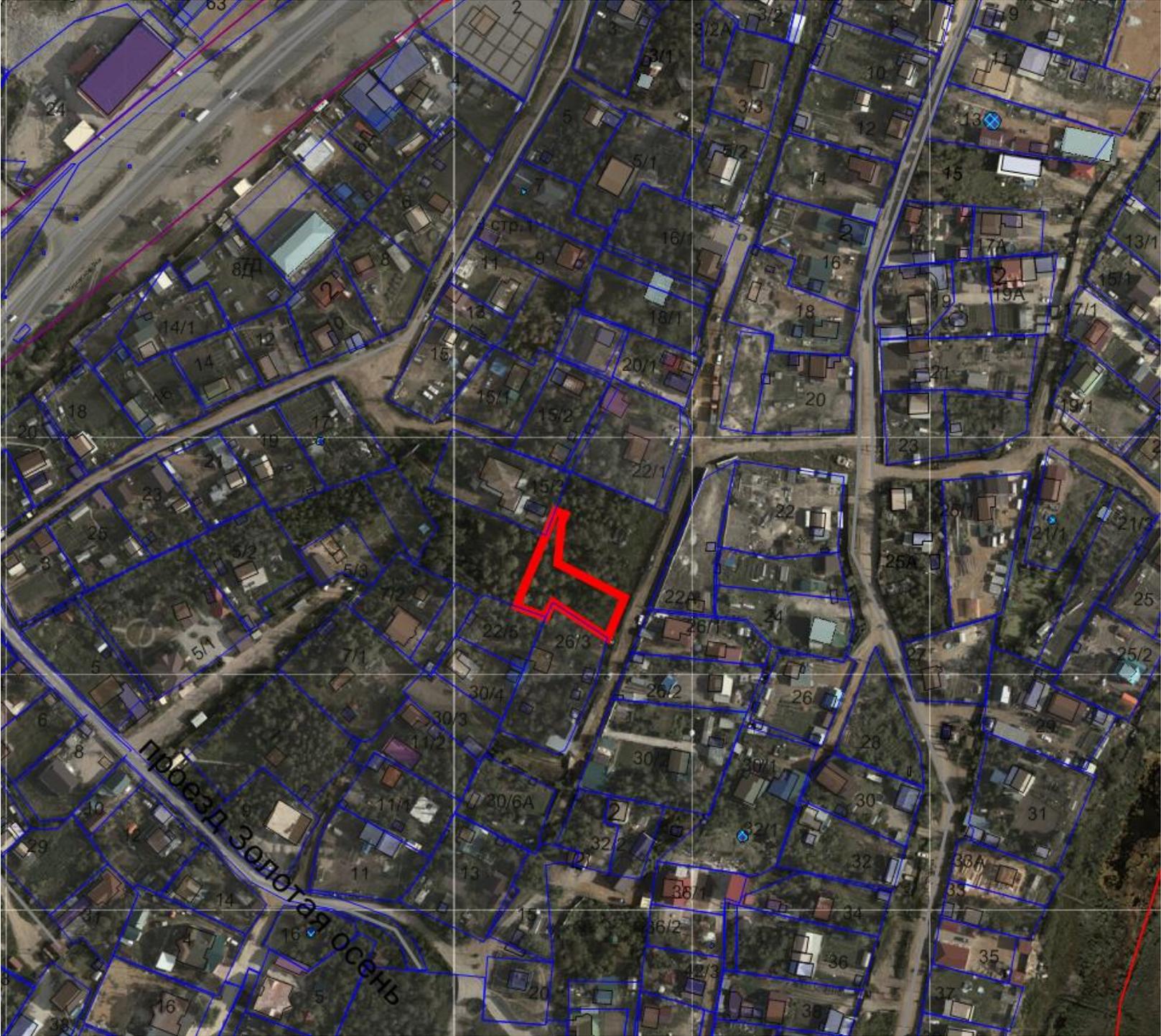




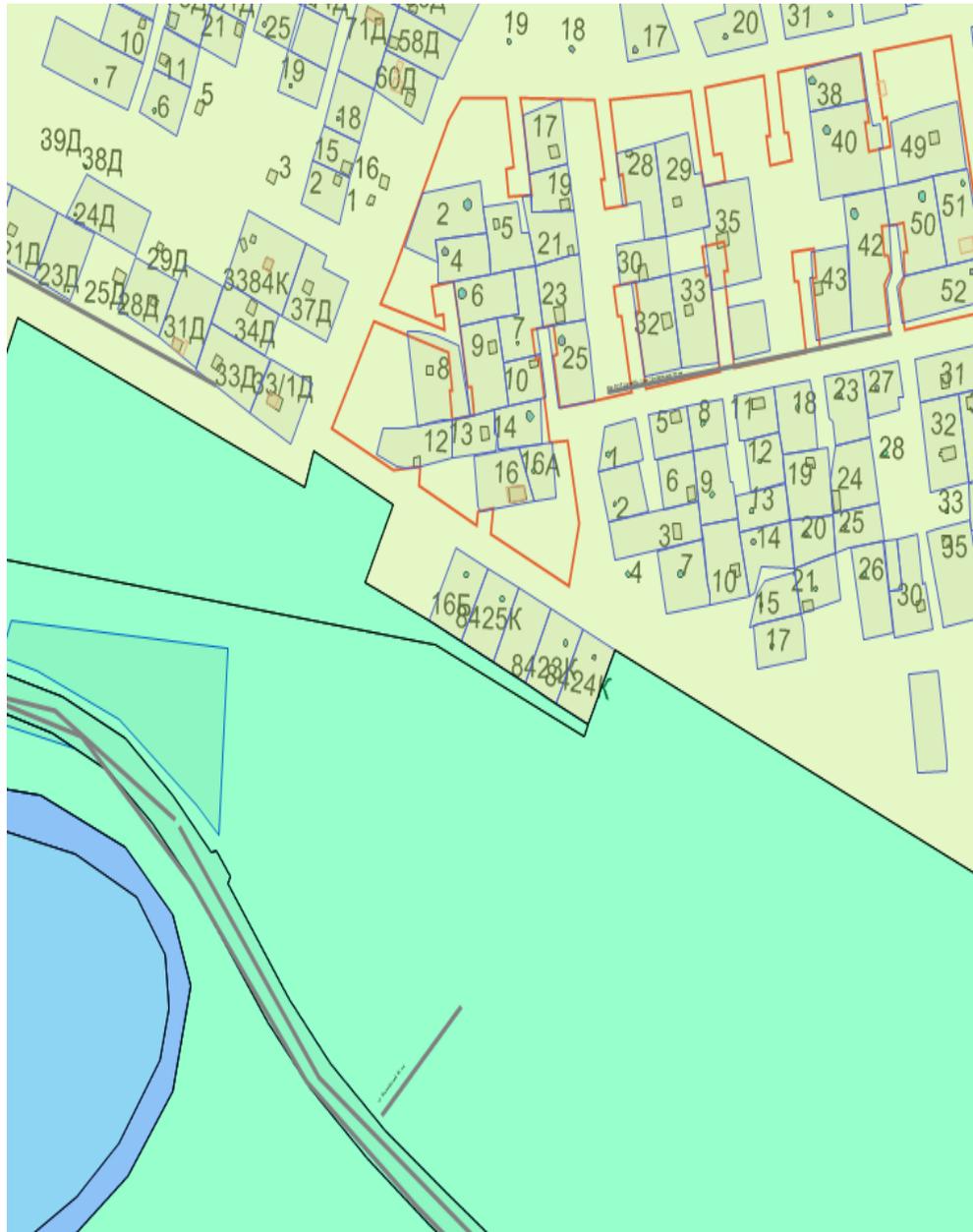
до



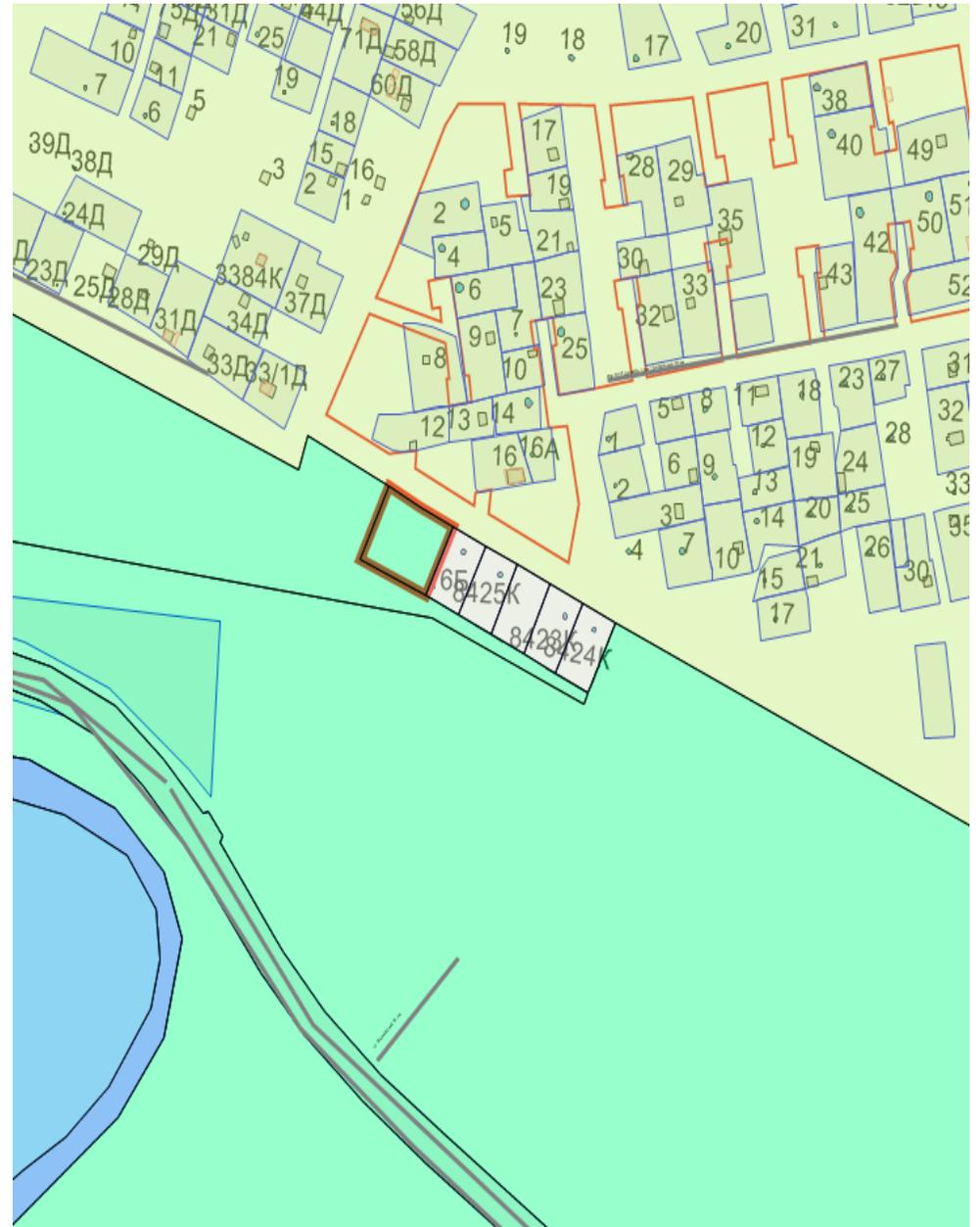
после



**П. 1.23.22.**



**до**

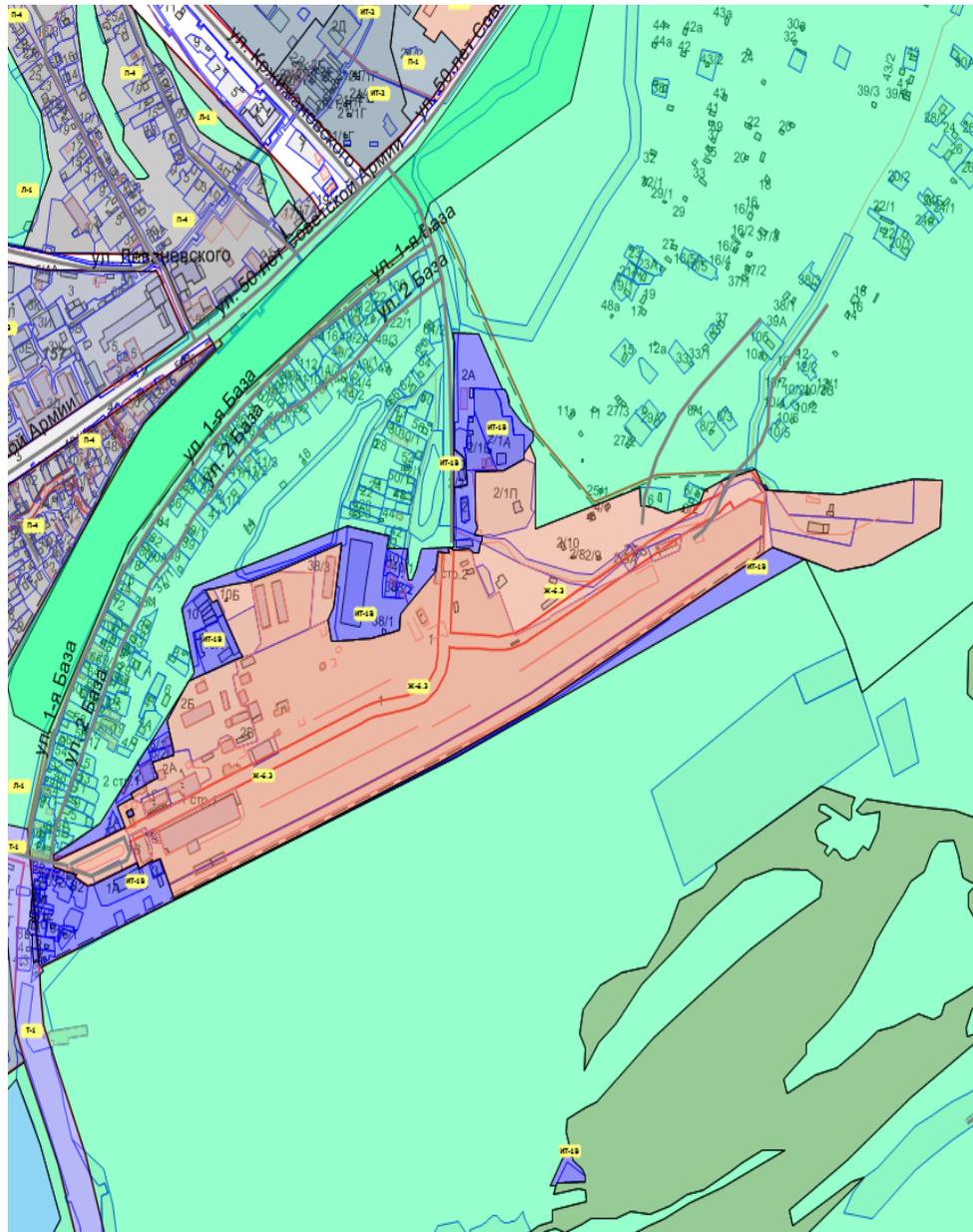


**после**

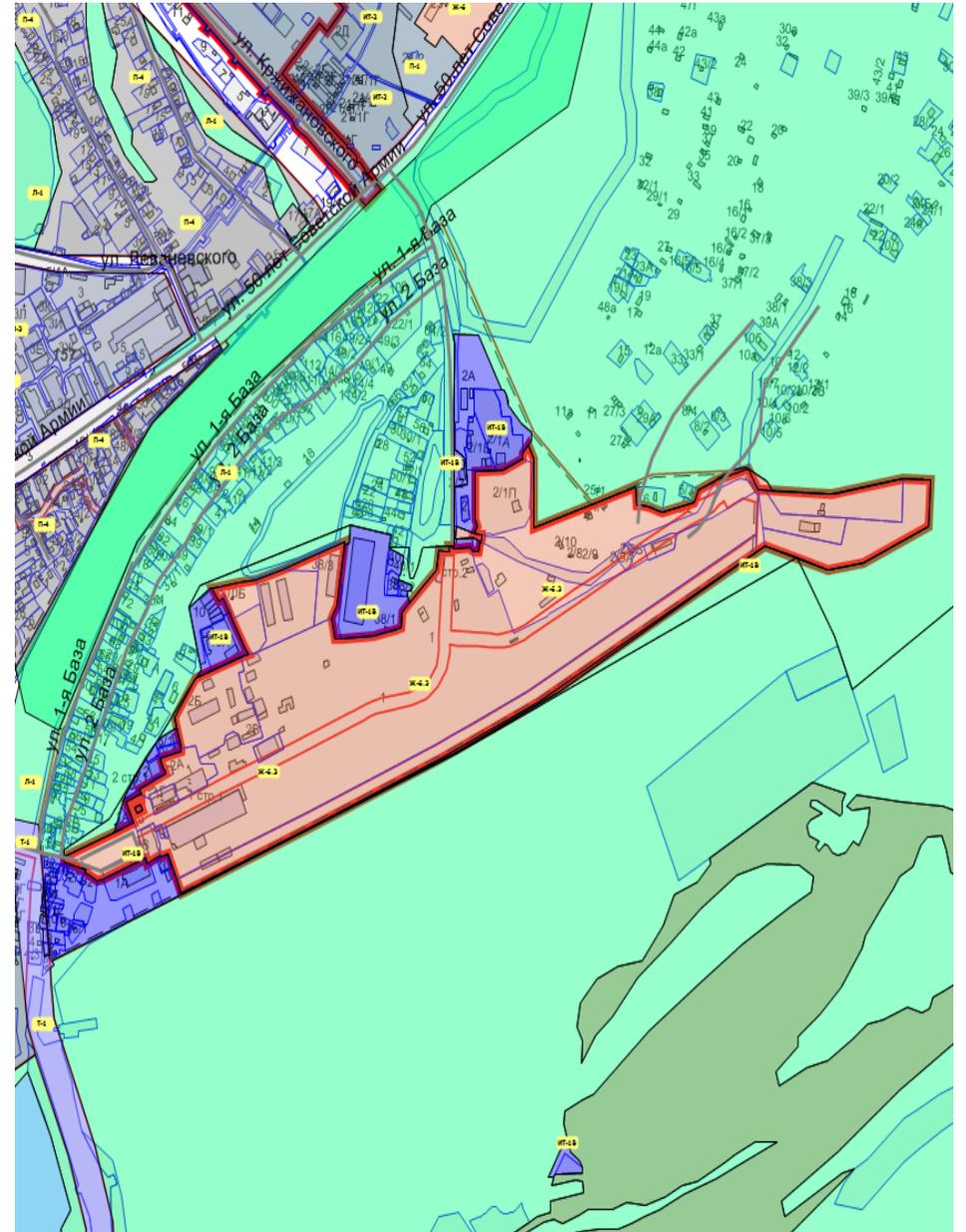
# СИТУАЦИЯ



# П. 1.23.23.-1.23.26



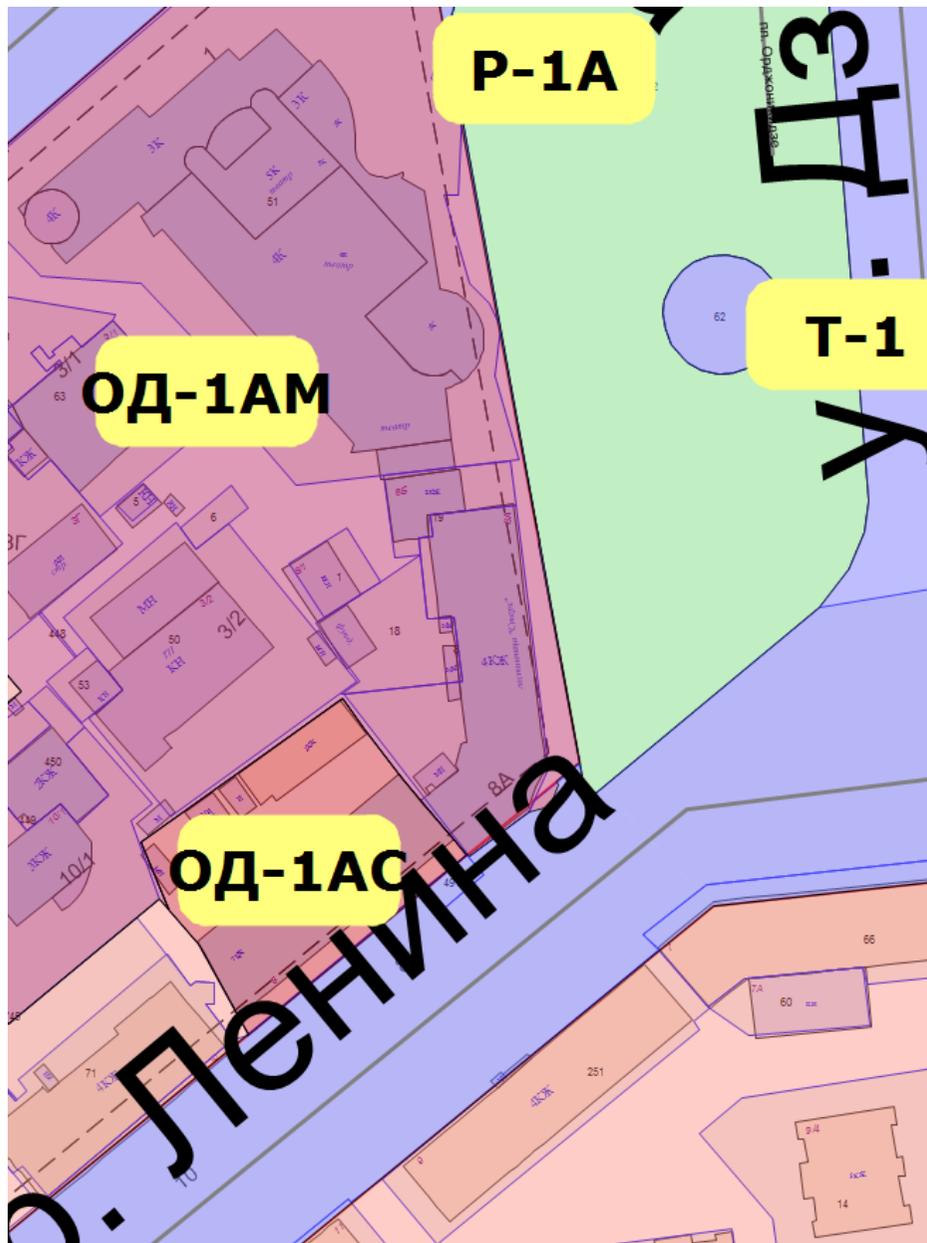
до



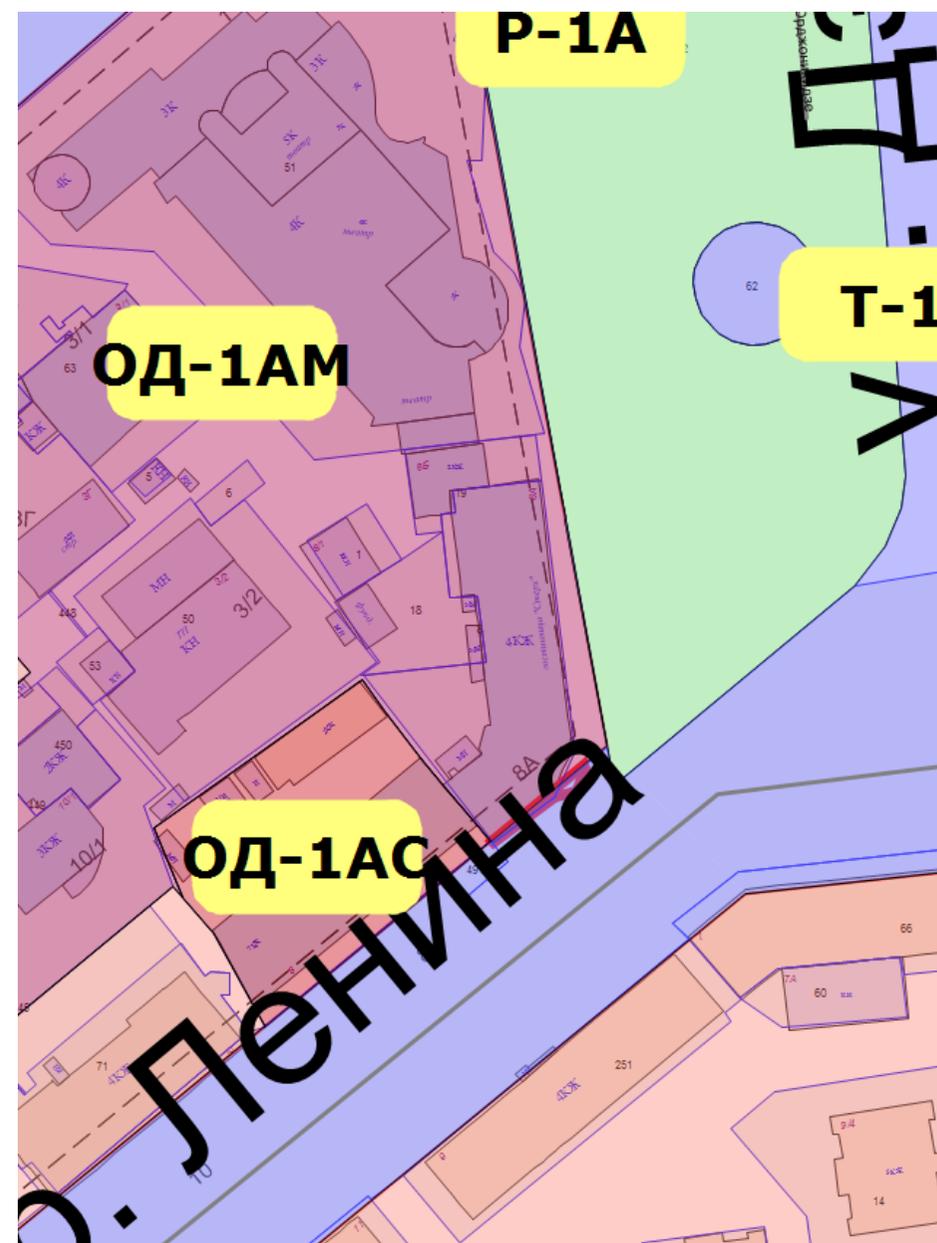
после



П. 1.23.27.



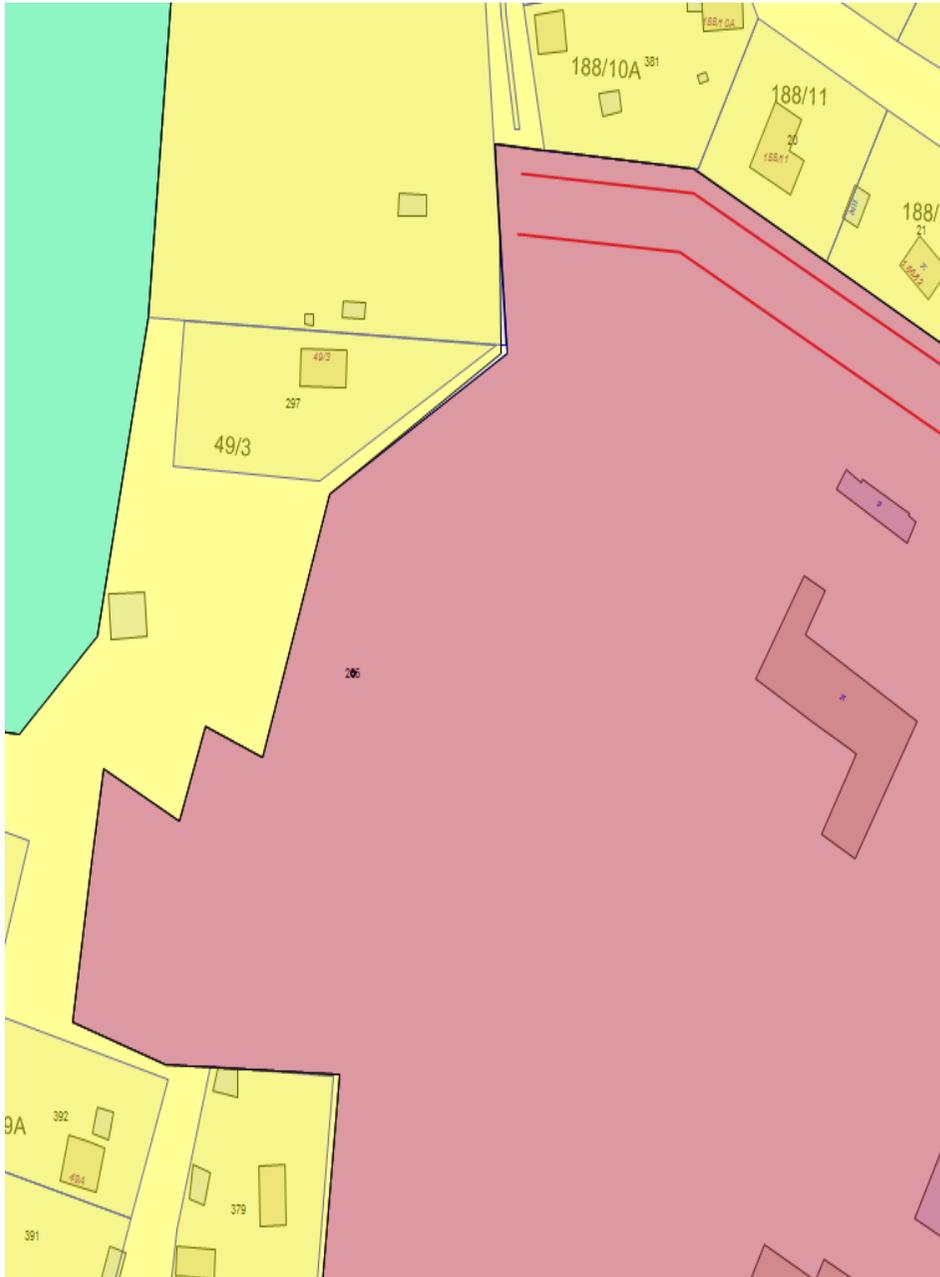
до



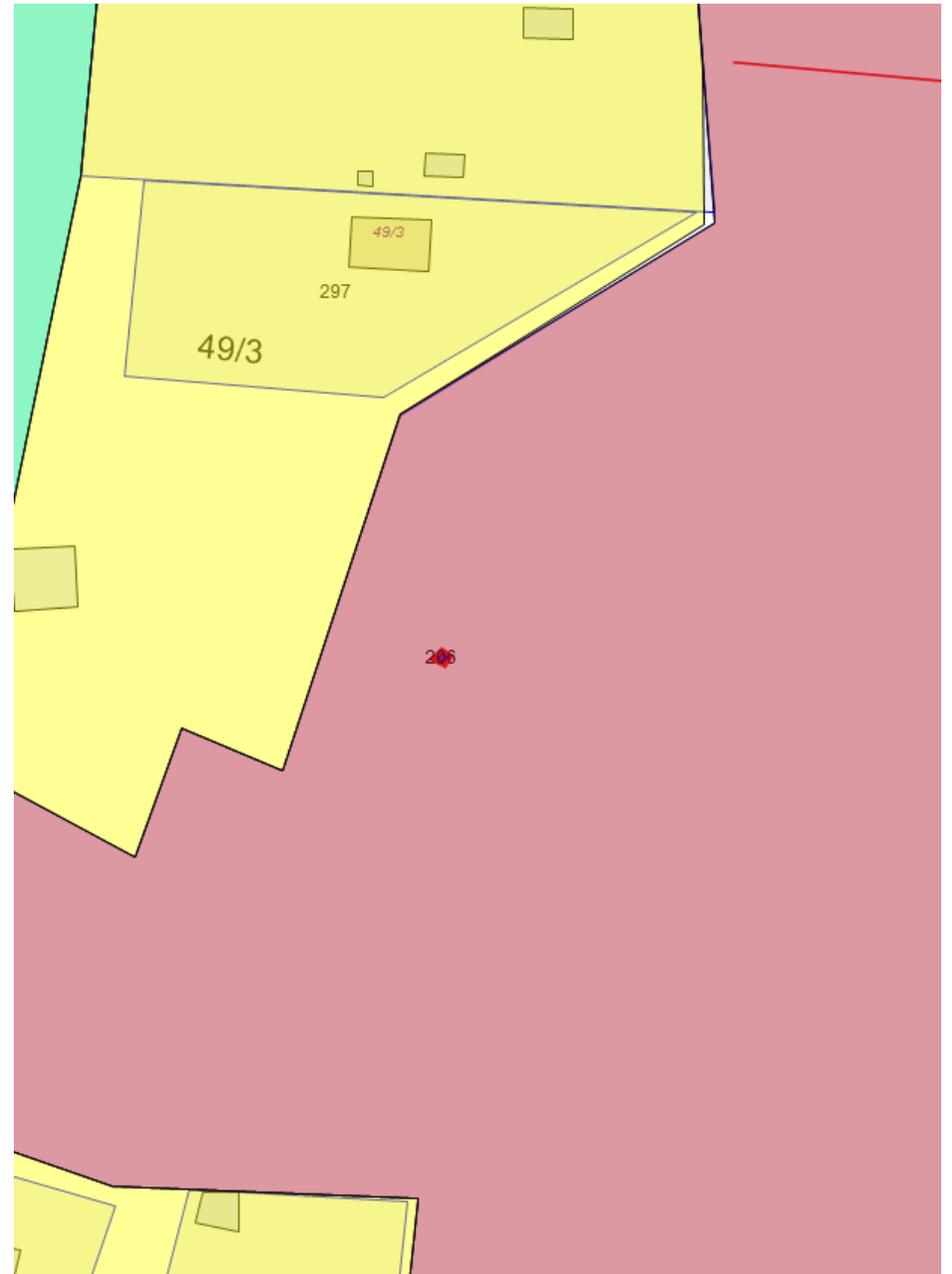
после



**П. 1.23.28.**



**до**

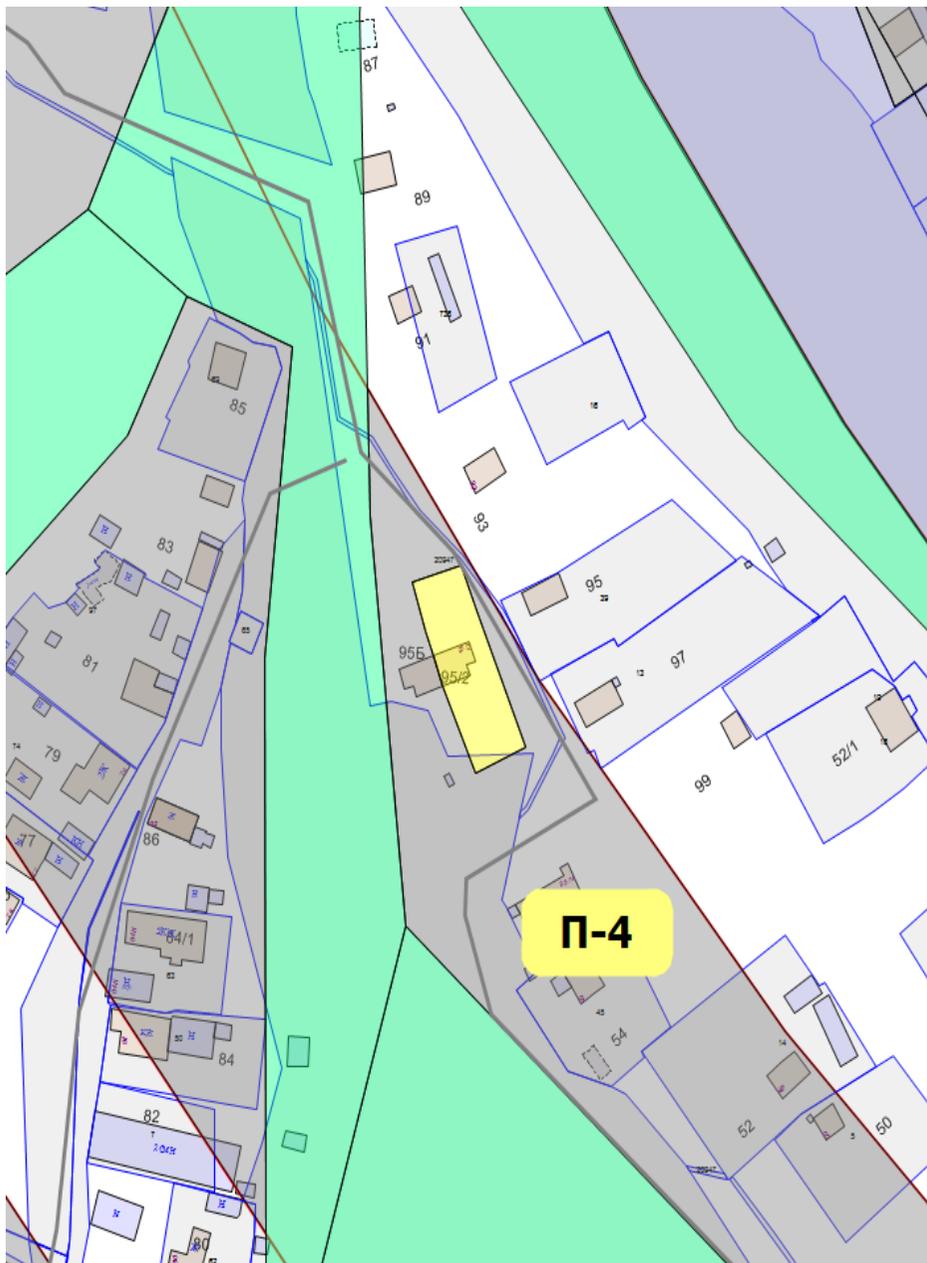


**после**

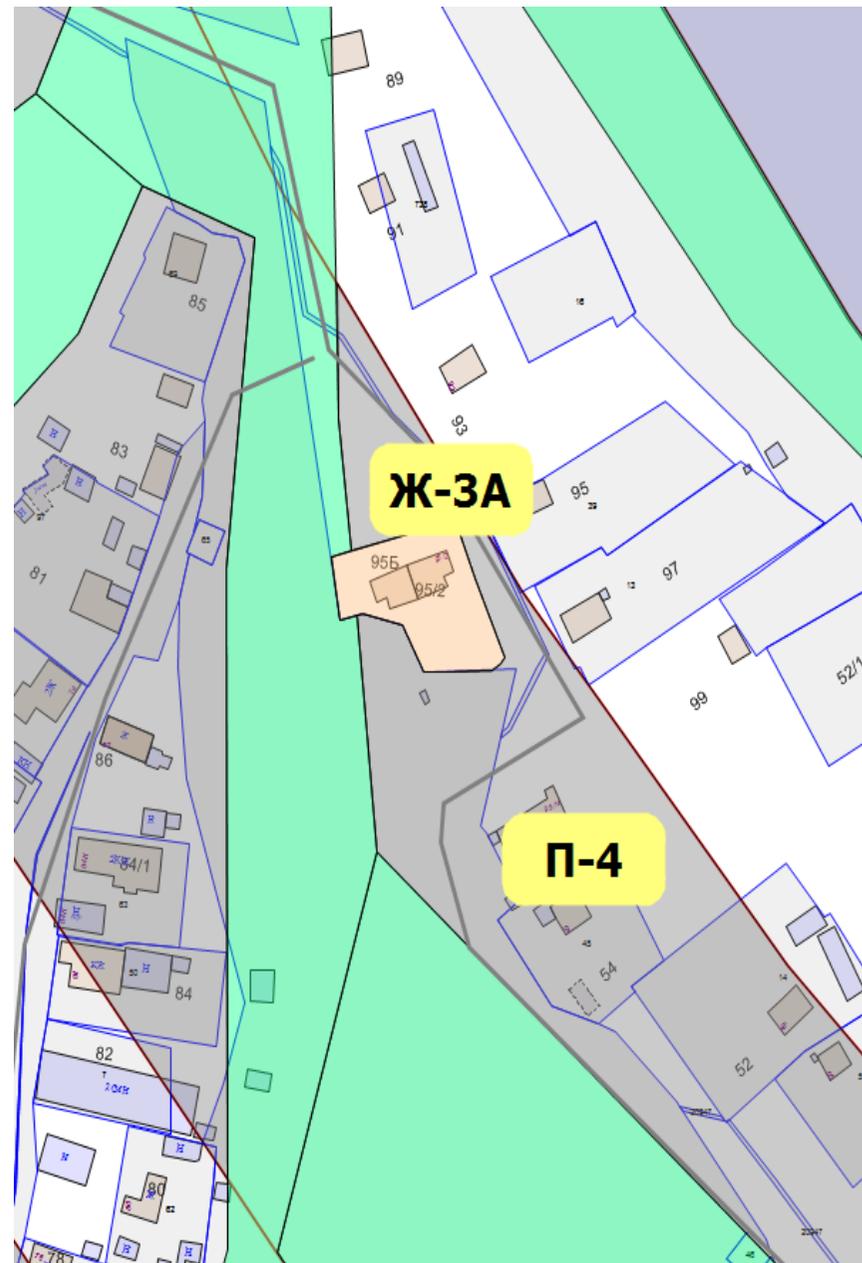
# СИТУАЦІЯ



# П. 1.23.29



до

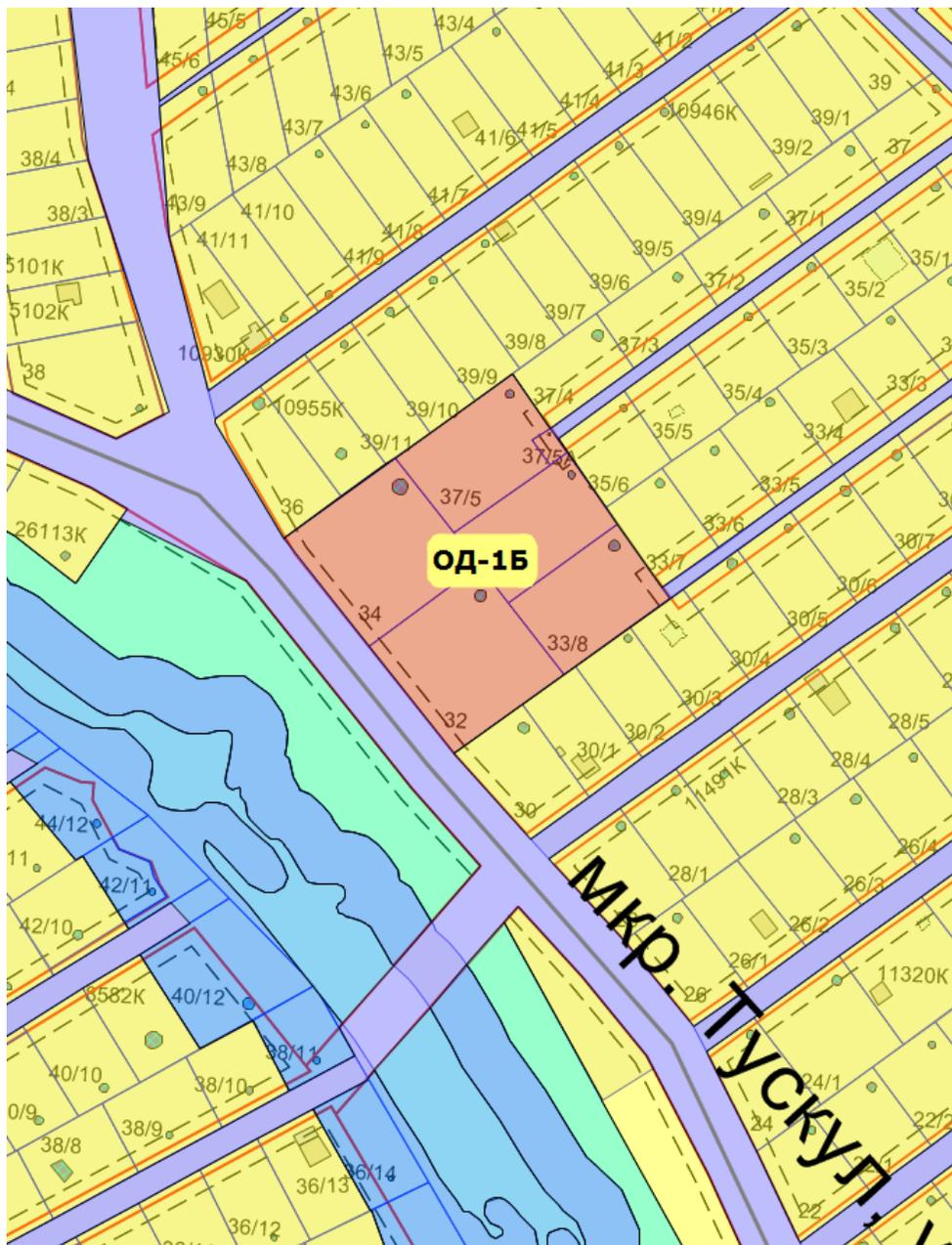


после

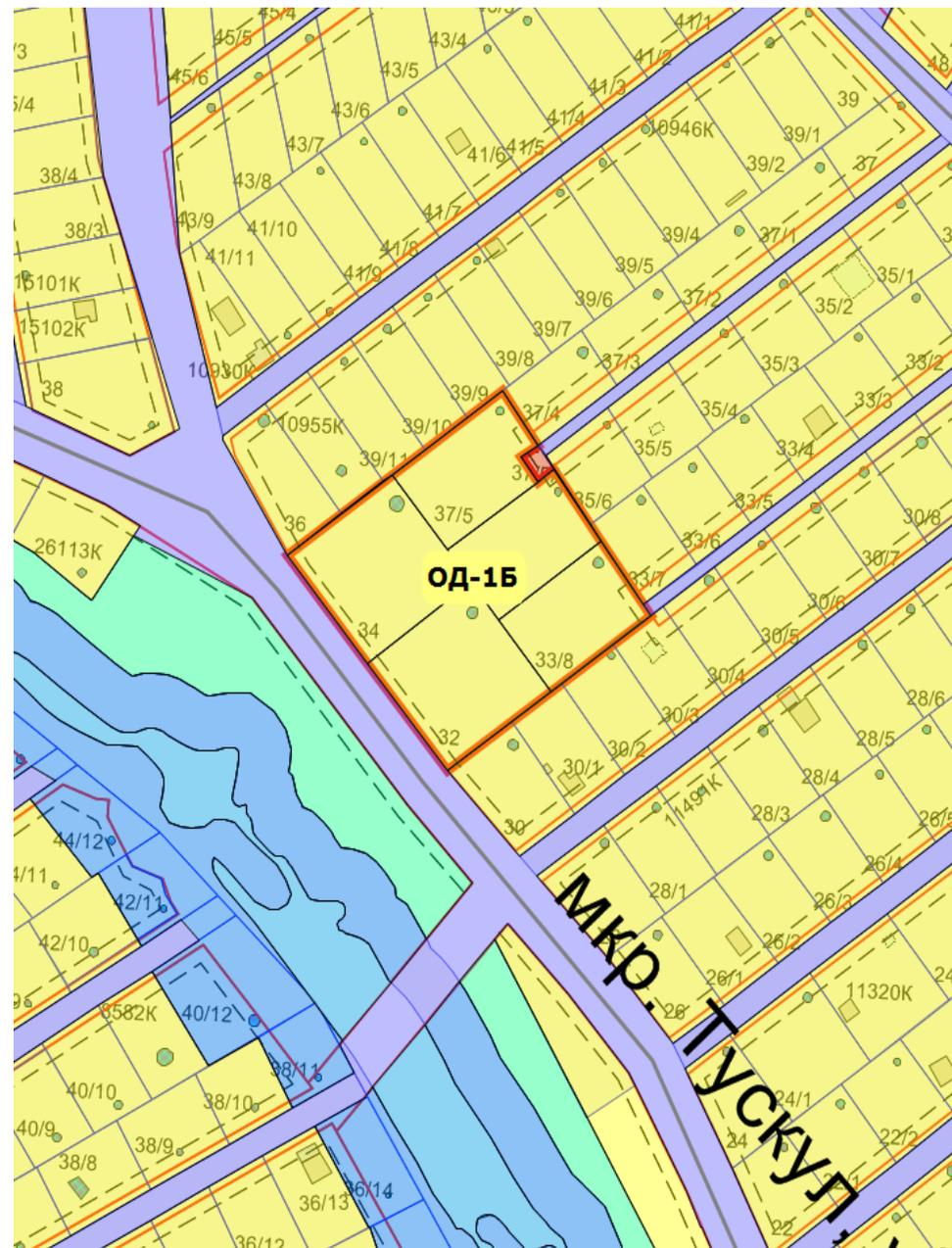
# СИТУАЦІЯ



# П. 1.23.30-1.23.34

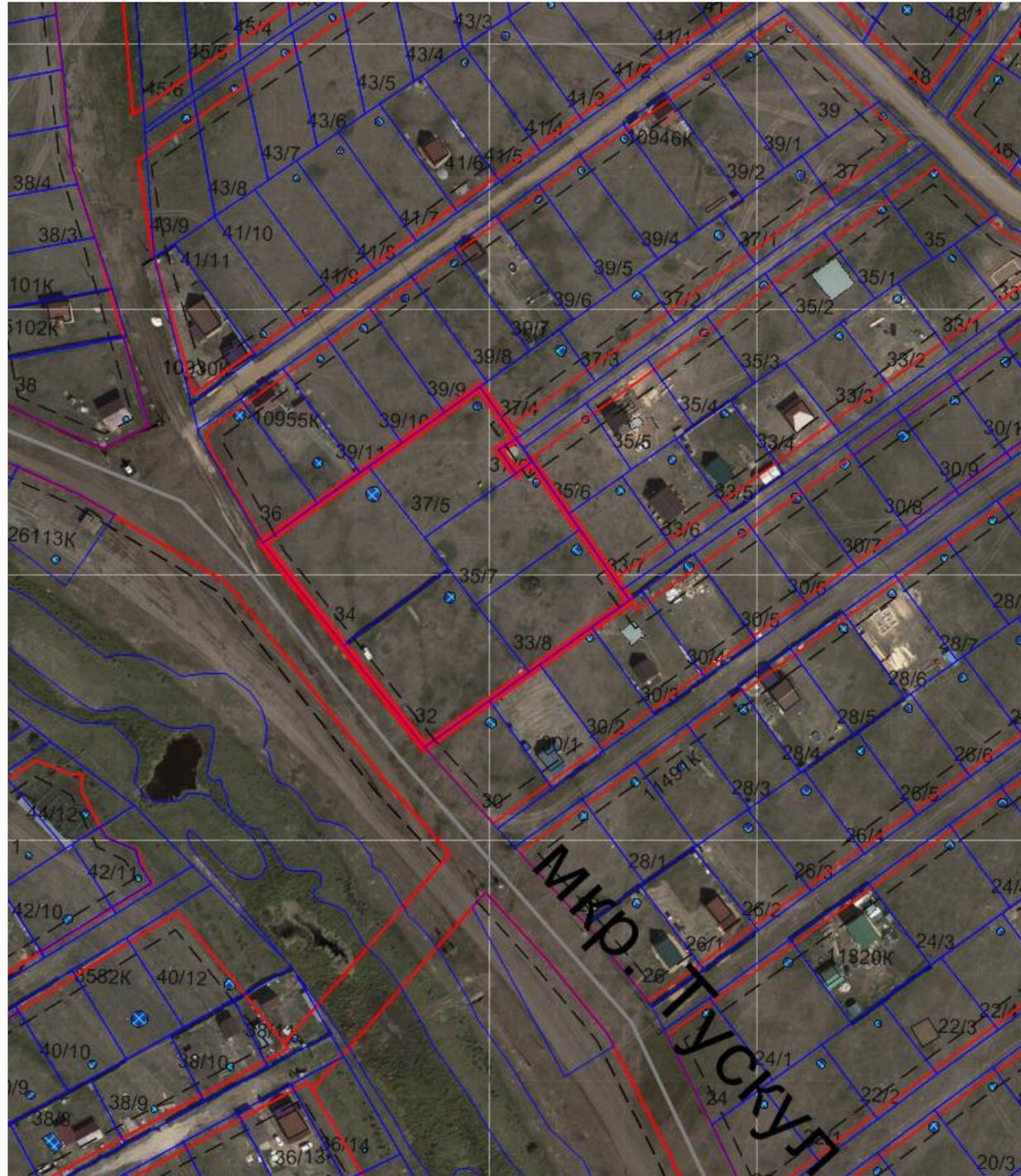


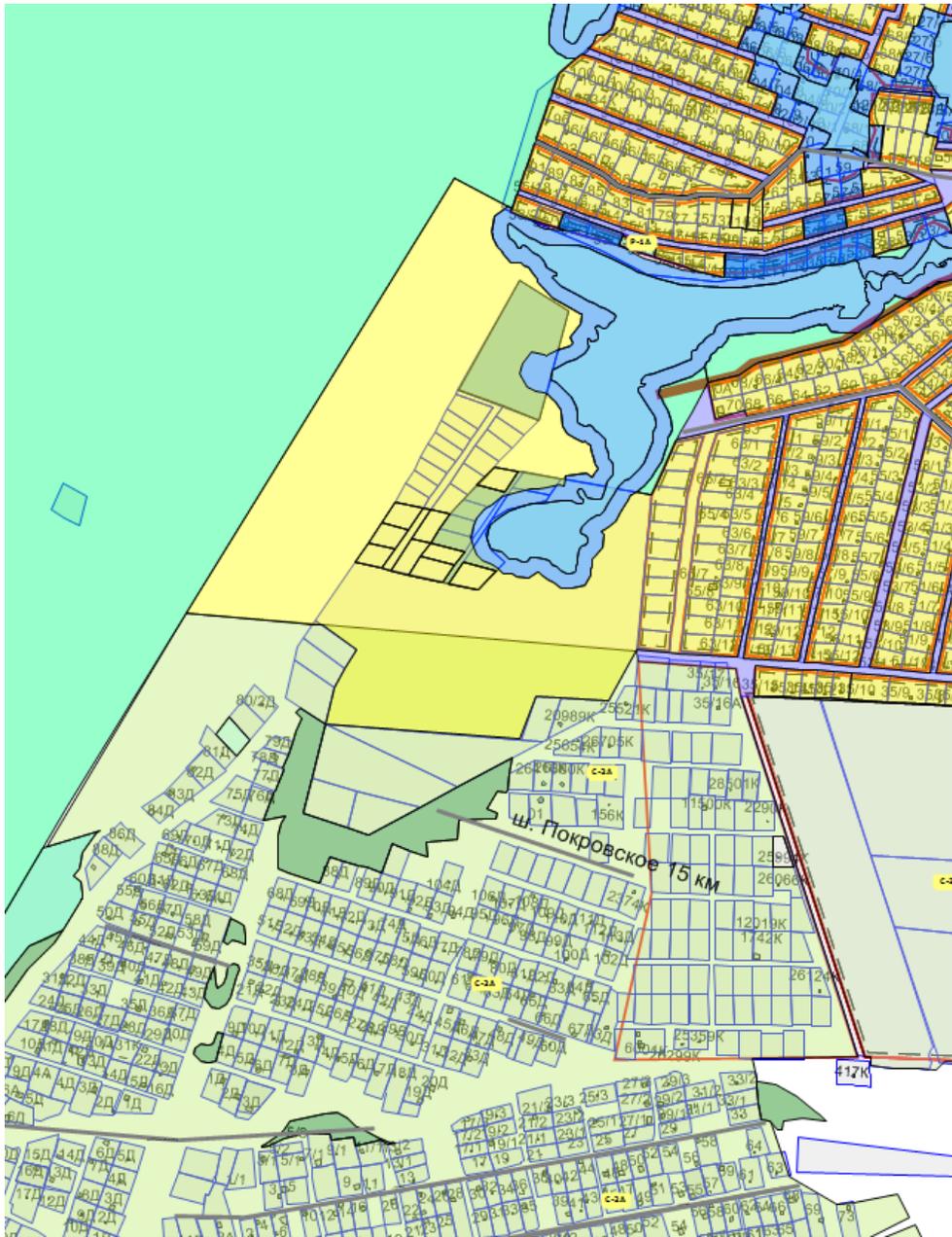
до



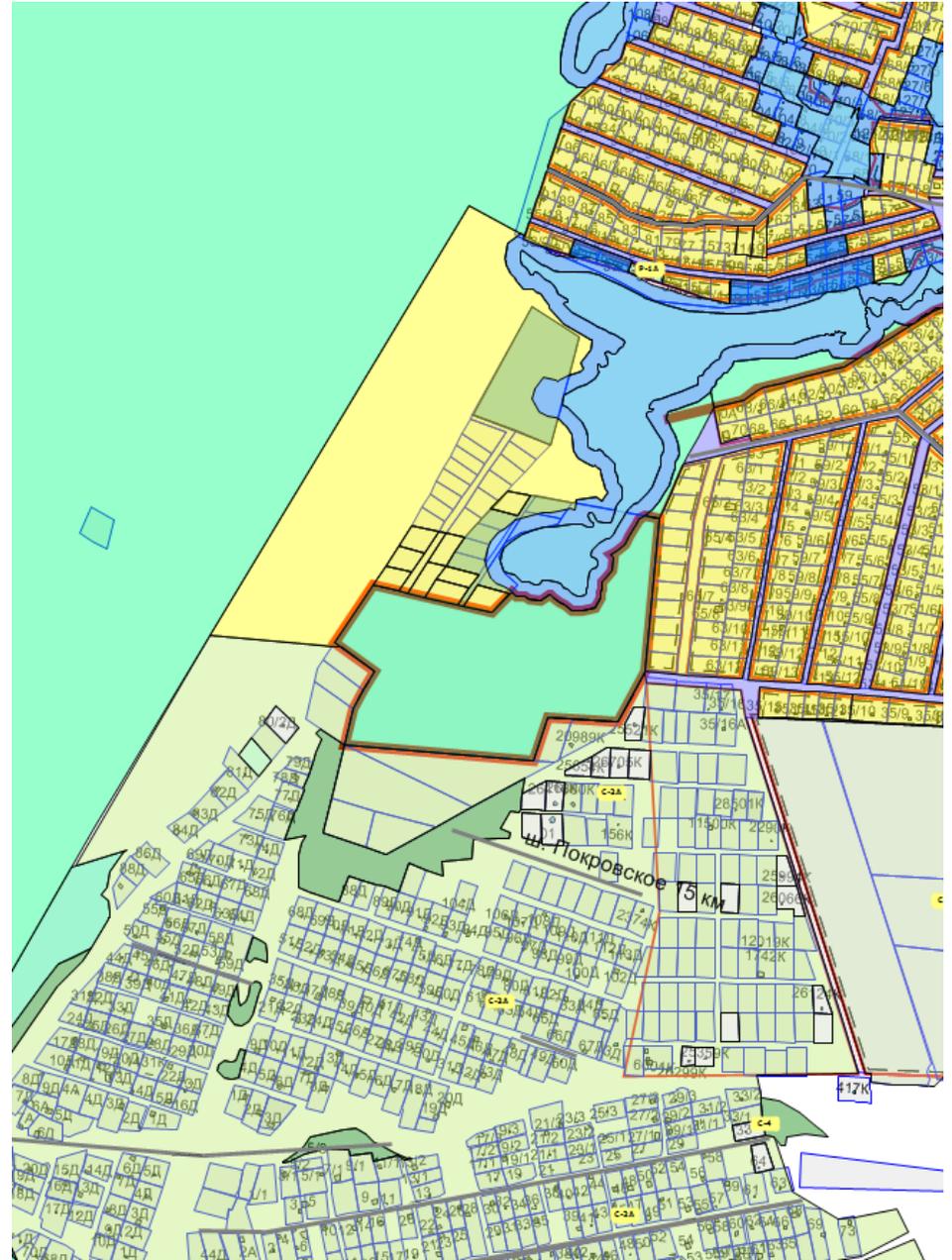
после

# СИТУАЦИЯ





ДО

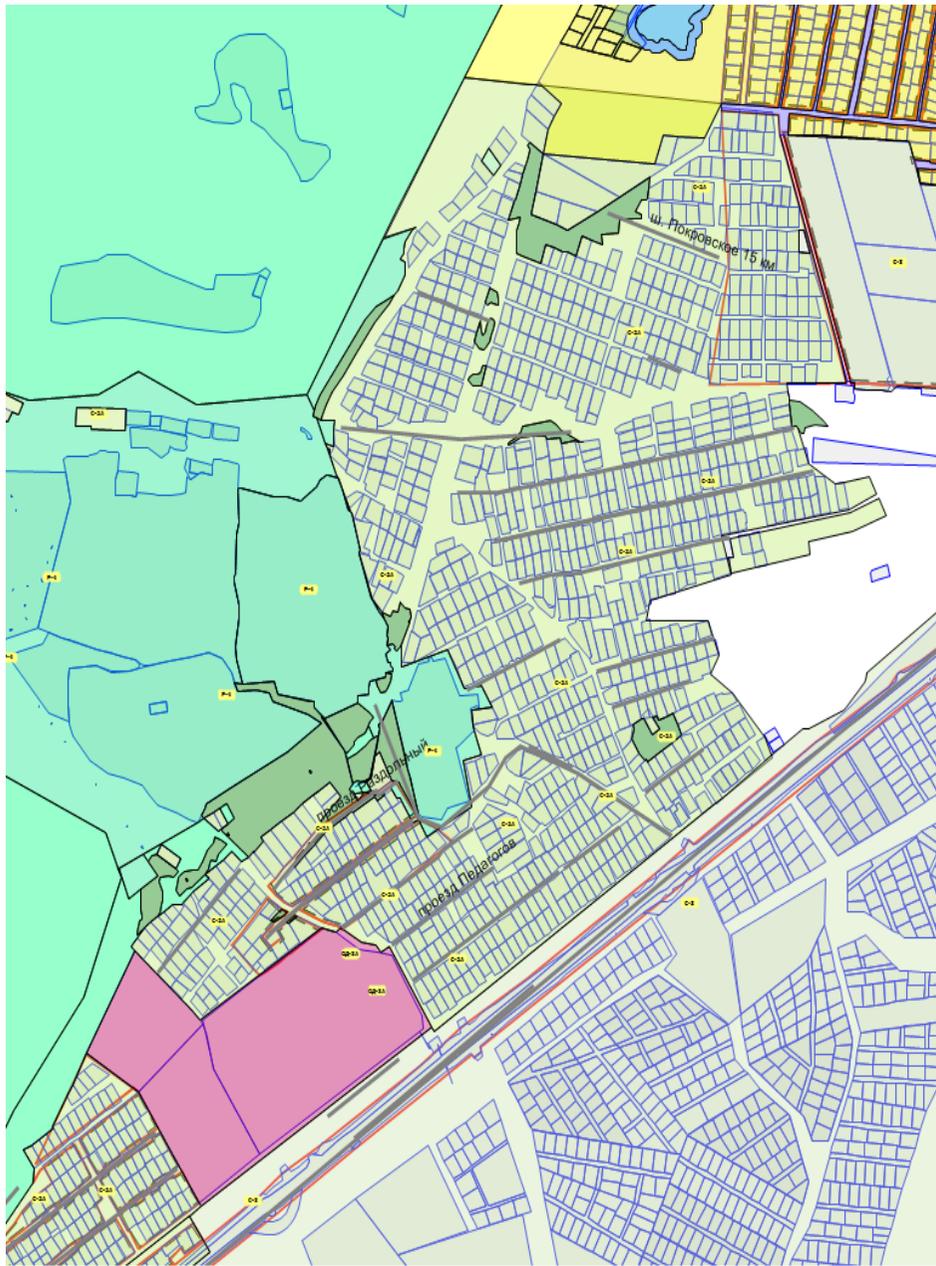


ПОСЛЕ

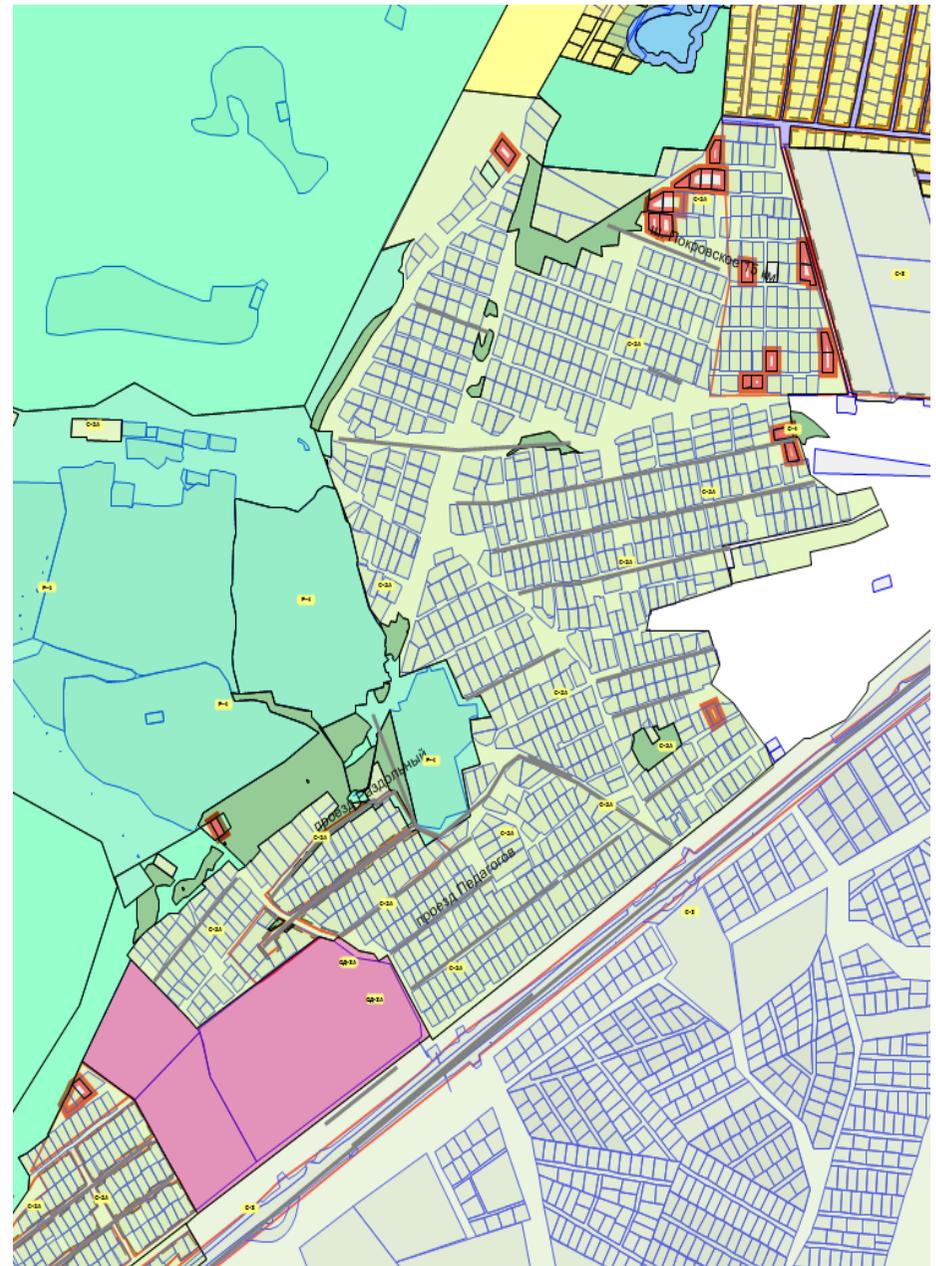
# СИТУАЦИЯ



**П. 1.23.36-1.23.57.**

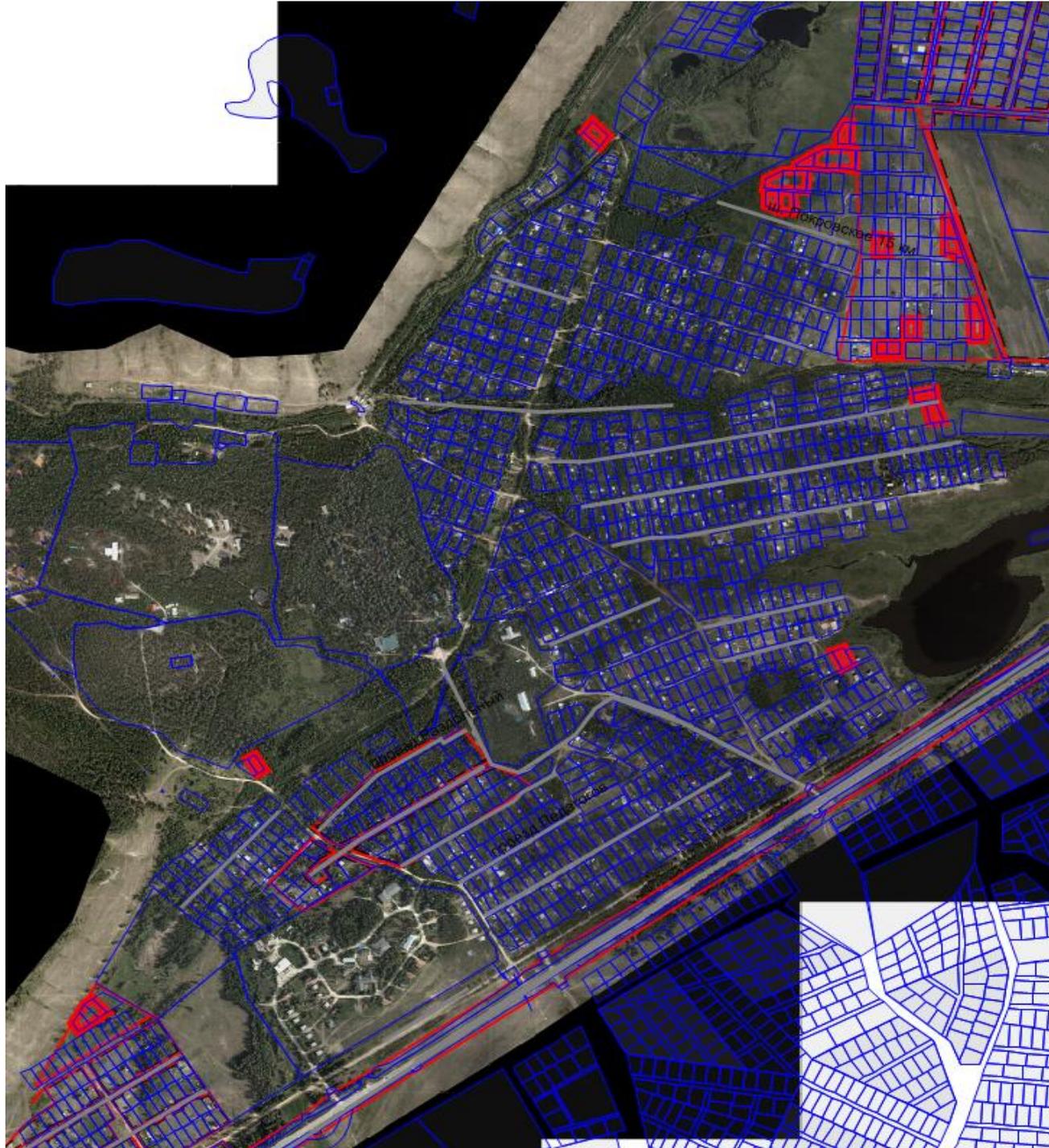


**ДО**

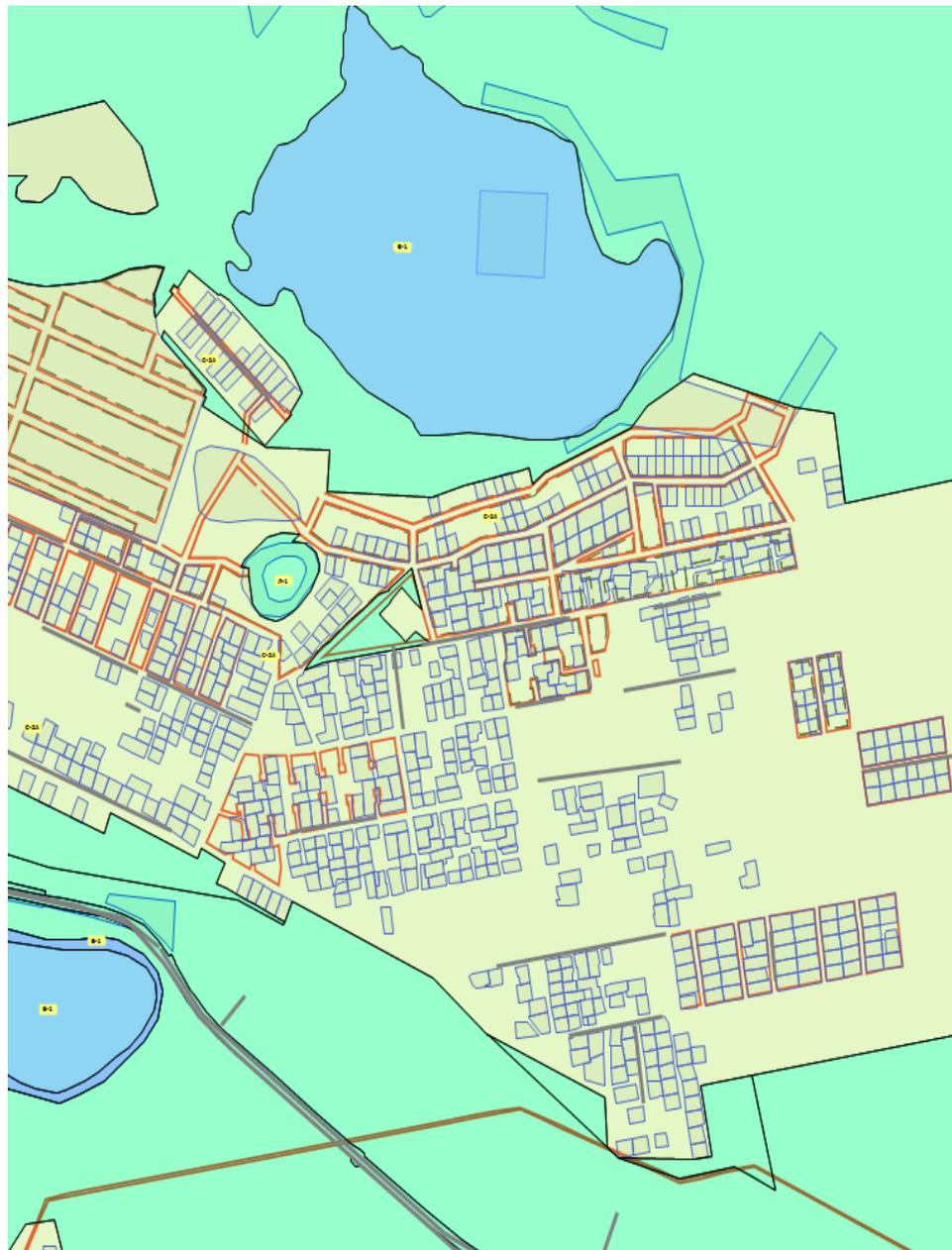


**ПОСЛЕ**

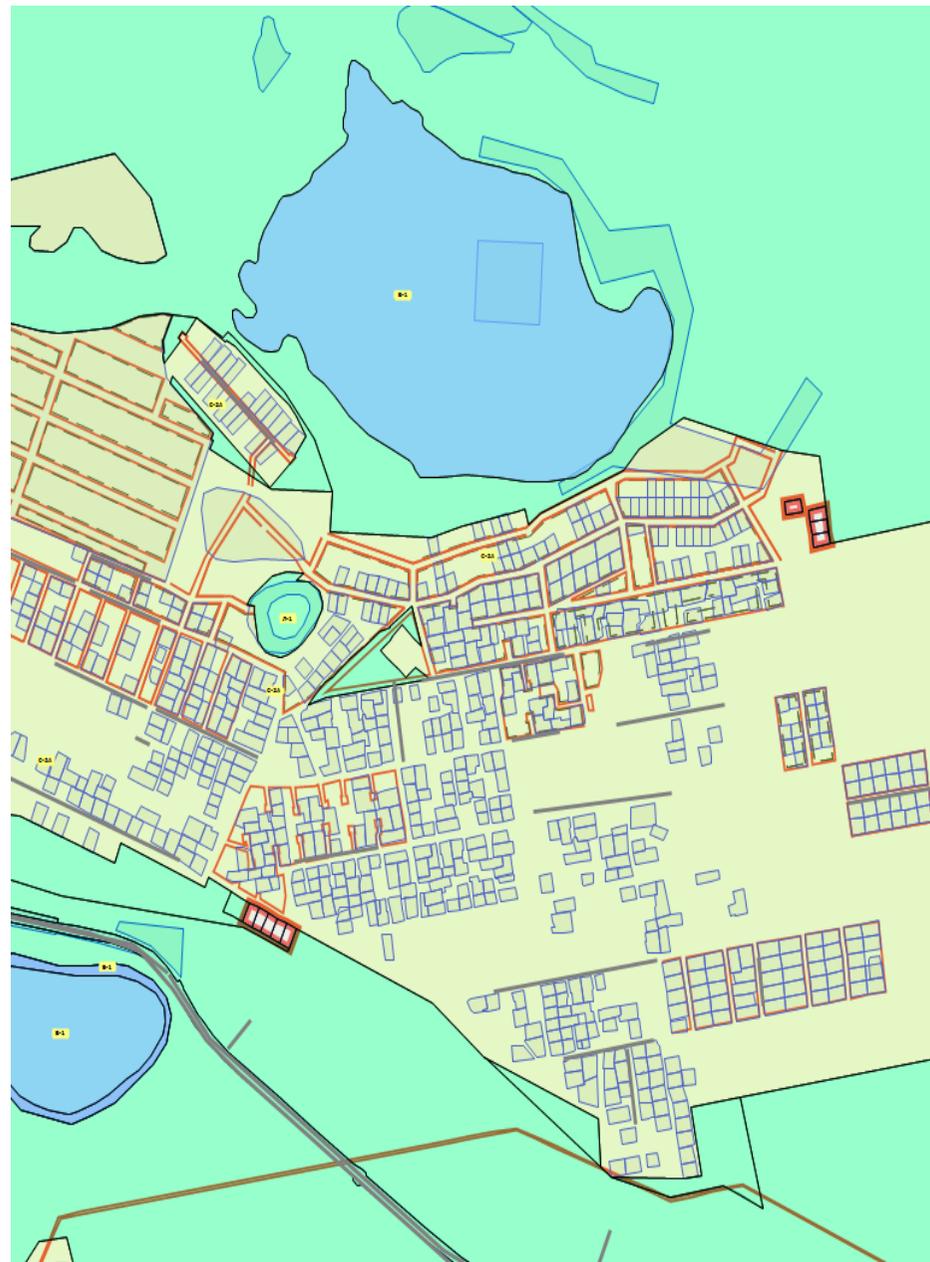
# СИТУАЦИЯ



П. 1.23.58-1.23.66.



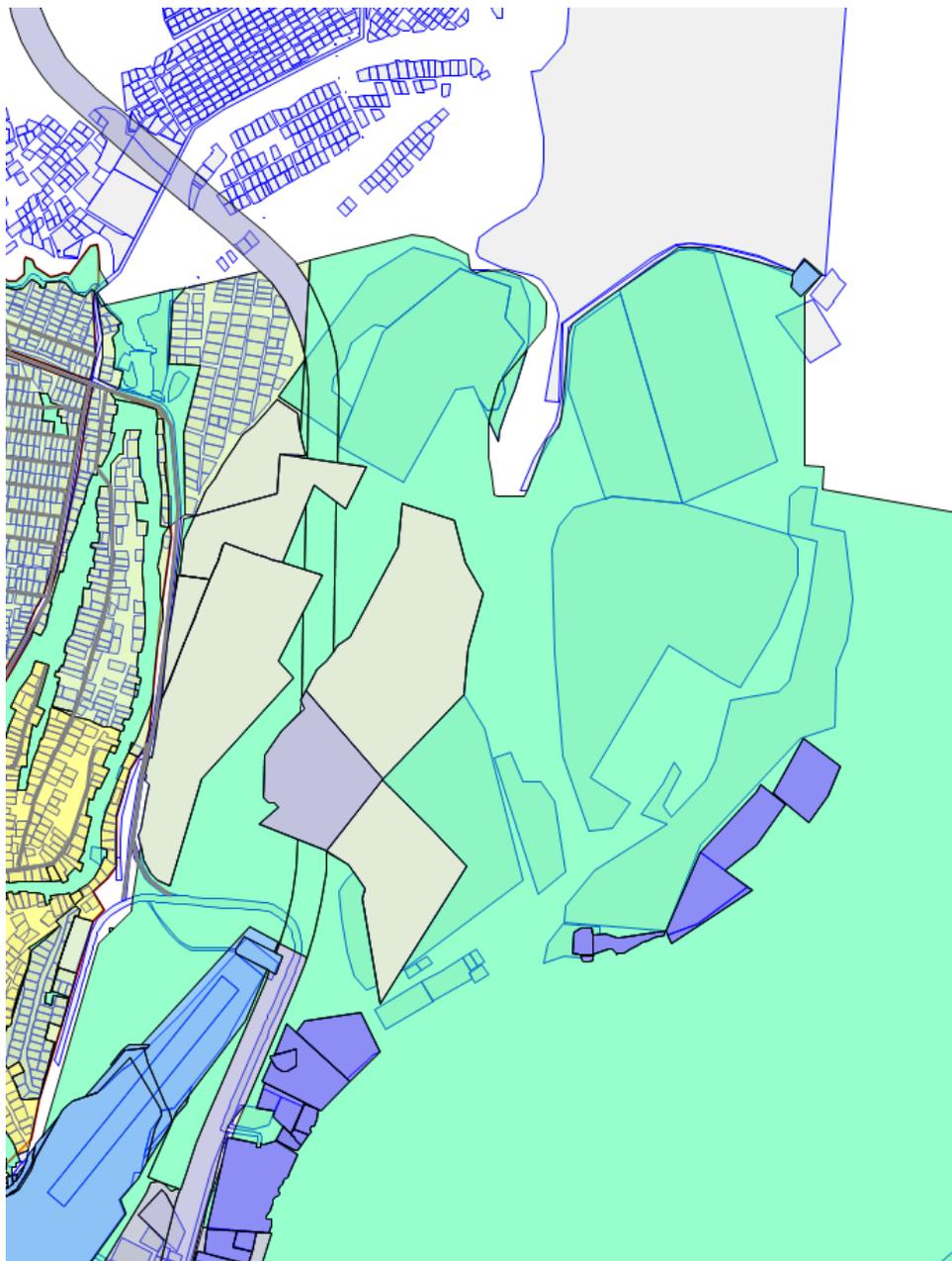
до



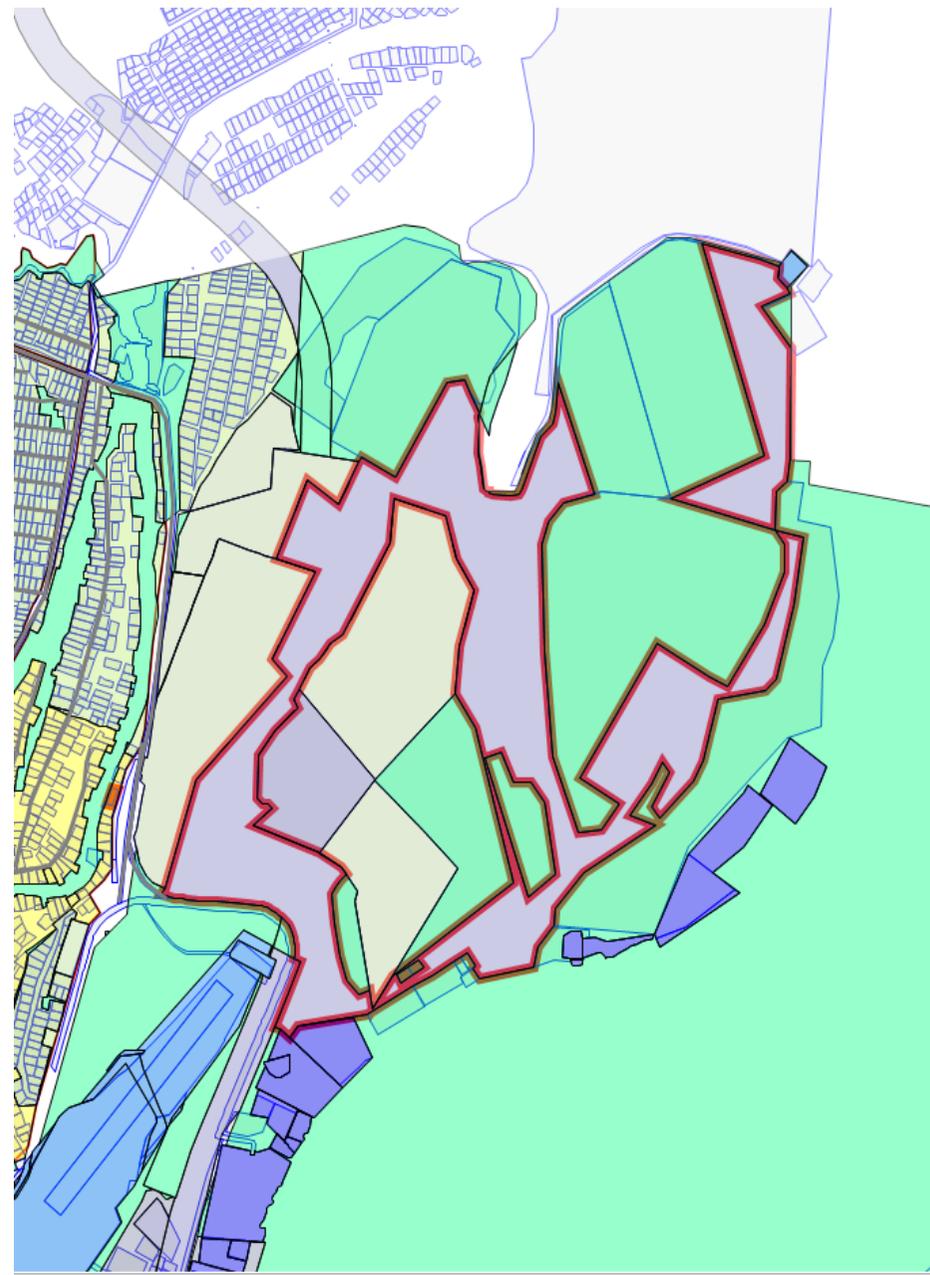
после

# СИТУАЦІЯ





до

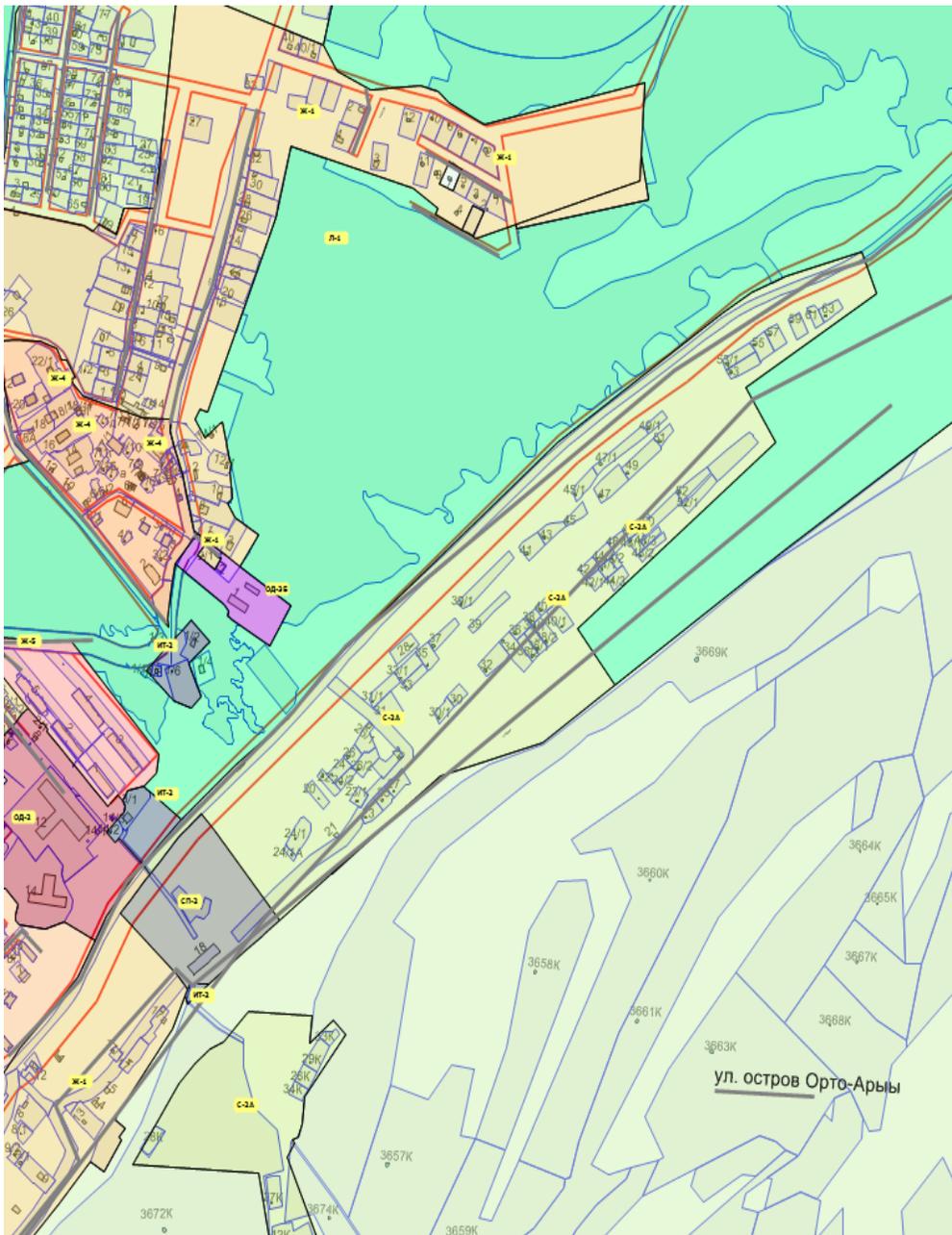


после

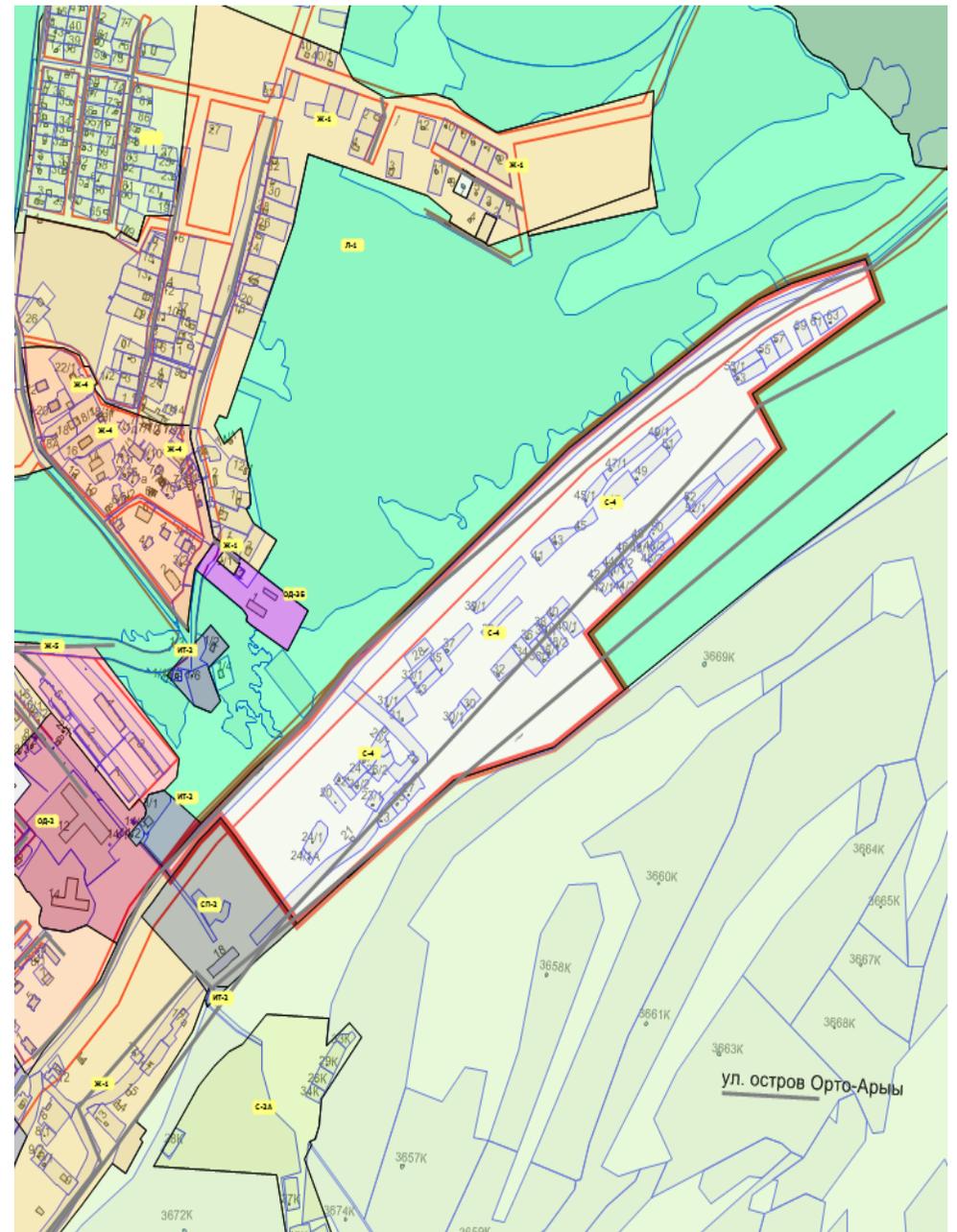
# СИТУАЦИЯ



# П. 1.24.1.-1.24.2

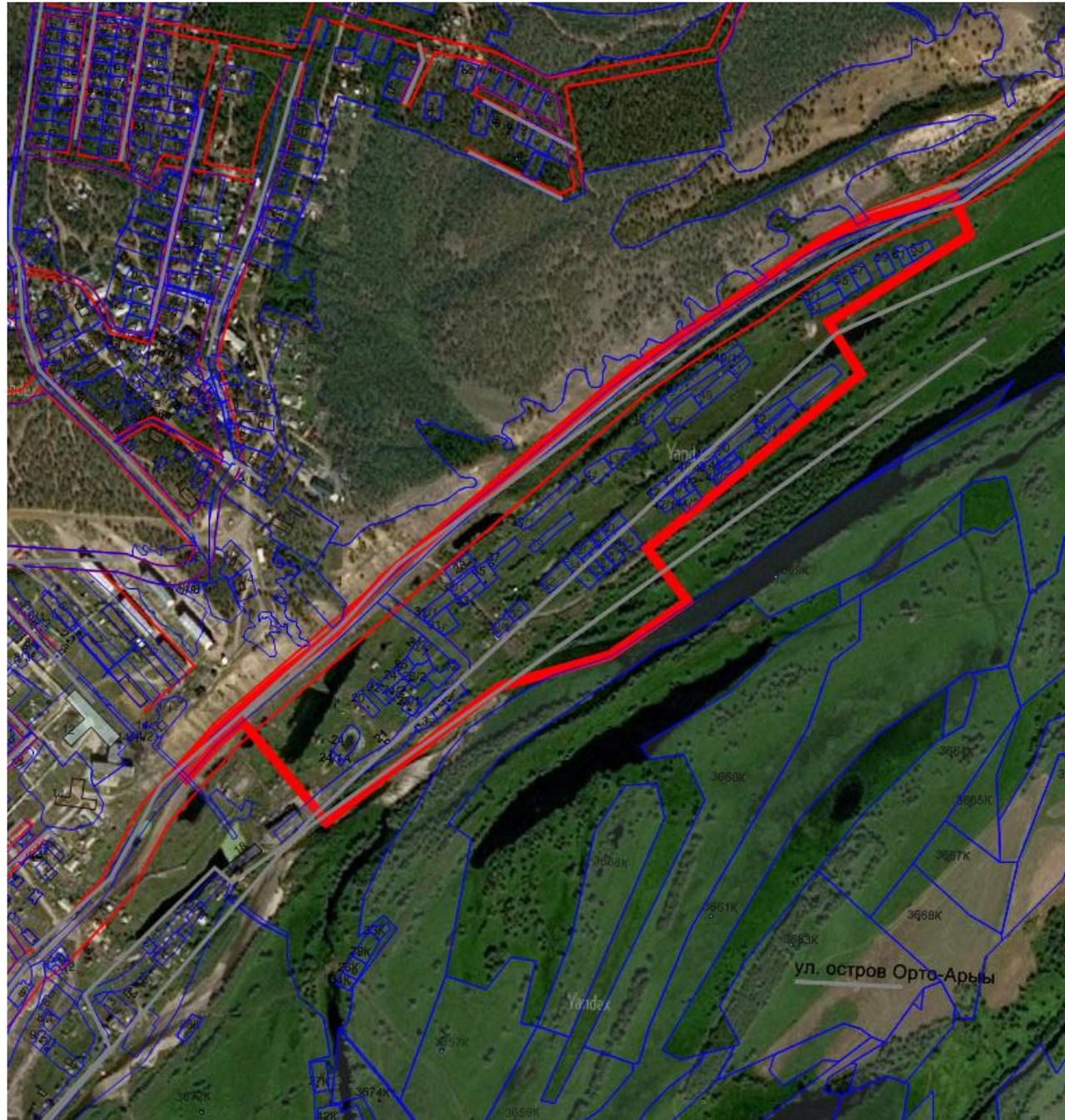


до

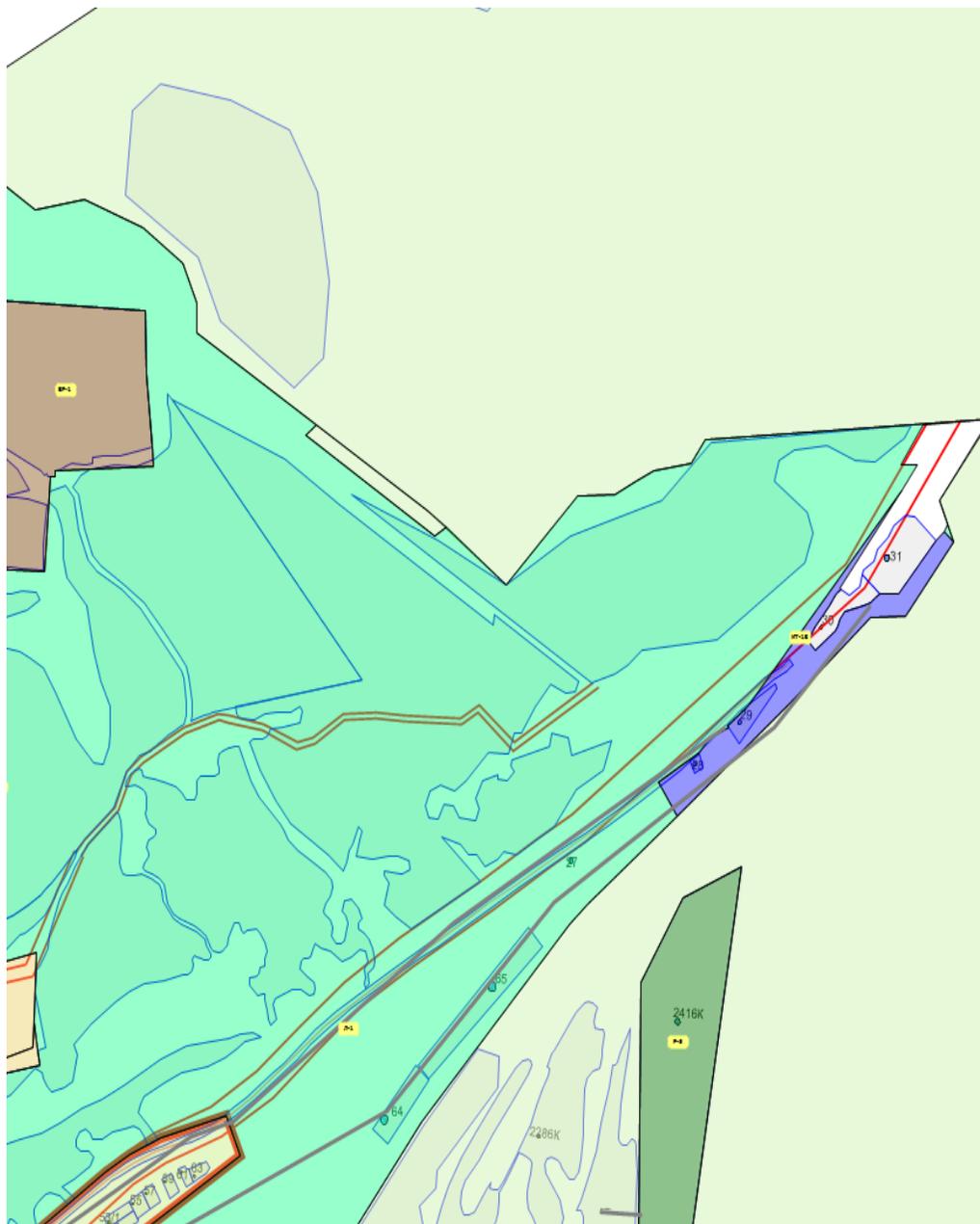


после

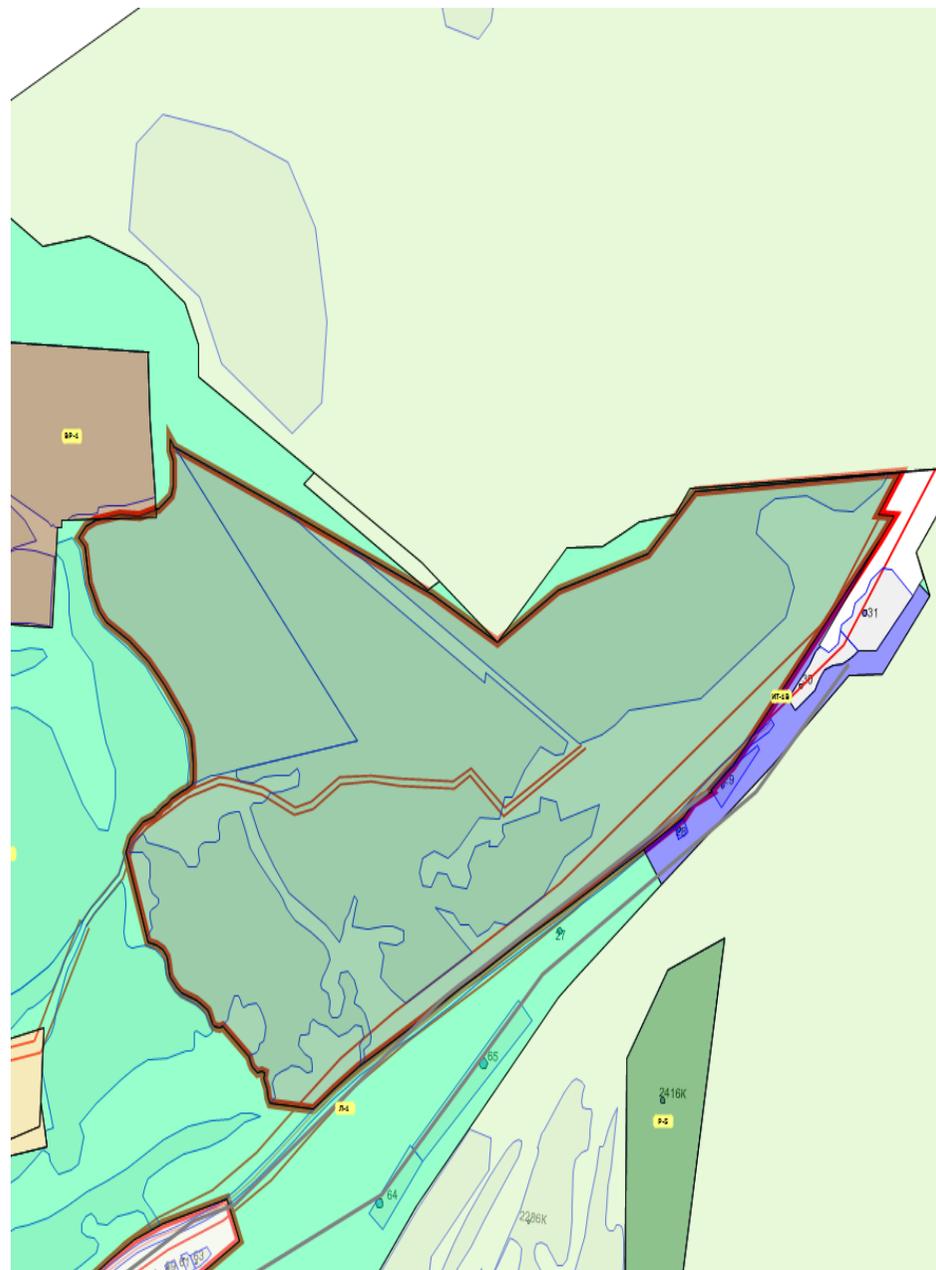
# СИТУАЦИЯ



# П. 1.24.3.



до

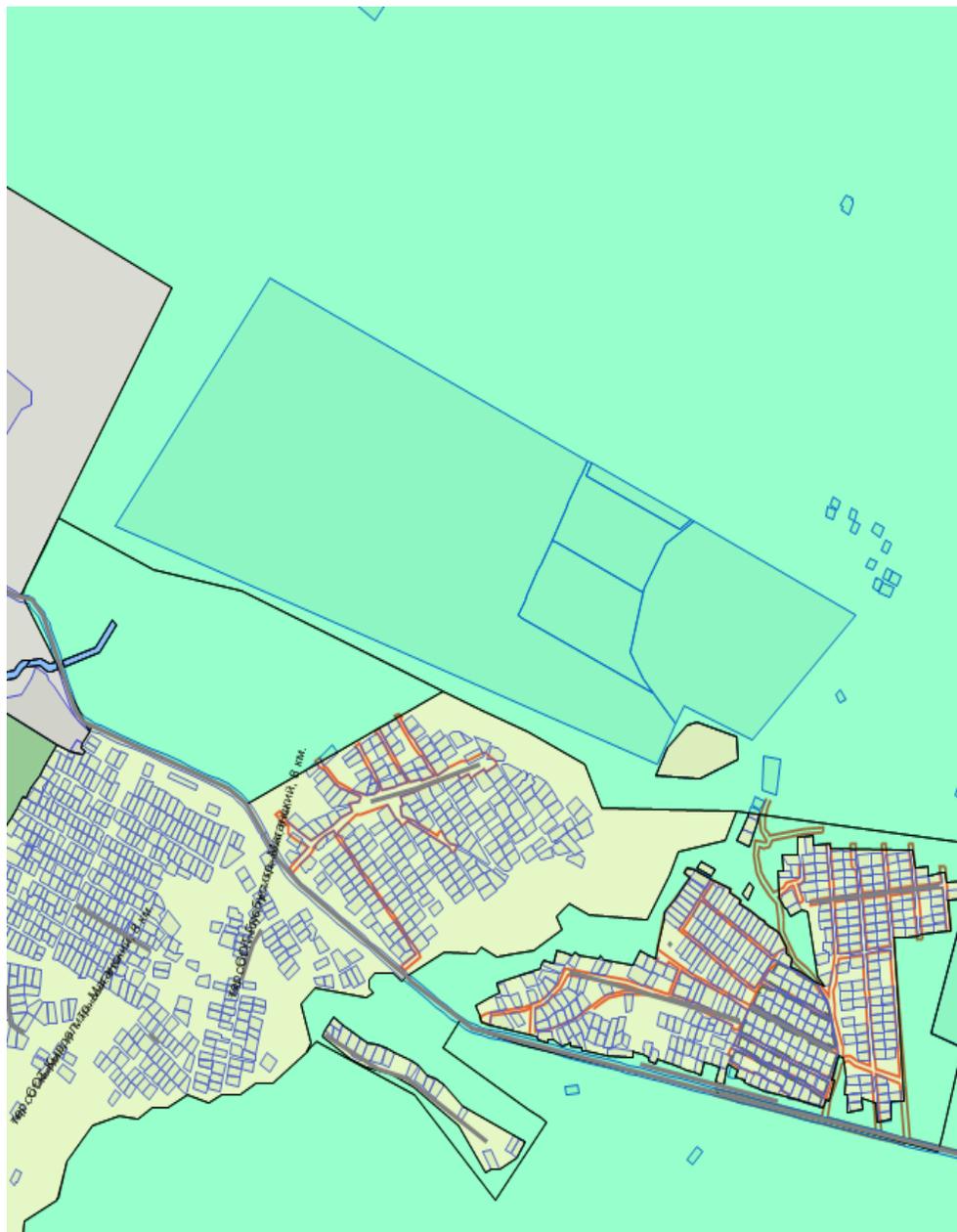


после

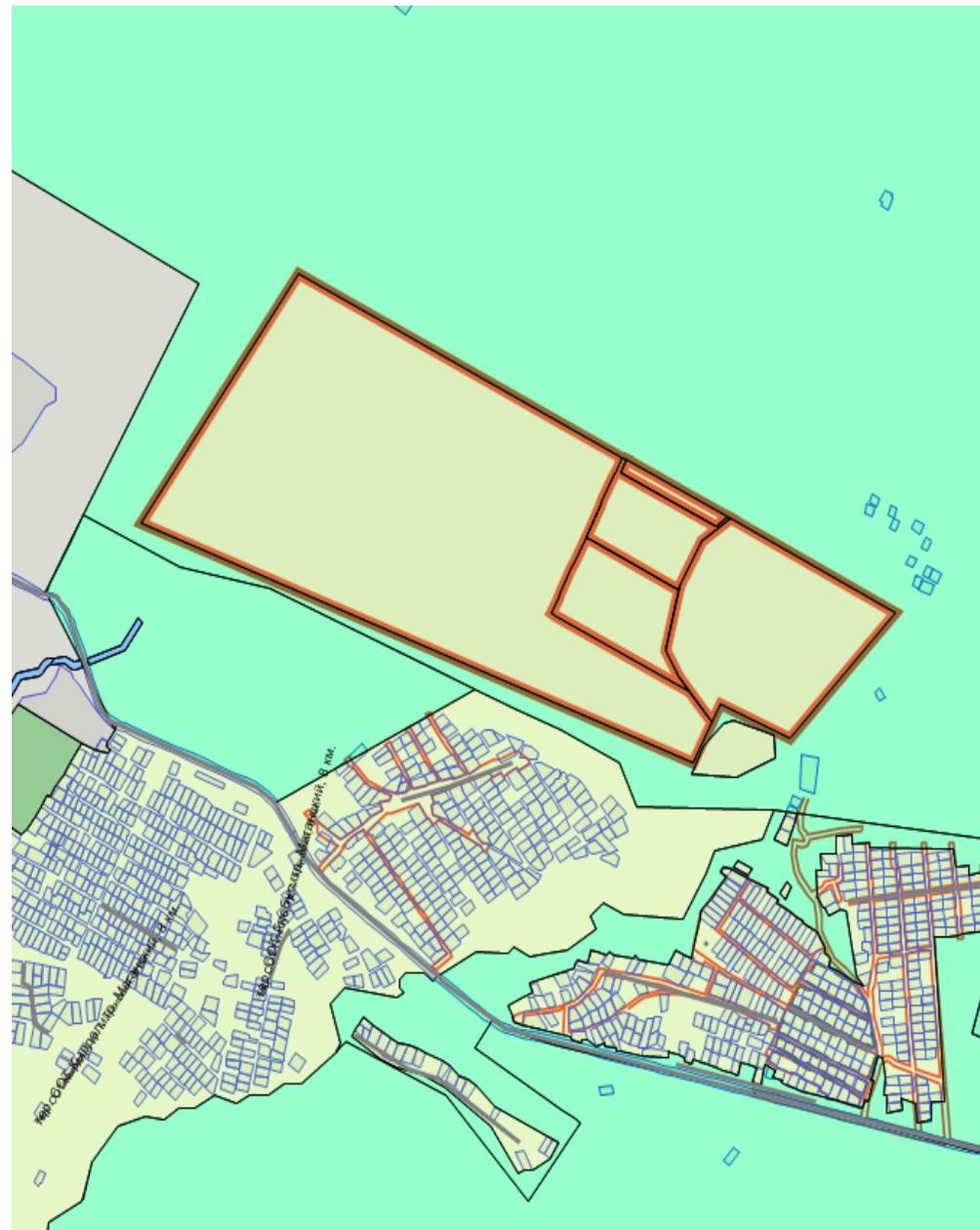
СИТУАЦИЯ



**П. 1.25.1-1.25.5.**

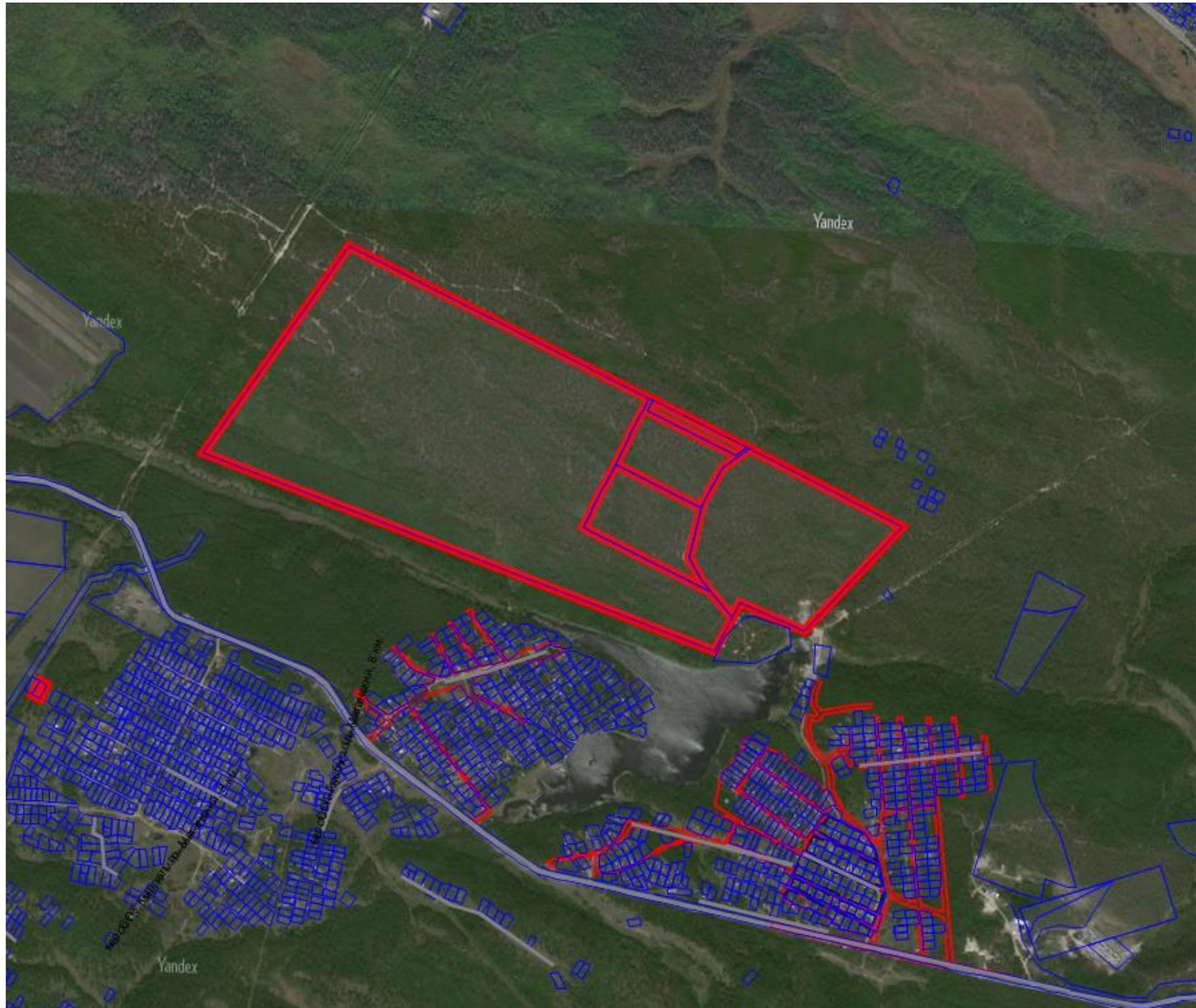


**до**

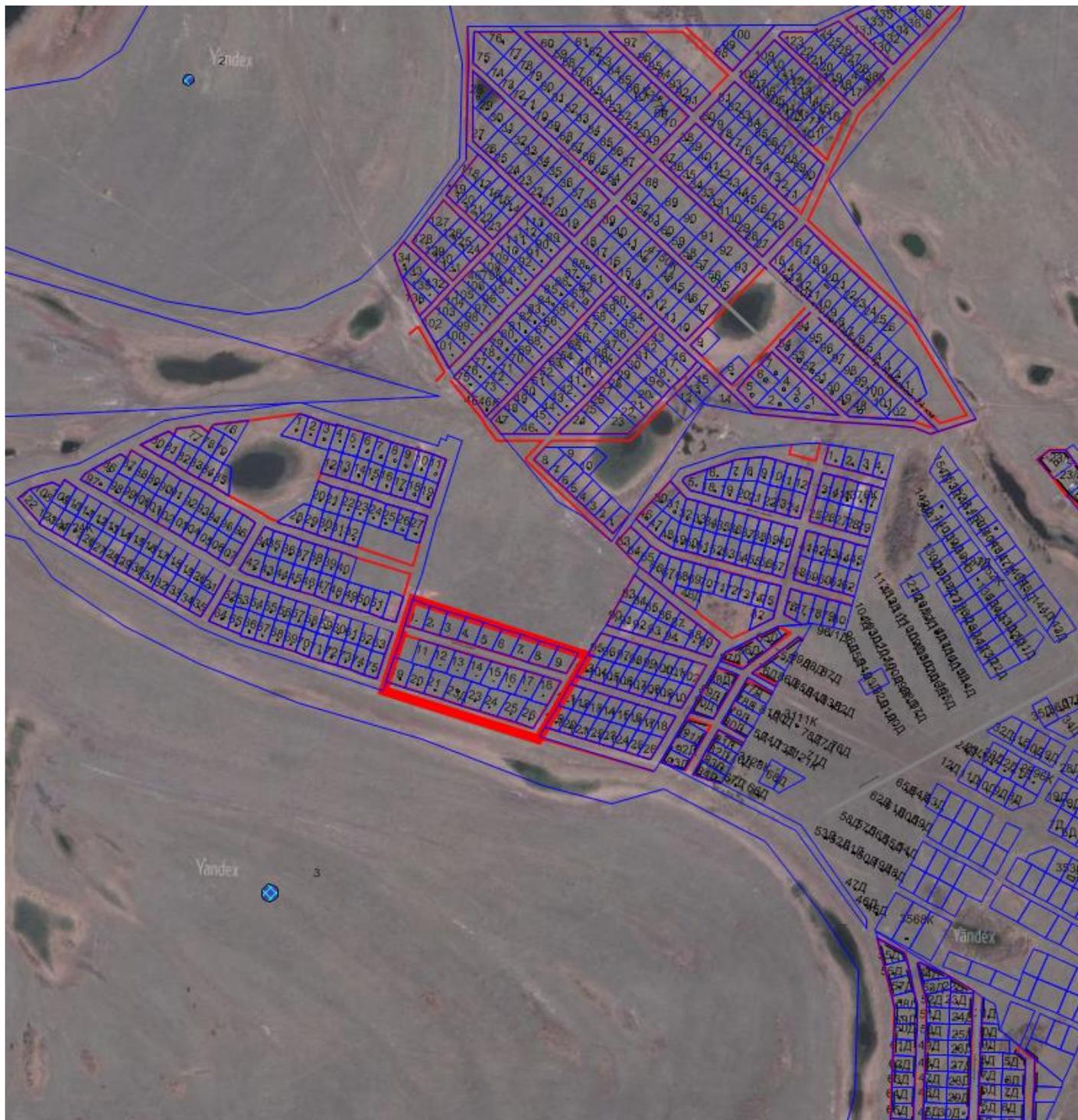


**после**

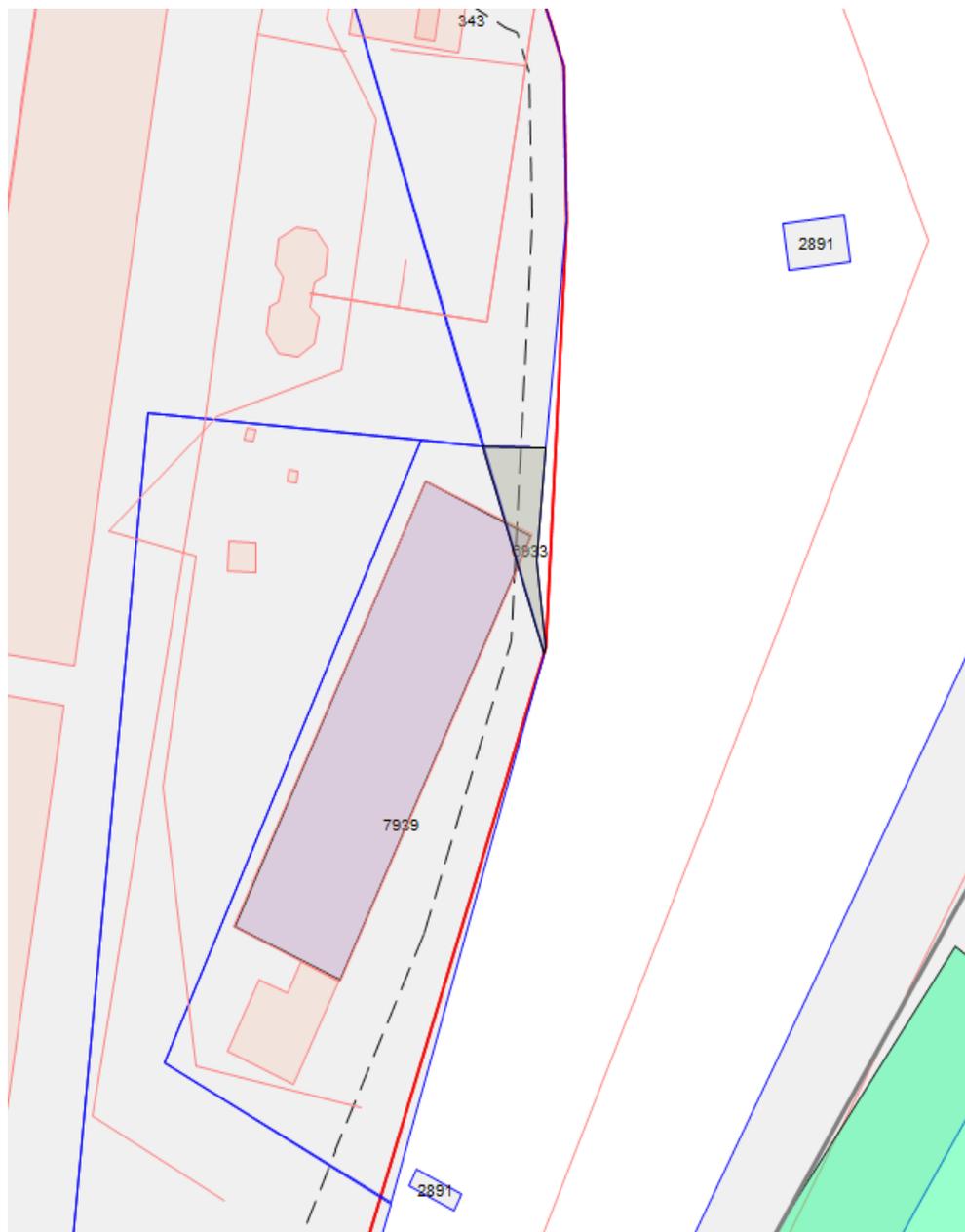
# СИТУАЦИЯ



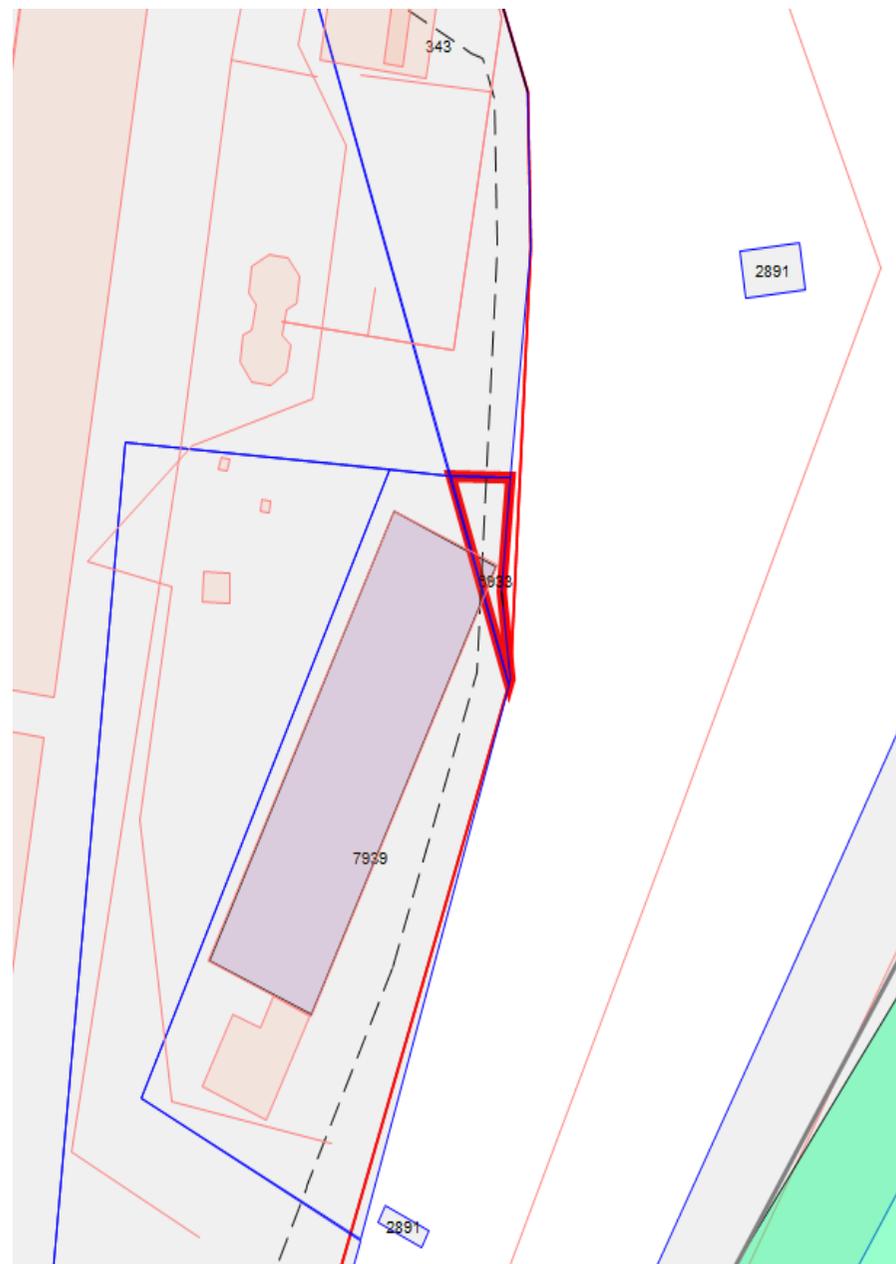




# П. 1.26.2

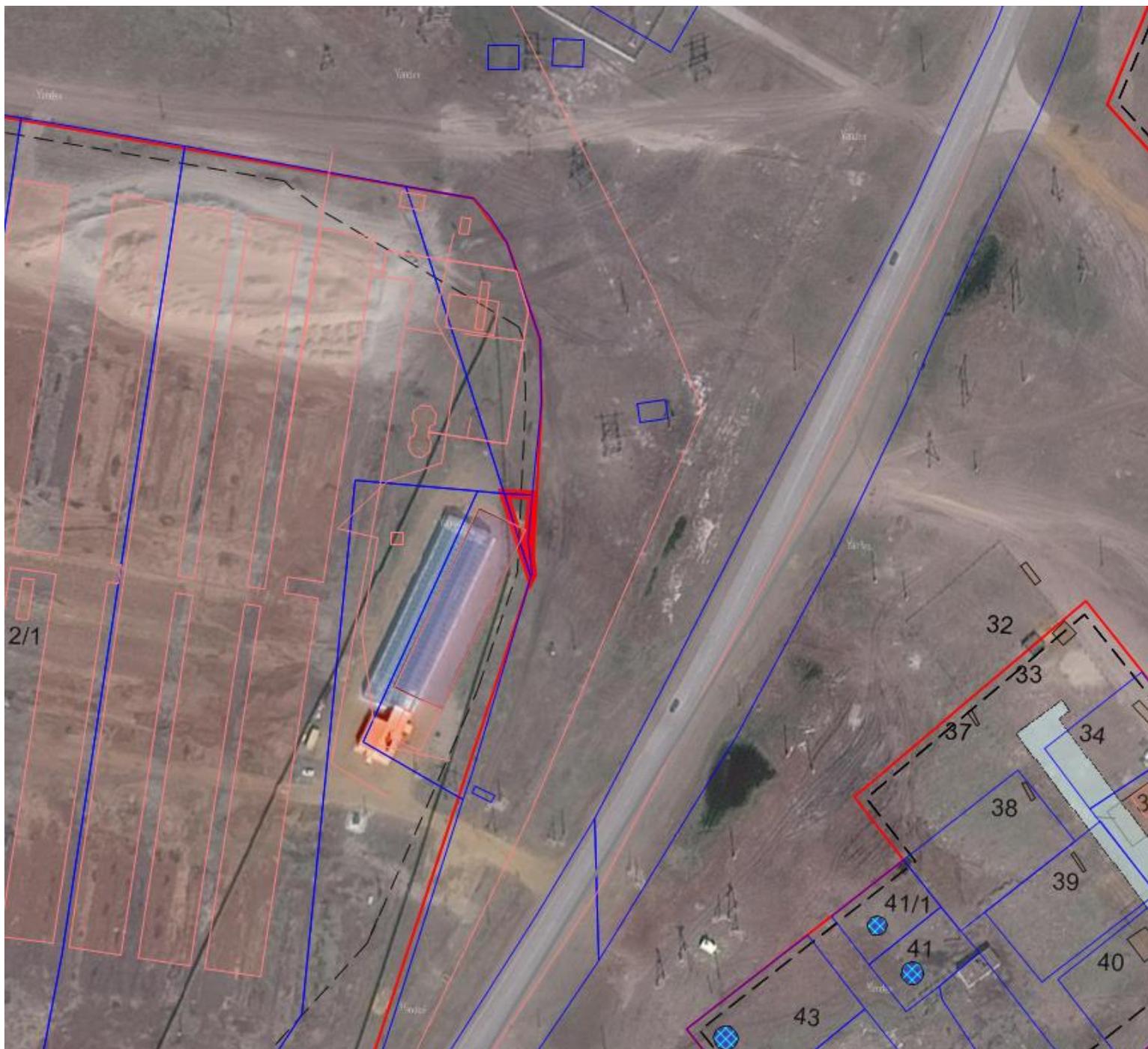


**до**

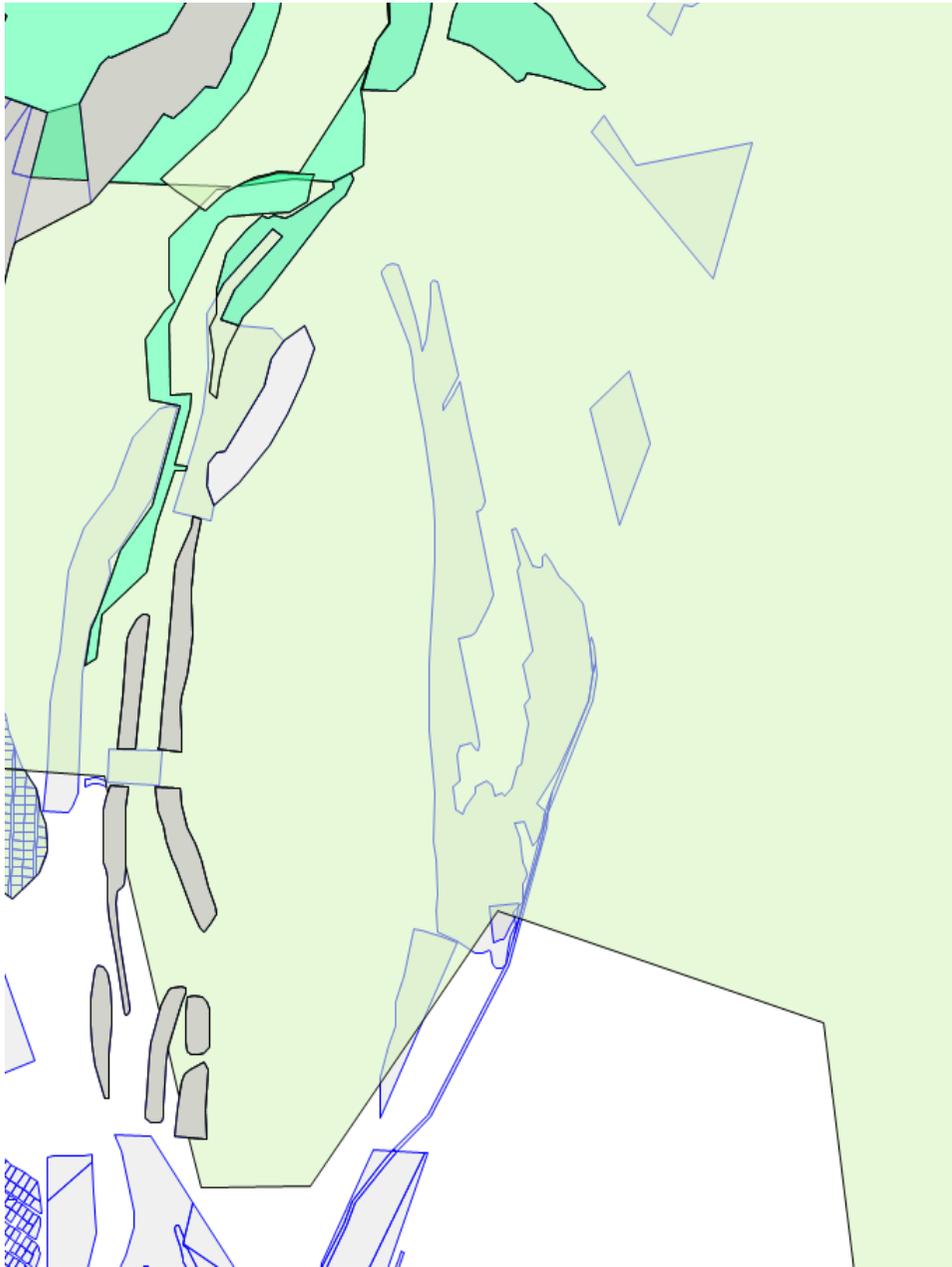


**после**

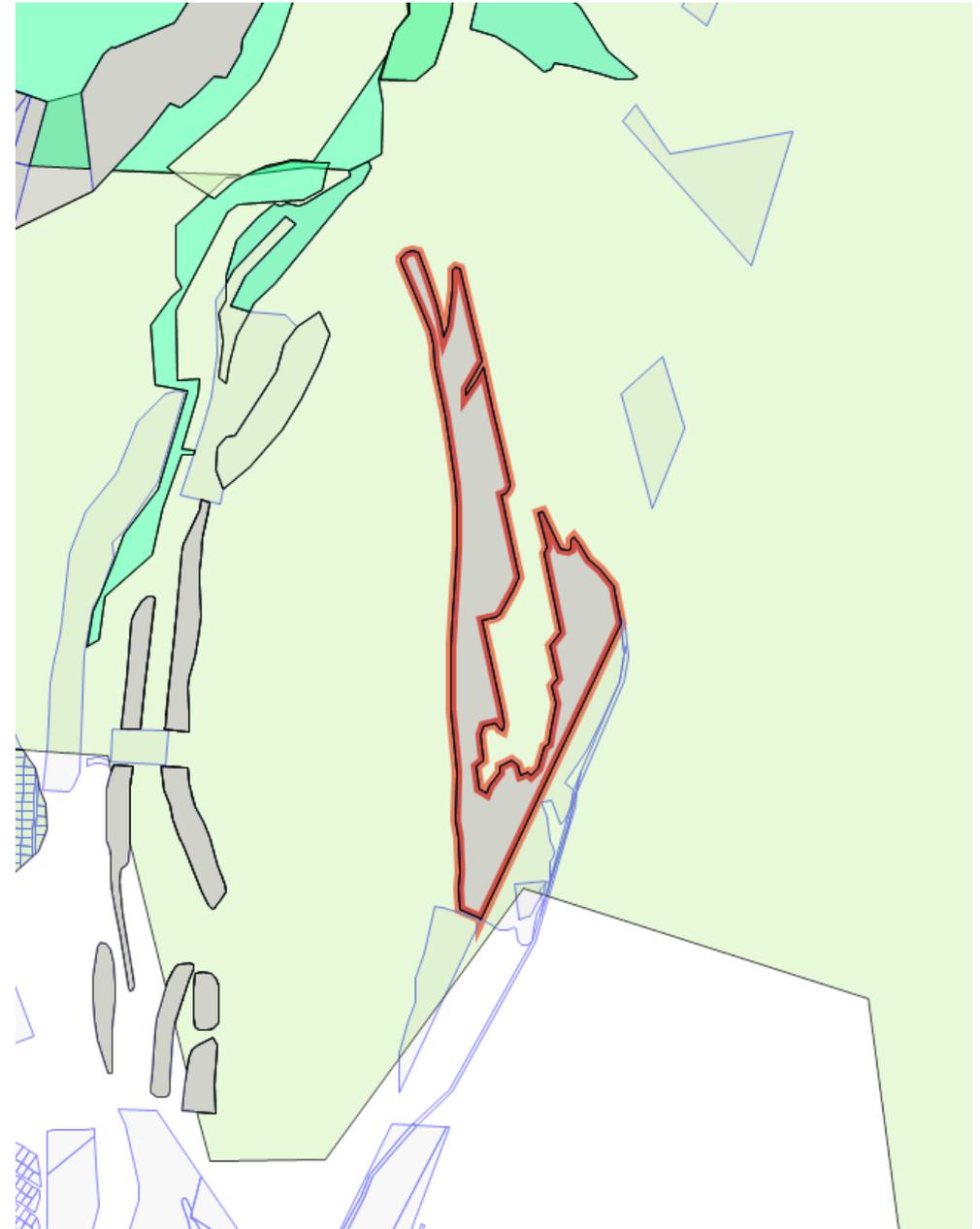
# СИТУАЦІЯ



**П. 1.26.3.**



**до**

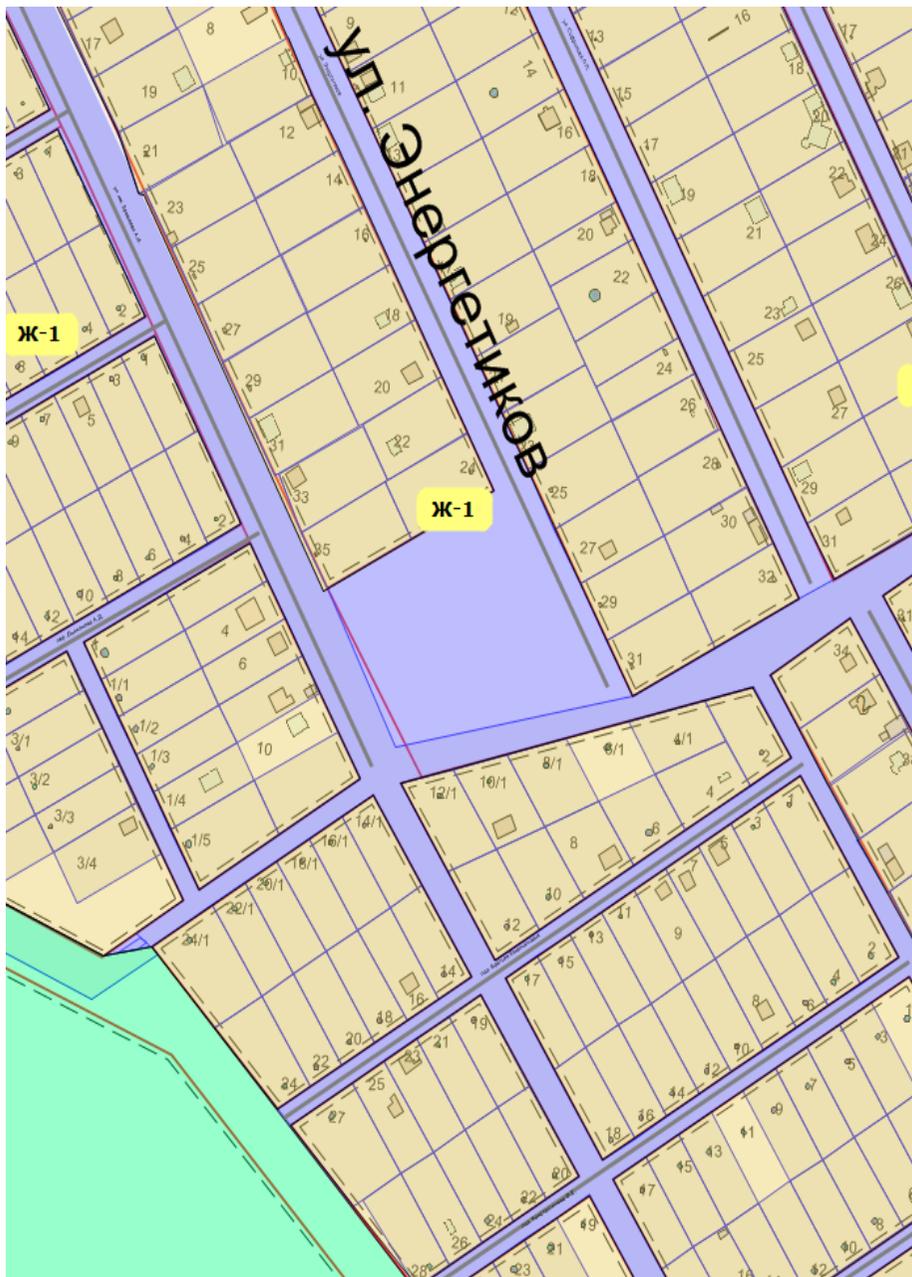


**после**

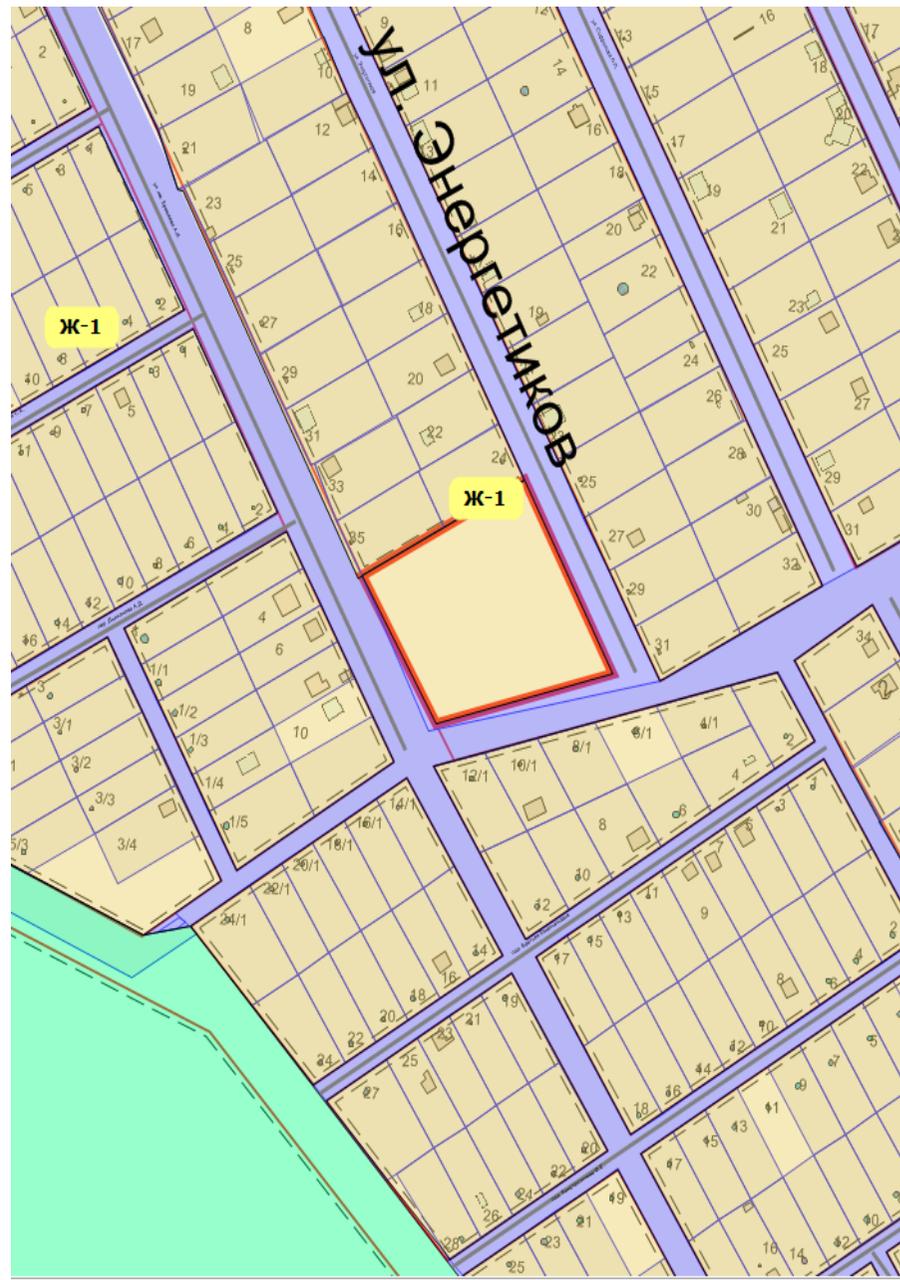
# СИТУАЦИЯ



П. 1.27.1.



до



после





# СИТУАЦИЯ

