



ЯКУТСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА НОРМАТИВНЫЙ ПРАВОВОЙ АКТ

Об утверждении Положения о разработке градостроительной документации на территории городского округа «город Якутск» в новой редакции

Принят решением
Якутской городской Думы
от 19 апреля 2017 года РЯГД-35-6

Настоящее Положение о разработке градостроительной документации на территории городского округа «город Якутск» (далее по тексту – Положение) разработано в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Республики Саха (Якутия) от 29 декабря 2008 года № 644-З № 181-IV «О градостроительной политике в Республике Саха (Якутия)», постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству комплексу от 27 февраля 2003 года № 27 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации, Уставом городского округа «город Якутск».

1. Общие положения

1.1. Градостроительная документация городского округа «город Якутск» включает в себя документацию о территориальном планировании городского округа «город Якутск», документацию градостроительного зонирования и регламента городского округа «город Якутск», документацию о планировке территории городского округа «город Якутск».

1.2. Документом территориального планирования городского округа «город Якутск» является Генеральный план городского округа «город Якутск».

1.3. Документом градостроительного зонирования и регламента городского округа «город Якутск» являются Правила землепользования и застройки городского округа «город Якутск».

1.4. Документацией по планировке территории городского округа «город Якутск» являются проекты планировки территории, проекты межевания территории и градостроительные планы земельных участков.

1.5. Настоящее Положение определяет порядок разработки градостроительной документации на территории городского округа «город Якутск».

2. Основные понятия и определения

В настоящем Положении используются следующие основные понятия:

Устойчивое развитие территорий – обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

Зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Территория объекта культурного наследия - территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью.

Квартал (микрорайон) – основной элемент планировочной структуры, ограниченный основными красными линиями, а также иными линиями градостроительного регулирования.

Территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары).

Улично-дорожная сеть – система взаимосвязанных территориальных коммуникационных объектов (площадей, улиц, проездов, набережных, бульваров), территории которых являются, как правило, территориями общего пользования.

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

Линии отступа от красных линий – линии, которые обозначают границы места, доступного для размещения зданий, строений, сооружений (далее – линии регулирования застройки).

Линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Строительство – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

Реконструкция линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов.

Зеленые насаждения общего пользования - зеленые насаждения на выделенных в установленном порядке земельных участках, предназначенных для рекреационных целей, доступ на которые бесплатен и свободен для неограниченного круга лиц (в том числе зеленые насаждения парков, городских садов, скверов, бульваров, зеленые насаждения озеленения городских улиц).

Зеленые насаждения ограниченного пользования - зеленые насаждения на земельных участках, предназначенных для рекреационных целей, доступ на которые осуществляется на платной основе или ограничен особым режимом использования.

Зеленые насаждения внутриквартального озеленения - все виды зеленых насаждений, находящихся в границах красных линий кварталов, кроме зеленых насаждений, относящихся к другим видам.

Решение о подготовке документации по планировке территории – нормативный правовой акт о подготовке документации по планировке территории, принимаемый главой городского округа «город Якутск» в соответствии с законодательством.

Генеральный план городского округа – основной градостроительный документ, определяющий в интересах населения условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития территорий городского округа, установление и изменение границ населенных пунктов в составе городского округа, функциональное зонирование территорий, планируемое размещение объектов местного значения городского округа, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, экологическому и санитарному благополучию.

Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения этого документа и порядок внесения в него изменений.

Проект планировки территории – документация по планировке территории, подготавливаемая в целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проект межевания территории - документация по планировке территории, применяемая к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) генеральным планом городского округа «город Якутск».

Градостроительный план земельного участка — документация по планировке территории, применяемая к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам.

3. Состав и порядок подготовки генерального плана городского округа «город Якутск»

3.1. Подготовка генерального плана городского округа «город Якутск» осуществляется применительно ко всей территории городского округа «город Якутск».

3.2. Генеральный план городского округа «город Якутск» содержит:

- 1) положение о территориальном планировании;
- 2) карту планируемого размещения объектов местного значения городского округа «город Якутск»;
- 3) карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав городского округа «город Якутск»;
- 4) карту функциональных зон городского округа «город Якутск».

3.3. Положение о территориальном планировании, содержащееся в генеральном плане городского округа «город Якутск», включает в себя:

- 1) сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского округа «город Якутск», их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями территорий, в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;

- 2) параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

3.4. На указанных в подпунктах 2 – 4 пункта 3.2 настоящего раздела картах соответственно отображаются:

1) планируемые для размещения объекты местного значения городского округа «город Якутск», относящиеся к следующим областям:

а) электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение;

б) автомобильные дороги местного значения;

в) физическая культура и массовый спорт, образование, здравоохранение, обработка, утилизация, обезвреживание, размещение твердых коммунальных отходов в случае подготовки генерального плана городского округа «город Якутск»;

г) иные области в связи с решением вопросов местного значения городского округа «город Якутск».

2) границы населенных пунктов (в том числе границы образуемых населенных пунктов), входящих в состав городского округа «город Якутск»;

3) границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов) и местоположения линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения.

3.5. К генеральному плану городского округа «город Якутск» прилагаются материалы по его обоснованию в текстовой форме и в виде карт.

3.6. Материалы по обоснованию генерального плана в текстовой форме содержат:

1) сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития городского округа «город Якутск», для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения городского округа «город Якутск»;

2) обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения городского округа «город Якутск» на основе анализа использования территории городского округа «город Якутск», возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования, определяемых в том числе на основании сведений, содержащихся в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, в том числе материалов и результатов инженерных изысканий, содержащихся в указанных информационных системах, а также в государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий;

3) оценку возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения городского округа «город Якутск» на комплексное развитие этих территорий;

4) утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования Республики Саха (Якутия) сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории городского округа «город Якутск» объектов федерального значения, объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанных документов территориального планирования, а также обоснование

выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования;

5) перечень и характеристику основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

6) перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав городского округа «город Якутск», или исключаются из их границ, с указанием категории земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования;

7) сведения об утвержденных предметах охраны и границах территорий исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения.

3.7. Материалы по обоснованию генерального плана городского округа «город Якутск» в виде карт отображают:

1) границы городского округа «город Якутск»;

2) границы существующих населенных пунктов, входящих в состав городского округа «город Якутск»;

3) местоположение существующих и строящихся объектов местного значения городского округа «город Якутск»;

4) особые экономические зоны;

5) особо охраняемые природные территории федерального, регионального и местного значения;

6) территории объектов культурного наследия;

7) территории исторических поселений федерального значения, территории исторических поселений регионального значения, границы которых утверждены в порядке, предусмотренном статьей 59 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

8) зоны с особыми условиями использования территорий;

9) территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

10) иные объекты, иные территории и (или) зоны, которые оказали влияние на установление функциональных зон и (или) планируемое размещение объектов местного значения городского округа «город Якутск» или объектов федерального значения, объектов регионального значения.

3.8. Генеральный план городского округа «город Якутск», в том числе внесение изменений в такие планы, утверждаются Якутской городской Думой.

3.9. Решение о подготовке проекта генерального плана, а также решения о подготовке предложений о внесении в генеральный план городского округа «город Якутск» изменений принимаются главой городского округа «город Якутск».

3.10. Подготовка проекта генерального плана городского округа «город Якутск» осуществляется в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и с учетом нормативов градостроительного проектирования Республики Саха (Якутия), местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «город Якутск»,

результатов публичных слушаний по проекту генерального плана городского округа «город Якутск», а также с учетом предложений заинтересованных лиц.

3.11. В процессе подготовки генерального плана городского округа «город Якутск» в обязательном порядке учитываются ограничения использования земельных участков и объектов культурного наследия, в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия и требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.12. Проект генерального плана городского округа «город Якутск» до его утверждения подлежит обязательному согласованию в порядке, установленном приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 21 июля 2016 года № 460 «Об утверждении Порядка согласования проектов документов территориального планирования муниципальных образований, состава и порядка работы согласительной комиссии при согласовании проектов документов территориального планирования».

3.13. Заинтересованные лица вправе представить свои предложения по проекту генерального плана городского округа «город Якутск».

3.14. Проект генерального плана городского округа «город Якутск» подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в соответствии с порядком организации и проведения публичных слушаний в городском округе «город Якутск», утвержденным Якутской городской Думой.

3.15. Протоколы публичных слушаний по проекту генерального плана городского округа «город Якутск», заключение о результатах таких публичных слушаний являются обязательным приложением к проекту генерального плана городского округа «город Якутск», направляемому главой городского округа «город Якутск» в Якутскую городскую Думу.

3.16. Якутская городская Дума с учетом протоколов публичных слушаний по проекту генерального плана городского округа «город Якутск» и заключения о результатах таких публичных слушаний принимает решение об утверждении проекта генерального плана городского округа «город Якутск» или об отклонении проекта генерального плана городского округа «город Якутск» и о направлении его главе городского округа «город Якутск» на доработку в соответствии с указанными протоколами и заключением.

3.17. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, если их права и законные интересы нарушаются или могут быть нарушены в результате утверждения генерального плана городского округа «город Якутск», вправе оспорить генеральный план городского округа «город Якутск» в судебном порядке.

3.18. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Республики Саха (Якутия), органы местного самоуправления городского округа «город Якутск» вправе обращаться к главе городского округа «город Якутск» с предложениями о внесении изменений в генеральный план городского округа «город Якутск».

3.19. Внесение изменений в генеральный план городского округа «город Якутск» осуществляется в соответствии с требованиями статьи 9

Градостроительного кодекса Российской Федерации и особенностями согласования генерального плана городского округа «город Якутск», установленными в пункте 3.21 настоящего Положения.

3.20. Внесение в генеральный план городского округа «город Якутск» изменений, предусматривающих изменений границ населенных пунктов в целях жилищного строительства или определения зон рекреационного назначения, осуществляется без проведения публичных слушаний.

3.21. Проект генерального плана городского округа «город Якутск» подлежит согласованию с уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в порядке, установленном приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 21 июля 2016 года № 460 «Об утверждении порядка согласования проектов документов территориального планирования муниципальных образований, состава и порядка работы согласительной комиссии при согласовании проектов документов территориального планирования», в следующих случаях:

1) в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации планируется размещение объектов федерального значения на территории городского округа «город Якутск»;

2) предусматривается включение в соответствии с указанным проектом в границы населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов), входящих в состав городского округа «город Якутск», земельных участков из земель лесного фонда;

3) на территории городского округа «город Якутск» находятся особо охраняемые природные территории федерального значения;

4) предусматривается размещение в соответствии с указанным проектом объектов местного значения городского округа «город Якутск», которые могут оказать негативное воздействие на водные объекты, находящиеся в федеральной собственности.

3.22. Проект генерального плана городского округа «город Якутск» подлежит согласованию с Правительством Республики Саха (Якутия) в следующих случаях:

1) в соответствии с документами территориального планирования Республики Саха (Якутия) планируется размещение объектов регионального значения на территории городского округа «город Якутск»;

2) предусматривается в соответствии с указанным проектом включение в границы населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов), входящих в состав городского округа «город Якутск», земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения или исключение из границ этих населенных пунктов земельных участков, которые планируется отнести к категории земель сельскохозяйственного назначения;

3) на территории городского округа «город Якутск» находятся особо охраняемые природные территории регионального значения.

3.23. В случае, если на территории городского округа «город Якутск» находятся исторические поселения федерального значения, исторические поселения регионального значения, проект генерального плана городского округа «город Якутск» подлежит согласованию соответственно с

федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, органом исполнительной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

3.24. Проект генерального плана городского округа «город Якутск» подлежит согласованию с заинтересованными органами местного самоуправления муниципальных образований, имеющих общую границу с городским округом «город Якутск», подготовившими проект генерального плана, в целях соблюдения интересов населения муниципальных образований при установлении на их территориях зон с особыми условиями использования территорий в связи с планируемым размещением объектов местного значения поселения, городского округа, при размещении объектов местного значения, которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду на территориях таких муниципальных образований.

3.25. В случае, если в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации на территории городского округа «город Якутск» планируется размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, проект генерального плана городского округа «город Якутск» подлежит согласованию в части определения функциональных зон, в которых планируется размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, и (или) местоположения линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения.

3.26. В случае, если на территории городского округа «город Якутск» находятся исторические поселения федерального значения, исторические поселения регионального значения, проект генерального плана городского округа «город Якутск» подлежит согласованию в части соответствия указанного проекта предмету исторического поселения, утвержденному в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

3.27. Согласование проекта генерального плана городского округа «город Якутск» с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, Правительством Республики Саха (Якутия), органами местного самоуправления муниципальных образований, имеющих общую границу с городским округом «город Якутск», осуществляется в трехмесячный срок со дня поступления в эти органы уведомления об обеспечении доступа к проекту генерального плана городского округа «город Якутск» и материалам по его обоснованию в информационной системе территориального планирования.

3.28. В случае непоступления в установленный срок главе городского округа «город Якутск» заключений на проект генерального плана городского округа «город Якутск» от указанных в пункте 3.27 настоящего Положения органов данный проект считается согласованным с такими органами.

3.29. Заключение на проект генерального плана городского округа «город Якутск» могут содержать положения о согласии с таким проектом или несогласии с таким проектом с обоснованием причин такого решения. В случае поступления от одного или нескольких указанных в пункте 3.27 настоящего Положения органов заключений, содержащих положения о несогласии с проектом генерального плана городского округа «город Якутск» с обоснованием принятого решения, глава городского округа «город Якутск» в течение тридцати дней со дня истечения установленного срока согласования проекта генерального плана городского округа «город Якутск» принимает решение о создании согласительной комиссии. Максимальный срок работы согласительной комиссии не может превышать три месяца.

3.30. По результатам работы согласительная комиссия представляет главе городского округа «город Якутск»:

1) документ о согласовании проекта генерального плана городского округа «город Якутск» и подготовленный для утверждения проект генерального плана городского округа «город Якутск» с внесенными в него изменениями;

2) материалы в текстовой форме и в виде карт по несогласованным вопросам.

3.31. Указанные в пункте 3.30 настоящего Положения документы и материалы могут содержать:

1) предложения об исключении из проекта генерального плана городского округа «город Якутск» материалов по несогласованным вопросам (в том числе путем их отображения на соответствующей карте в целях фиксации несогласованных вопросов до момента их согласования);

2) план согласования указанных в подпункте 1 настоящего пункта вопросов после утверждения генерального плана городского округа «город Якутск» путем подготовки предложений о внесении в генеральный план городского округа «город Якутск» соответствующих изменений.

3.32. На основании документов и материалов, представленных согласительной комиссией, глава городского округа «город Якутск» вправе принять решение о направлении согласованного или не согласованного в определенной части проекта генерального плана городского округа «город Якутск» в Якутскую городскую Думу или об отклонении такого проекта и о направлении его на доработку.

4. Состав и порядок подготовки Правил землепользования и застройки городского округа «город Якутск»

4.1. Правила землепользования и застройки городского округа «город Якутск» разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории городского округа «город Якутск», сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории городского округа «город Якутск»;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4.2. Правила землепользования и застройки городского округа «город Якутск» включают в себя:

- 1) порядок их применения и внесения изменений в указанные Правила;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

4.3. Порядок применения Правил землепользования и застройки городского округа «город Якутск» и внесения в них изменений включает в себя положения:

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления городского округа «город Якутск»;

2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления городского округа «город Якутск»;

4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «город Якутск»;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

4.4. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

4.5. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Границы указанных зон и территорий могут отображаться на отдельных картах.

4.6. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

4.7. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

4.8. Подготовка проекта Правил землепользования и застройки городского округа «город Якутск» может осуществляться применительно ко всей территории городского округа «город Якутск», а также к частям территории городского округа «город Якутск» с последующим внесением в Правила землепользования и застройки городского округа «город Якутск» изменений, относящихся к другим частям территории городского округа «город Якутск».

4.9. Подготовка проекта Правил землепользования и застройки городского округа «город Якутск» осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

4.10. При подготовке Правил землепользования и застройки городского округа «город Якутск» в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территории городского округа «город Якутск» предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

4.11. Решение о подготовке Проекта правил землепользования и застройки городского округа «город Якутск» принимается главой городского округа «город Якутск» с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всей территории городского округа «город Якутск» либо к различным частям территории городского округа «город Якутск» (в случае подготовки Проекта правил землепользования и застройки городского округа «город Якутск» применительно к частям территории городского округа «город Якутск»), порядка и сроков проведения работ по

подготовке Правил землепользования и застройки городского округа «город Якутск», иных положений, касающихся организации указанных работ.

4.12. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского округа «город Якутск» главой городского округа «город Якутск» утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского округа «город Якутск» (далее - Комиссия).

4.13. Глава городского округа «город Якутск» не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского округа «город Якутск» обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов городского округа «город Якутск», иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте городского округа «город Якутск» в сети «Интернет». Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

4.14. В указанном в подпункте 4.13 настоящего Положения сообщении о принятии решения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского округа «город Якутск» указываются:

1) состав и порядок деятельности Комиссии;

2) последовательность градостроительного зонирования применительно к территории городского округа «город Якутск» либо применительно к различным частям территории городского округа «город Якутск» (в случае подготовки проекта Правил землепользования и застройки городского округа «город Якутск» применительно к частям территории городского округа «город Якутск»);

3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского округа «город Якутск»;

4) порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского округа «город Якутск»;

5) иные вопросы организации работ.

4.15. Проект Правил землепользования и застройки городского округа «город Якутск», подготовленный применительно к территории исторического поселения федерального значения или к территории исторического поселения регионального значения, подлежит согласованию соответственно с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, органом исполнительной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

4.16. Окружная администрация города Якутска осуществляет проверку проекта Правил землепользования и застройки городского округа «город Якутск», представленного Комиссией, на соответствие требованиям

технических регламентов, генеральному плану городского округа «город Якутск».

4.17. По результатам указанной в пункте 4.16 настоящего Положения проверки Окружная администрация города Якутска направляет проект Правил землепользования и застройки городского округа «город Якутск» главе городского округа «город Якутск» или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в пункте 4.16 настоящего Положения, в Комиссию на доработку.

4.18. Глава городского округа «город Якутск» при получении от Окружной администрации города Якутска проекта Правил землепользования и застройки городского округа «город Якутск» принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

4.19. Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки городского округа «город Якутск» проводятся Комиссией в порядке, установленном нормативным правовым актом Якутской городской Думы.

4.20. Продолжительность публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки городского округа «город Якутск» составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

4.21. В случае подготовки Правил землепользования и застройки городского округа «город Якутск» применительно к части территории городского округа «город Якутск» публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки городского округа «город Якутск» проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории городского округа «город Якутск». В случае подготовки изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «город Якутск» в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «город Якутск» проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

4.22. После завершения публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки городского округа «город Якутск» Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил землепользования и застройки городского округа «город Якутск» и представляет указанный проект главе городского округа «город Якутск». Обязательными приложениями к проекту Правил землепользования и застройки городского округа «город Якутск» являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

4.23. Глава городского округа «город Якутск» в течение десяти дней после представления ему проекта Правил землепользования и застройки городского округа «город Якутск» и указанных в пункте 4.22 настоящего Положения

обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Якутскую городскую Думу или об отклонении проекта Правил землепользования и застройки городского округа «город Якутск» и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

4.24. Требования к составу и порядку деятельности Комиссии устанавливаются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации законами Республики Саха (Якутия), нормативными правовыми актами органов местного самоуправления городского округа «город Якутск».

4.25. Правила землепользования и застройки городского округа «город Якутск» утверждаются Якутской городской Думой. Обязательными приложениями к проекту Правил землепользования и застройки городского округа «город Якутск» являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний. Обязательным приложением к проекту Правил землепользования и застройки городского округа «город Якутск», подготовленному применительно к территории исторического поселения федерального значения или к территории исторического поселения регионального значения, кроме указанных обязательных приложений, является документ, подтверждающий согласование проекта Правил землепользования и застройки городского округа «город Якутск» соответственно с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, органом исполнительной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

4.26. Якутская городская Дума по результатам рассмотрения проекта Правил землепользования и застройки городского округа «город Якутск» и обязательных приложений к нему может утвердить Правила землепользования и застройки городского округа «город Якутск» или направить проект Правил землепользования и застройки городского округа «город Якутск» главе городского округа «город Якутск» на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

4.27. Правила землепользования и застройки городского округа «город Якутск» подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов городского округа «город Якутск», иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте городского округа «город Якутск» в сети «Интернет».

4.28. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «город Якутск» в судебном порядке.

4.29. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «город Якутск» осуществляется в порядке, предусмотренном пунктами 4.8 – 4.24 настоящего Положения.

4.30. Основаниями для рассмотрения главой городского округа «город Якутск» вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «город Якутск» являются:

1) несоответствие Правил землепользования и застройки городского округа «город Якутск» генеральному плану городского округа «город Якутск», возникшее в результате внесения в генеральный план городского округа «город Якутск» изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

4.31. Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «город Якутск» в Комиссию направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила землепользования и застройки городского округа «город Якутск» могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти Республики Саха (Якутия) в случаях, если Правила землепользования и застройки городского округа «город Якутск» могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления городского округа «город Якутск» в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории городского округа «город Якутск»;

4) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил землепользования и застройки городского округа «город Якутск» земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

4.32. В случае, если Правилами землепользования и застройки городского округа «город Якутск» не обеспечена возможность размещения на территории городского округа «город Якутск» предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Республики Саха (Якутия) направляют главе городского округа «город Якутск» требование о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «город Якутск» в целях обеспечения размещения указанных объектов.

4.33. В случае, предусмотренном подпунктом 4.32 настоящего Положения, глава городского округа «город Якутск» обеспечивает внесение изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «город Якутск» в течение тридцати дней со дня получения указанного в подпункте 4.32 настоящего Положения требования.

4.34. В целях внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «город Якутск» в случае, предусмотренном

подпунктом 4.32 настоящего Положения, проведение публичных слушаний не требуется.

4.35. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила землепользования и застройки городского округа «город Якутск» осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила землепользования и застройки городского округа «город Якутск» или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе городского округа «город Якутск».

4.36. Глава городского округа «город Якутск» с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила землепользования и застройки городского округа «город Якутск» или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителем.

4.37. При подготовке Правил землепользования и застройки городского округа «город Якутск» границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом городского округа «город Якутск»;

3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;

7) историко-культурного опорного плана исторического поселения федерального значения или историко-культурного опорного плана исторического поселения регионального значения.

4.38. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов в пределах городского округа «город Якутск»;

5) границам муниципальных образований;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

4.39. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в

соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

4.40. В результате градостроительного зонирования могут определяться жилые, общественно-деловые, производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны сельскохозяйственного использования, зоны рекреационного назначения, зоны особо охраняемых территорий, зоны специального назначения, зоны размещения военных объектов и иные виды территориальных зон.

4.41. В состав жилых зон могут включаться:

- 1) зоны застройки индивидуальными жилыми домами;
- 2) зоны застройки малоэтажными жилыми домами;
- 3) зоны застройки среднеэтажными жилыми домами;
- 4) зоны застройки многоэтажными жилыми домами;
- 5) зоны жилой застройки иных видов.

4.42. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

4.43. В состав общественно-деловых зон могут включаться:

- 1) зоны делового, общественного и коммерческого назначения;
- 2) зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения;
- 3) зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности;
- 4) общественно-деловые зоны иных видов.

4.44. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

4.45. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.

4.46. В состав производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур могут включаться:

- 1) коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;
- 2) производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;

3) иные виды производственной, инженерной и транспортной инфраструктур.

4.47. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

4.48. В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:

1) зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими);

2) зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

4.49. В состав территориальных зон, устанавливаемых в границах населенных пунктов, могут включаться зоны сельскохозяйственного использования (в том числе зоны сельскохозяйственных угодий), а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

4.50. В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

4.51. В состав территориальных зон могут включаться зоны особо охраняемых территорий. В зоны особо охраняемых территорий могут включаться земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение.

4.52. В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

4.53. В состав территориальных зон могут включаться зоны размещения военных объектов и иные зоны специального назначения.

4.54. Помимо предусмотренных настоящей разделом, Якутской городской Думой могут устанавливаться иные виды территориальных зон, выделяемые с учетом функциональных зон и особенностей использования земельных участков и объектов капитального строительства.

5. Состав и порядок подготовки документации по планировке территории

5.1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

5.2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

5.3. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

5.4. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

5.5. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

5.6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных генеральным планом городского округа «город Якутск» функциональных зон.

5.7. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.8. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

5.9. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных в соответствии с пунктом 5.10 настоящего Положения.

5.10. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также

случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

5.11. Состав материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также форма и порядок их представления устанавливаются Правительством Российской Федерации.

5.12. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории выполняются в целях получения:

1) материалов о природных условиях территории, в отношении которой осуществляется подготовка такой документации, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории;

2) материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков;

3) материалов, необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий (далее - инженерная подготовка), инженерной защите и благоустройству территории.

5.13. Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания лица, принявшего решение о подготовке документации по планировке территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, размещение которых планируется в соответствии с такой документацией, а также от сложности топографических, инженерно-геологических, экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территории, степени изученности указанных условий.

5.14. Результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки документации по планировке территории, могут быть использованы для подготовки проектной документации объектов капитального строительства, размещаемых в соответствии с указанной документацией.

5.15. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

5.16. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

5.17. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии. Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с пунктом 5.49 настоящего Положения информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

5.18. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

- 1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территории городского округа «город Якутск»;
- 2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- 4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;
- 5) схему границ территорий объектов культурного наследия;
- 6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;
- 7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;
- 8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;
- 9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);
- 10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;
- 11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;
- 12) обоснование очередности планируемого развития территории;
- 13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

5.19. Состав и содержание проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

5.20. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной Правилами землепользования и застройки городского округа «город Якутск» территориальной зоны и (или) границах установленной генеральным планом городского округа «город Якутск» функциональной зоны.

5.21. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

5.22. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

5.23. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

5.24. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5.25. На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с подпунктом 2 пункта 5.21 настоящего Положения;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы зон действия публичных сервитутов.

5.26. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия.

5.27. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.

5.28. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами Республики Саха (Якутия), техническими регламентами, сводами правил.

5.29. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

5.30. В проекте межевания территории, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

5.31. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления,

изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

5.32. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам.

5.33. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

5.34. В составе градостроительного плана земельного участка указываются:

- 1) границы земельного участка;
- 2) границы зон действия публичных сервитутов;
- 3) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 4) информация о градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента). При этом в градостроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд, должна содержаться информация о всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка;
- 5) информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке (в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент);
- 6) информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия;
- 7) информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия);
- 8) границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд.

5.35. В состав градостроительного плана земельного участка может включаться информация о возможности или невозможности его разделения на несколько земельных участков.

5.36. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Республики Саха (Якутия), Окружной администрацией города Якутска, за исключением случаев, указанных в пункте 5.37 настоящего Положения.

5.37. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в том числе лицами, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

5.38. В случаях, предусмотренных пунктом 5.37 настоящего Положения, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

5.39. Уполномоченные органы исполнительной власти Республики Саха (Якутия) принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в пункте 5.37 настоящего Положения, утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов регионального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более муниципальных образований (муниципального района, городского округа «город Якутск») в границах субъекта Российской Федерации, за исключением случаев, указанных в пунктах 5.41 настоящего Положения.

5.40. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта регионального значения, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств бюджета Республики Саха (Якутия) осуществляются органом исполнительной власти Республики Саха (Якутия), за счет средств бюджета которого планируется финансировать строительство, реконструкцию такого объекта.

5.41. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения городского округа «город Якутск», финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета городского округа «городского округа «город Якутск» и размещение которого планируется на территориях городского округа «город Якутск» и муниципальных районов Республики Саха (Якутия), имеющих общую границу, осуществляется Окружной администрацией города Якутска по согласованию с муниципальными районами, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории Окружной администрации города Якутска, за счет средств местного бюджета которого планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

5.42. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одного или нескольких органов местного самоуправления муниципальных районов, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения городского округа «город Якутск», утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом исполнительной власти Республики Саха (Якутия) с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, состав и порядок работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

5.43. Окружная администрация города Якутска принимает решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в пункте 5.37 настоящего Положения, и утверждает документацию по планировке территории в границах поселения, городского округа, за исключением случаев, указанных в пунктах 5.38 – 5.41 настоящего Положения.

5.44. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории, предусматривающей размещение объектов федерального значения в областях федерального транспорта (железнодорожный, воздушный, морской, внутренний водный, трубопроводный транспорт), автомобильных дорог федерального значения; обороны страны и безопасности государства; энергетики; высшего образования; здравоохранения.

5.45. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории, предусматривающей размещение объектов регионального значения в областях транспорта (железнодорожный, водный, воздушный транспорт), автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения; предупреждения чрезвычайных ситуаций

межмуниципального и регионального характера, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидации их последствий; образования; здравоохранения; физической культуры и спорта; иных областях в соответствии с полномочиями Республики Саха (Якутия).

5.46. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Республики Саха (Якутия), заинтересованное лицо, указанное в пункте 5.27 настоящего Положения, в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляют уведомление о принятом решении главе городского округа «город Якутск».

5.47. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти, Окружной администрацией города Якутска, подведомственными указанным органам государственными, муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 5.37 настоящего Положения. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

5.48. Порядок подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения устанавливается соответственно Правительством Российской Федерации, законами или иными нормативными правовыми актами Республики Саха (Якутия).

5.49. Особенности подготовки документации по планировке территории правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, в отношении которой ведется комплексное развитие, и лицами, и лицами, с которыми заключен договор о комплексном развитии территории по инициативе Окружной администрации города Якутска, устанавливаются соответственно статьей 46.9 и статьей 46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5.50. Утверждение документации по планировке территории, предназначенной для создания особой экономической зоны, осуществляется органами управления особыми экономическими зонами.

5.51. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании генерального плана городского округа «город Якутск», Правил землепользования и застройки городского округа «город Якутск» (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной

инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

5.52. Правообладатели существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, субъекты естественных монополий организации коммунального комплекса осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в пункте 5.50 настоящего Положения, и направляют такую документацию для утверждения соответственно в уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти Республики Саха (Якутия), Окружную администрацию города Якутска.

5.53. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти осуществляют проверку подготовленной на основании их решений документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в пункте 5.50 настоящего Положения, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки утверждают документацию по планировке территории или принимают решение об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

5.54. Уполномоченные органы исполнительной власти Республики Саха (Якутия), Окружная администрация города Якутска осуществляют проверку подготовленной на основании их решений документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в пункте 5.50 настоящего Положения, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решения о направлении такой документации соответственно в Правительство Республики Саха (Якутия), главе городского округа «город Якутск» на утверждение или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

5.55. Документация по планировке территории, подготовленная применительно к землям лесного фонда, до ее утверждения подлежит согласованию с органами государственной власти, осуществляющими предоставление лесных участков в границах земель лесного фонда.

5.56. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, до его утверждения подлежит согласованию с органом государственной власти или Окружной администрацией города Якутска, уполномоченными на принятие решений об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд. Предметом согласования проекта планировки территории с указанными органом государственной власти или Окружной администрацией города Якутска являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения объектов

федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения.

5.57. В случае, если по истечении тридцати дней с момента поступления в органы государственной власти или Окружную администрацию города Якутска, уполномоченные на принятие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, проекта планировки территории, указанного в пункте 5.50 настоящего Положения, такими органами не представлены возражения относительно данного проекта планировки, он считается согласованным.

5.58. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, на земельных участках, принадлежащих либо предоставленных физическим или юридическим лицам, органам государственной власти или Окружной администрации города Якутска, не действует в части определения границ зон планируемого размещения таких объектов в случае, если в течение трех лет со дня утверждения данного проекта планировки территории не принято решение об изъятии таких земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

5.59. Документация по планировке территории, которая подготовлена в целях размещения объекта федерального значения, объекта регионального значения, или в целях размещения иного объекта в границах городского округа «город Якутск» и утверждение которой осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти Республики Саха (Якутия), до ее утверждения подлежит согласованию с главой городского округа «город Якутск». Предметом согласования является соответствие планируемого размещения указанных объектов Правилам землепользования и застройки городского округа «город Якутск» в части соблюдения градостроительных регламентов (за исключением линейных объектов), установленных для территориальных зон, в границах которых планируется размещение указанных объектов, а также обеспечение сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения.

5.60. В течение тридцати дней со дня получения указанной в пункте 5.58 настоящего Положения документации по планировке территории глава городского округа «город Якутск» направляет в орган, уполномоченный на утверждение такой документации, согласование такой документации или отказ в ее согласовании. При этом отказ в согласовании такой документации допускается по следующим основаниям:

1) несоответствие планируемого размещения объектов, указанных в пункте 5.58 настоящего Положения, градостроительным регламентам, установленным для территориальных зон, в границах которых планируется размещение таких объектов (за исключением линейных объектов);

2) снижение фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и (или) фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения при размещении планируемых объектов.

5.61. В случае, если по истечении тридцати дней с момента поступления главе поселения или главе городского округа предусмотренной пунктом 5.58 настоящего Положения документации по планировке территории главой городского округа «город Якутск» не направлен предусмотренный пунктом 5.59 настоящего Положения отказ в согласовании документации по планировке территории в орган, уполномоченный на ее утверждение, документация по планировке территории считается согласованной.

5.62. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории городского округа «город Якутск» устанавливаются статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5.63. Документация по планировке территории, представленная уполномоченными органами исполнительной власти Республики Саха (Якутия), Окружной администрацией города Якутска, утверждается соответственно Правительством Республики Саха (Якутия), главой городского округа «город Якутск» в течение четырнадцати дней со дня поступления указанной документации.

5.64. Документация по планировке территории городского округа «город Якутск», утверждаемая соответственно уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, Правительством Республики Саха (Якутия), направляется главе городского округа «город Якутск» в течение семи дней со дня ее утверждения.

5.65. Глава городского округа «город Якутск» обеспечивает опубликование указанной в пункте 5.64 настоящего Положения документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте городского округа «город Якутск» в сети «Интернет».

5.66. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Республики Саха (Якутия), органы местного самоуправления городского округа «город Якутск», физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

5.67. Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений органов исполнительной власти Республики Саха (Якутия), порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в пункте 5.39 и 5.40 настоящего Положения, подготовленной в том числе правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса, устанавливаются

Градостроительным кодексом Российской Федерации и законами Республики Саха (Якутия).

5.68. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений Окружной администрации города Якутска, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в пункте 5.41, подготовленной в том числе правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса, устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Окружной администрации города Якутска.

5.69. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

5.70. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории городского округа «город Якутск», за исключением случаев, указанных в пунктах 5.39 – 5.42 настоящего Положения, принимается Окружной администрацией города Якутска по инициативе органов местного самоуправления городского округа «город Якутск» либо на основании предложений физических и юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в пункте 5.37 настоящего Положения, принятие Окружной администрацией города Якутска решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

5.71. Указанное в пункте 5.70 настоящего Положения решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте городского округа «город Якутск» в сети «Интернет».

5.72. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в Окружную администрацию города Якутска свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

5.73. Заинтересованные лица, указанные в пункте 5.37 настоящего Положения, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в пункте 5.51 настоящего Положения, и направляют ее для утверждения в Окружную администрацию города Якутска.

5.74. Окружная администрация города Якутска осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным пунктом 5.51 настоящего Положения. По результатам проверки Окружная администрация города Якутска принимает

соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе городского округа «город Якутск» или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

5.75. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с настоящим Положением Окружной администрацией города Якутска, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

5.76. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

5.77. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется нормативным правовым актом Якутской городской Думы.

5.78. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

5.79. При проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

5.80. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в уполномоченный на проведение публичных слушаний орган местного самоуправления городского округа «город Якутск» свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

5.81. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте городского округа «город Якутск» в сети «Интернет».

5.82. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей городского округа «город Якутск» о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется нормативным правовым актом Якутской городской Думы.

5.83. Окружная администрация города Якутска направляет главе городского округа «город Якутск» подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

5.84. Глава городского округа «город Якутск» с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в Окружную администрацию города Якутска на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

5.85. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанным в пункте 5.37 настоящего Положения, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в пункте 5.51 настоящего Положения. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

5.86. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте городского округа «город Якутск» в сети «Интернет».

6. Состав и порядок подготовки градостроительного плана земельного участка

6.1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

6.2. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования городского округа «город Якутск», нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения

(технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

6.3. В градостроительном плане земельного участка содержится информация:

1) о реквизитах проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории;

2) о границах земельного участка и о кадастровом номере земельного участка (при его наличии);

3) о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при его наличии);

4) о минимальных отступах от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства;

5) об основных, условно разрешенных и вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

6) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок, за исключением случаев выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

7) о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке, установленных в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

8) о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

9) об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий;

10) о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон;

11) о границах зон действия публичных сервитутов;

12) о номере и (или) наименовании элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок;

13) о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, а также о расположенных в границах земельного участка сетях инженерно-технического обеспечения;

14) о наличии или отсутствии в границах земельного участка объектов культурного наследия, о границах территорий таких объектов;

15) о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа;

16) о реквизитах нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории;

17) о красных линиях.

6.4. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории.

6.5. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка обращается с заявлением в Окружную администрацию города Якутска. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть подано заявителем через многофункциональный центр.

6.6. Выдача градостроительного плана земельного участка является муниципальной услугой, предоставляемой Окружной администрацией города Якутска в порядке, установленном Окружной администрацией города Якутска.

6.7. В случае отсутствия в заявлении информации о цели использования земельного участка организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, определяет максимальную нагрузку в возможных точках подключения к сетям инженерно-технического обеспечения на основании сведений, содержащихся в Правилах землепользования и застройки городского округа «город Якутск».

6.8. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

6.9. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.

7. Заключительные положения

7.1. Раздел 6 настоящего Положения вступает в силу с 1 июля 2017 года.

7.2. Признать утратившим силу нормативный правовой акт Якутской городской Думы от 11 июня 2013 года № 141-НПА «Положение о разработке градостроительной документации на территории городского округа «город Якутск».

7.3. Настоящий нормативный правовой акт вступает в силу со дня его официального опубликования.

И.о. главы
городского округа «город Якутск»



С. Игнатенко

г. Якутск, 19 апреля 2017 г.
№ 343-НПА

Приложение № 1
к нормативному правовому акту
Якутской городской Думы
от 19 апреля 2017 года № 343-НПА

образец

**Основные технико-экономические показатели
генерального плана городского округа «город Якутск»**

N п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на _____ г.	Первая очередь строительства	Расчетный срок
1	2	3	4	5	6
1	Территория				
1.1	<p>Общая площадь земель городского, сельского поселения в установленных границах</p> <p>в том числе территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> - жилых зон из них: <ul style="list-style-type: none"> - многоэтажная застройка - 4 - 5-этажная застройка - малоэтажная застройка в том числе: <ul style="list-style-type: none"> - малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками - индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками - общественно-деловых зон - производственных зон - зон инженерной и транспортной инфраструктур - рекреационных зон - зон сельскохозяйственного 	<p>га/кв. м на чел.</p> <p>га/%</p> <p>- " -</p> <p>- " -</p> <p>- " -</p> <p>- " -</p> <p>- " -</p> <p>- " -</p> <p>- " -</p> <p>- " -</p> <p>- " -</p> <p>- " -</p> <p>- " -</p> <p>- " -</p>			

	использования				
	- зон специального назначения	- "			
	- режимных зон	- "			
	- иных зон	- "			
1.2	Из общей площади земель городского, сельского поселения территории общего пользования	- "			
	из них:				
	- зеленые насаждения общего пользования	- "			
	- улицы, дороги, проезды, площади	- "			
	- прочие территории общего пользования	- "			
1.3	Из общей площади земель городского, сельского поселения территории, неиспользуемые, требующие специальных инженерных мероприятий (овраги, нарушенные территории и т.п.)	га/%			
1.4	Из общей площади земель городского, сельского поселения территории резерва для развития поселения	- "			
1.5	Использование подземного пространства под транспортную инфраструктуру и иные цели	тыс. кв. м			
1.6	Из общего количества земель городского, сельского поселения				
	- земли федеральной собственности	- "	-	-	-
	- земли субъекта Российской Федерации	- "	-	-	-
	- земли муниципальной собственности	- "	-	-	-
	- земли частной собственности	- "	-	-	-

2	Население				
2.1	Численность населения с учетом подчиненных административно-территориальных образований	тыс. чел.			
	в том числе собственно города	- " -			
2.2	Показатели естественного движения населения				
	- прирост	- " -			
	- убыль	- " -			
2.3	Показатели миграции населения				
	- прирост	- " -			
	- убыль	- " -			
2.4	Возрастная структура населения	тыс. чел./%			
	- дети до 15-ти лет	- " -			
	- население в трудоспособном возрасте (мужчины 16 - 59 лет, женщины 16 - 54 лет)	- " -			
	- население старше трудоспособного возраста	- " -			
2.5	Численность занятого населения - всего	тыс. чел.			
	из них:				
	- в материальной сфере	тыс. чел./% от численности занятого населения			
	в том числе:				
	промышленность	- " -			
	строительство	- " -			
	сельское хозяйство	- " -			
	наука	- " -			
	прочие	- " -			
	- в обслуживающей сфере	- " -			
2.6	Число семей и одиноких жителей -				

	всего	единиц		
	в том числе имеющих жилищную обеспеченность ниже социальной нормы	- " -		
2.7	Число вынужденных переселенцев и беженцев	тыс. чел.		
3	Жилищный фонд			
3.1	Жилищный фонд - всего	тыс. кв. м общей площади квартир		
	в том числе:			
	- государственной и муниципальной собственности	тыс. кв. м общей площади квартир/% к общему объему жилищного фонда		
	- частной собственности	- " -		
3.2	Из общего жилищного фонда:			
	- в многоэтажных домах	- " -		
	- 4 - 5-этажных домах	- " -		
	- в малоэтажных домах	- " -		
	в том числе:			
	- в малоэтажных жилых домах с приквартирными земельными участками	- " -		
	- в индивидуальных жилых домах с приусадебными земельными участками	- " -		
3.3	Жилищный фонд с износом более 70%	- " -		
	в том числе государственный и муниципальный фонд	- " -		
3.4	Убыль жилищного фонда -	- " -		
	всего			
	в том числе:			
	- государственной и муниципальной собственности	- " -		
	- частной собственности	- " -		

3.5	<p>Из общего объема убыли жилищного фонда</p> <p>убыль по:</p> <ul style="list-style-type: none"> - техническому состоянию - реконструкции - другим причинам (организация санитарно-защитных зон, переоборудование и пр.) 	<p>тыс. кв. м общей площади квартир/% к объему убыли жилищного фонда</p>				
		- " -				
		- " -				
3.6	<p>Существующий сохраняемый жилищный фонд</p>	<p>тыс. кв. м общей площади квартир</p>				
3.7	<p>Новое жилищное строительство - всего</p> <p>в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - за счет средств федерального бюджета, средств бюджета субъекта Российской Федерации и местных бюджетов 	- " -	<p>тыс. кв. м общей площади квартир/% к общему объему нового жилищного строительства</p>			
	<ul style="list-style-type: none"> - за счет средств населения 	- " -				
3.8	<p>Структура нового жилищного строительства по этажности:</p> <p>в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - малоэтажное <p>из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками - 4 - 5-этажное 	- " -	- " -	- " -	- " -	

	- многоэтажное	- " -			
3.9	Из общего объема нового жилищного строительства размещается:				
	- на свободных территориях	- " -			
	- за счет реконструкции существующей застройки	- " -			
3.10	Обеспеченность жилищного фонда				
	- водопроводом	% от общего жилищного фонда			
	- канализацией	- " -			
	- электроплитами	- " -			
	- газовыми плитами	- " -			
	- теплом	- " -			
	- горячей водой	- " -			
3.11	Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	кв. м/чел.			
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения				
4.1	Детские дошкольные учреждения - всего/1000 чел.	мест			
4.2	Общеобразовательные школы - всего/1000 чел.	- " -			
4.3	Учреждения начального и среднего профессионального образования	учащихся			
4.4	Высшие учебные заведения	студентов			
4.5	Больницы - всего/1000 чел.	коек			
4.6	Поликлиники - всего/ 1000 чел.	посещений в смену			
4.7	Предприятия розничной торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения - всего/1000 чел.	соответствующие единицы			
4.8	Учреждения культуры и искусства - всего/1000 чел.	- " -			

4.9	Физкультурно-спортивные сооружения - всего/1000 чел.	- " -			
4.10	Учреждения санаторно-курортные и оздоровительные, отдыха и туризма - всего/1000 чел.	- " -			
4.11	Учреждения социального обеспечения - всего/ 1000 чел.	- " -			
4.12	Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения	- " -			
4.13	Прочие объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения	- " -			
5	Транспортная инфраструктура				
5.1	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта				
	в том числе:				
	- электрифицированная железная дорога	км двойного пути			
	- метрополитен	- " -			
	- скоростной трамвай	- " -			
	- трамвай	- " -			
	- троллейбус	км			
	- автобус	- " -			
	- водный транспорт	- " -			
5.2	Протяженность магистральных улиц и дорог - всего	км			
	в том числе:				
	- магистральных дорог скоростного движения	- " -			
	- магистральных дорог регулируемого движения	- " -			
	- магистральных улиц общегородского значения непрерывного	- " -			

	движения			
	- магистральных улиц общегородского значения регулируемого движения	- " -		
	- магистральных улиц районного значения	- " -		
5.3	Общая протяженность улично-дорожной сети в том числе с усовершенствованным покрытием	- " -		
5.4	Из общей протяженности улиц и дорог - улицы и дороги, не удовлетворяющие пропускной способности	%		
5.5	Плотность сети линий наземного пассажирского транспорта:			
	- в пределах застроенных территорий	- " -		
	- в пределах центральных районов городского поселения	- " -		
5.6	Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц		
5.7	Средние затраты времени на трудовые передвижения в один конец	мин.		
5.8	Аэропорты	единиц		
	в том числе:			
	- международного значения	- " -		
	- федерального значения	- " -		
	- местного значения	- " -		
5.9	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями (на 1000 жителей)	автомобилей		
6	Инженерная инфраструктура и благоустройство территории			
6.1	Водоснабжение			

6.1.1	Водопотребление - всего в том числе: - на хозяйственно-питьевые нужды - на производственные нужды	тыс. куб. м/сут. - " - - " -		
6.1.2	Вторичное использование воды	%		
6.1.3	Производительность водозаборных сооружений в том числе водозаборов подземных вод	тыс. куб. м/сут. - " -		
6.1.4	Среднесуточное водопотребление на 1 человека в том числе на хозяйственно-питьевые нужды	л/сут. на чел. - " -		
6.1.5	Протяженность сетей	км		
6.2	Канализация			
6.2.1	Общее поступление сточных вод - всего в том числе: - хозяйственно-бытовые сточные воды - производственные сточные воды	тыс. куб. м/сут. - " - - " -		
6.2.2	Производительность очистных сооружений канализации	- " -		
6.2.3	Протяженность сетей	км		
6.3	Электроснабжение			
6.3.1	Потребность в электроэнергии - всего в том числе: - на производственные нужды - на коммунально- бытовые нужды	млн. кВт.ч/год - " - - " -		
6.3.2	Потребление электроэнергии на 1 чел. в	кВт.ч - " -		

	год в том числе на коммунально-бытовые нужды				
6.3.3	Источники покрытия электронагрузок:	МВт			
6.3.4	Протяженность сетей	км			
6.4	Теплоснабжение				
6.4.1	Потребление тепла	млн. Гкал/год			
	в том числе на коммунально-бытовые нужды	- " -			
6.4.2	Производительность централизованных источников теплоснабжения - всего	Гкал/час			
	в том числе:				
	- ТЭЦ (АТЭС, АСТ)	- " -			
	- районные котельные	- " -			
6.4.3	Производительность локальных источников теплоснабжения	- " -			
6.4.4	Протяженность сетей	км			
6.5	Газоснабжение				
6.5.1	Удельный вес газа в топливном балансе города, другого поселения	%			
6.5.2	Потребление газа - всего	млн. куб. м/ год			
	в том числе:				
	- на коммунально-бытовые нужды	- " -			
	- на производственные нужды	- " -			
6.5.3	Источники подачи газа	- " -			
6.5.4	Протяженность сетей	км			
6.6	Связь				
6.6.1	Охват населения телевизионным вещанием	% от населения			
6.6.2	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров на 100 семей			
6.7	Инженерная подготовка				

	территории				
6.7.1	Защита территории от затопления:				
	- площадь	га			
	- протяженность защитных сооружений	км			
	- намыв и подсыпка	млн. куб. м			
6.7.2	Другие специальные мероприятия по инженерной подготовке территории	соответствующие единицы			
6.8	Санитарная очистка территории				
6.8.1	Объем бытовых отходов в том числе дифференцированного сбора отходов	тыс. т/год %			
6.8.2	Мусороперерабатывающие заводы	единиц/тыс. т год			
6.8.3	Мусоросжигательные заводы	- " -			
6.8.4	Мусороперегрузочные станции	- " -			
6.8.5	Усовершенствованные свалки (полигоны)	единиц/га			
6.8.6	Общая площадь свалок в том числе стихийных	га - " -			
6.9	Иные виды инженерного оборудования территории	соответствующие единицы			
7	Ритуальное обслуживание населения				
7.1	Общее количество кладбищ	га			
7.2	Общее количество крематориев	ед.			
8	Охрана природы и рациональное природопользование				
8.1	Объем выбросов вредных веществ в атмосферный воздух	тыс. т/год			
8.2	Общий объем сброса загрязненных вод	млн. куб. м/ год			
8.3	Рекультивация нарушенных территорий	га			

8.4	Территории, неблагоприятные в экологическом отношении (территории, загрязненные химическими и биологическими веществами, вредными микроорганизмами свыше предельно допустимых концентраций, радиоактивными веществами в количествах, свыше предельно допустимых уровней)	- " -			
8.5	Территории с уровнем шума свыше 65 Дб	- " -			
8.6	Население, проживающее в санитарно-защитных зонах	тыс. чел.			
8.7	Озеленение санитарно-защитных и водоохраных зон	- " -			
8.8	Защита почв и недр	- " -			
8.9	Иные мероприятия по охране природы и рациональному природопользованию	соответствующие единицы			
9	Ориентировочный объем инвестиций по I этапу реализации проектных решений	млн. руб.			

Приложение № 2
к нормативному правовому акту
Якутской городской Думы
от 19 апреля 2017 года № 343-НПА

образец

**Основные технико-экономические показатели
проекта планировки территории**

N п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на _____ год	Расчетный срок
1	2	3	4	5
1	<p>Территория</p> <p>1.1 Площадь проектируемой территории - всего</p> <p style="padding-left: 20px;">в том числе территории:</p> <p style="padding-left: 40px;">- жилых зон (кварталы, микрорайоны и другие)</p> <p style="padding-left: 40px;">из них:</p> <p style="padding-left: 60px;">многоэтажная застройка</p> <p style="padding-left: 60px;">4 - 5-этажная застройка</p> <p style="padding-left: 60px;">малозэтажная застройка</p> <p style="padding-left: 40px;">в том числе:</p> <p style="padding-left: 60px;">малозэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками</p> <p style="padding-left: 60px;">индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками</p> <p style="padding-left: 40px;">- объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения (кроме микрорайонного значения)</p> <p style="padding-left: 40px;">- рекреационных зон</p> <p style="padding-left: 40px;">- зон инженерной и транспортной инфраструктур</p> <p style="padding-left: 40px;">- производственных зон</p> <p style="padding-left: 40px;">- иных зон</p> <p>1.2 Из общей площади</p>	<p>га</p> <p>га/кв. м/чел.</p> <p>- " -</p> <p>- " - " -</p> <p>- " -</p> <p>- " -</p> <p>- " -</p> <p>- " -</p> <p>- " -</p> <p>- " -</p> <p>- " -</p> <p>- " -</p> <p>- " -</p> <p>- " -</p> <p>- " -</p>		

	проектируемого района участки гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта			
1.3	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования - всего	- " -		
	из них:			
	- зеленые насаждения общего пользования	- " -		
	- улицы, дороги, проезды, площади	- " -		
	- прочие территории общего пользования	- " -		
1.4	Коэффициент застройки	%		
1.5	Коэффициент плотности застройки	%		
1.6	Из общей территории:			
	- земли федеральной собственности	га		-
	- земли субъектов Российской Федерации	- " -		-
	- земли муниципальной собственности	- " -		-
	- земли частной собственности	- " -		-
2	Население			
2.1	Численность населения	тыс. чел.		
2.2	Плотность населения	чел./га		
3	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. кв. м общей площади квартир		
3.2	Средняя этажность застройки	этаж		
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м общей площади квартир		
3.4	Убыль жилищного фонда - всего	- " -		
	в том числе:			
	- государственной и муниципальной собственности	- " -		
	- частной собственности	- " -		

3.5	Из общего объема убыли жилищного фонда убыль:			
	- по техническому состоянию	- "		
	- по реконструкции	- "		
	- по другим причинам (организация санитарно-защитных зон, переоборудование и пр.)	- "		
3.6	Новое жилищное строительство - всего	- "		
	в том числе:			
	- малоэтажное из них:	- "		
	малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками	- "		
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	- "		
	- 4 - 5-этажное	- "		
	- многоэтажное	- "		
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1	Детские дошкольные учреждения всего/1000 чел.	мест		
4.2	Общеобразовательные школы всего/1000 чел.	- "		
4.3	Поликлиники - всего/ 1000 чел.	посещений в смену		
4.4	Аптеки	объектов		
4.5	Раздаточные пункты детской молочной кухни	порций в смену		
4.6	Предприятия розничной торговли, питания и бытового обслуживания населения - всего/1000 чел.	соответствующие единицы		
4.7	Учреждения культуры и искусства - всего/ 1000 чел.	- "		
4.8	Физкультурно-спортивные сооружения - всего/ 1000 чел.	- "		
4.9	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства	- "		

4.10	Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи	- " -		
4.11	Прочие объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения	- " -		
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км		
	в том числе:			
	- магистральные дороги	- " -		
	из них:			
	скоростного движения	- " -		
	регулируемого движения	- " -		
	- магистральные улицы			
	из них:			
	общегородского значения:	- " -		
	непрерывного движения	- " -		
	регулируемого движения	- " -		
	районного значения	- " -		
	- улицы и проезды местного значения	- " -		
5.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта в том числе:			
	- трамвай	- " -		
	- троллейбус	- " -		
	- автобус	- " -		
5.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей			
	в том числе:			
	- постоянного хранения	маш.-мест		
	- временного хранения	- " -		
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
6.1	Водопотребление - всего	тыс. куб. м/сут.		
6.2	Водоотведение	- " -		

6.3	Электропотребление	кВт.ч/год
6.4	Расход газа	млн. куб. м/год
6.5	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	млн. Гкал/год
6.6	Количество твердых бытовых отходов	тыс. куб. м/сут.
	в том числе утилизируемых	- " -
6.7	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке	га
6.8	Потребность в иных видах инженерного оборудования	соответствующие единицы
7	Охрана окружающей среды	
7.1	Озеленение санитарно-защитных зон	га
7.2	Уровень загрязнения атмосферного воздуха	% от ПДК
7.3	Уровень шумового воздействия	дБ
7.4	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по охране окружающей среды	га
8	Ориентировочная стоимость строительства по первоочередным мероприятиям реализации проекта	
8.1	Всего	млн. руб.
	в том числе:	
	- жилищное строительство	- " -
	- социальная инфраструктура	- " -
	- улично-дорожная сеть и общественный пассажирский транспорт	- " -
	- инженерное оборудование и благоустройство территории	- " -
	- прочие	- " -
8.2	Удельные затраты	
	- на 1 жителя	тыс. руб.

	- на 1 кв. м общей площади квартир жилых домов нового строительства	- " -		
	- на 1 га территории	- " -		

Приложение № 3
к нормативному правовому акту
Якутской городской Думы
от 19 апреля 2017 года № 343-НПА

образец

**Основные технико-экономические показатели
проекта межевания территории**

N п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на _____ год	Расчетный срок
1	Площадь проектируемой территории - всего	га		
2	Территории, подлежащие межеванию	- " -		
	в том числе:			
	- территории жилой застройки			
	из них:			
	территории многоэтажной застройки	- " -		
	территории 4 - 5-этажной застройки	- " -		
	территории малоэтажной застройки	- " -		
	в том числе:			
	малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками	- " -		
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	- " -		
	- территории объектов социального и культурно-бытового обслуживания микрорайонного значения	- " -		
	- территории объектов социального и культурно-бытового обслуживания немикрорайонного значения	- " -		

	- территории промышленной и коммунально-складской застройки	- " -		
3	Территории, не подлежащие межеванию	- " -		
	в том числе:			
	- зеленые насаждения общего пользования	- " -		
	- улицы, дороги, проезды, площади	- " -		
	- прочие территории общего пользования	- " -		

**Органы местного самоуправления городского округа «город Якутск»,
осуществляющие разработку и утверждение проектов
градостроительной документации**

1. Генеральный план городского округа «город Якутск», в том числе внесение изменений в него, в соответствии со статьей 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, утверждаются Якутской городской Думой в порядке, установленном решением Якутской городской Думы от 30 октября 2013 года № РЯГД-3-1 «Об утверждении Регламента Якутской городской Думы». Решение о подготовке проекта генерального плана, а также решения о подготовке предложений о внесении в генеральный план городского округа «город Якутск» изменений принимаются главой городского округа «город Якутск». Подготовка проекта генерального плана городского округа «город Якутск», проектов внесения изменений в него, в соответствии с решением Якутской городской Думы от 10 июня 2015 года № РЯГД-18-12 «Об утверждении Положений отдельных структурных подразделений Окружной администрации города Якутска», являются компетенцией Управления архитектуры и градостроительной политики Окружной администрации города Якутска. Порядок разработки генерального плана городского округа «город Якутск» установлен Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Правила землепользования и застройки городского округа «город Якутск», в соответствии со статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, утверждаются Якутской городской Думой в порядке, установленном решением Якутской городской Думы от 30 октября 2013 года № РЯГД-3-1 «Об утверждении Регламента Якутской городской Думы». Решение о подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского округа «город Якутск» принимается главой городского округа «город Якутск». Подготовка проекта Правил землепользования и застройки городского округа «город Якутск», в соответствии с решением Якутской городской Думы от 10 июня 2015 года № РЯГД-18-12 «Об утверждении Положений отдельных структурных подразделений Окружной администрации города Якутска», является компетенцией Управления архитектуры и градостроительной политики Окружной администрации города Якутска. Порядок разработки генерального плана городского округа «город Якутск» установлен Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Проект планировки территории, в соответствии с частью 13 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, утверждается главой городского округа «город Якутск» в порядке, установленном постановлением Окружной администрации города Якутска от 16 июля 2014 года № 193п «Об утверждении Регламента Окружной администрации города Якутска в новой редакции». Решение о подготовке проекта планировки территории, в

соответствии с частью 1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается главой городского округа «город Якутск». Подготовка проекта планировки территории, в соответствии с решением Якутской городской Думы от 10 июня 2015 года № РЯГД-18-12 «Об утверждении Положений отдельных структурных подразделений Окружной администрации города Якутска», является компетенцией Управления архитектуры и градостроительной политики Окружной администрации города Якутска. Порядок разработки проекта планировки территории устанавливается Окружной администрацией города Якутска.

4. Проект межевания территории, в соответствии с частью 13 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, утверждается главой городского округа «город Якутск» в порядке, установленном постановлением Окружной администрации города Якутска от 16 июля 2014 года № 193п «Об утверждении Регламента Окружной администрации города Якутска в новой редакции». Решение о подготовке проекта планировки территории, в соответствии с частью 1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается главой городского округа «город Якутск». Подготовка проекта планировки территории, в соответствии с решением Якутской городской Думы от 10 июня 2015 года № РЯГД-18-12 «Об утверждении Положений отдельных структурных подразделений Окружной администрации города Якутска», является компетенцией Управления архитектуры и градостроительной политики Окружной администрации города Якутска. Порядок разработки проекта межевания территории устанавливается Окружной администрацией города Якутска.

5. Градостроительный план земельного участка, в соответствии с частью 17 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, утверждается Департаментом градостроительства Окружной администрации города Якутска. Решения о подготовке градостроительного плана земельного участка принимаются Департаментом градостроительства Окружной администрации города Якутска по заявлениям от физических и юридических лиц. Подготовка градостроительного плана земельного участка, в соответствии с распоряжением Окружной администрации города Якутска от 29 октября 2015 года № 1858р «О внесении изменений в устав Муниципального бюджетного учреждения «Главное архитектурно-планировочное учреждение» городского округа «город Якутск», утвержденный распоряжением Окружной администрации города Якутска от 08 ноября 2013 года № 2100р», является видом деятельности Муниципального бюджетного учреждения «Главное архитектурно-планировочное учреждение» городского округа «город Якутск». Порядок разработки градостроительного плана планировки территории устанавливается Окружной администрацией города Якутска.