|  |
| --- |
|  |
| Закон Республики Саха (Якутия) от 29.12.2008 644-З N 181-IV(ред. от 03.05.2023)"О градостроительной политике в Республике Саха (Якутия)"(принят постановлением ГС (Ил Тумэн) РС(Я) от 29.12.2008 З N 182-IV) |
| Документ предоставлен [**КонсультантПлюсwww.consultant.ru**](https://www.consultant.ru)Дата сохранения: 20.06.2023  |

|  |  |
| --- | --- |
| 29 декабря 2008 года | 644-З N 181-IV |

ЗАКОН

РЕСПУБЛИКИ САХА (ЯКУТИЯ)

О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКЕ В РЕСПУБЛИКЕ САХА (ЯКУТИЯ)

Принят постановлением

Государственного Собрания (Ил Тумэн)

Республики Саха (Якутия)

от 29.12.2008 З N 182-IV

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. Законов РС(Я)от 15.10.2009 739-З N 369-IV, от 18.02.2010 788-З N 483-IV,от 06.10.2010 857-З N 605-IV, от 28.09.2011 963-З N 821-IV,от 14.12.2011 1013-З N 879-IV, от 11.10.2012 1100-З N 1085-IV,от 15.03.2013 1178-З N 1251-IV, от 19.04.2013 1189-З N 1273-IV,от 05.12.2013 1252-З N 59-V, от 02.04.2014 1281-З N 117-V,от 10.06.2014 1335-З N 225-V, от 10.06.2014 1336-З N 227-V,от 27.11.2014 1378-З N 309-V, от 26.03.2015 1420-З N 395-V,от 18.12.2015 1552-З N 661-V, от 14.03.2016 1613-З N 783-V,от 15.06.2016 1688-З N 929-V, от 26.10.2016 1729-З N 1015-V,от 24.11.2016 1751-З N 1059-V, от 24.11.2016 1755-З N 1067-V,от 25.04.2017 1840-З N 1237-V, от 04.07.2017 1880-З N 1317-V,от 20.12.2017 1947-З N 1453-V, от 21.02.2018 1964-З N 1487-V,от 30.01.2019 2092-З N 95-VI, от 23.10.2019 2180-З N 271-VI,от 05.11.2020 2259-З N 429-VI, от 24.12.2020 2294-З N 499-VI,от 17.02.2021 2319-З N 547-VI, от 30.06.2021 2386-З N 683-VI,от 14.12.2021 2435-З N 781-VI, от 28.04.2022 2476-З N 863-VI,от 03.05.2023 2635-З N 1181-VI,с изм., внесенными решениями Верховного суда РС(Я)от 22.04.2010 N 3-12/10, от 02.07.2012 N 3-41/12) |  |

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящем законе

В настоящем законе используются следующие основные понятия:

1) градостроительная политика - правовая, административная, организационная и экономическая деятельность, направленная на выявление, постановку и решение актуальных проблем территориального развития с учетом долгосрочных перспектив развития Республики Саха (Якутия), реализуемых посредством градостроительной деятельности;

2) градостроительное проектирование - деятельность по подготовке документов территориального планирования, документации по планировке территории;

3) 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), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

(п. 3 в ред. Закона РС(Я) от 23.10.2019 2180-З N 271-VI)

4) основные виды разрешенного использования недвижимости - установленные правилами землепользования и застройки виды использования недвижимости, которые при условии соблюдения технических регламентов не могут быть запрещены;

5) условно разрешенные виды использования - установленные правилами землепользования и застройки виды использования недвижимости, которые могут быть разрешены решениями глав местных администраций поселений, глав местных администраций городских округов с учетом результатов общественных обсуждений или публичных слушаний;

(в ред. Закона РС(Я) от 30.01.2019 2092-З N 95-VI)

6) вспомогательные виды разрешенного использования - установленные правилами землепользования и застройки виды использования недвижимости, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними;

7) проектная документация - документация, содержащая материалы в текстовой и графической формах и (или) в форме информационной модели и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта;

(п. 7 в ред. Закона РС(Я) от 28.04.2022 2476-З N 863-VI)

8) сайылык - форма традиционного сезонного ведения сельского хозяйства сельскохозяйственными товаропроизводителями в целях эффективного использования летнего сезона для повышения производства сельскохозяйственной продукции путем рационального использования сельскохозяйственных угодий и создания комплексной производственной и социальной инфраструктуры;

(п. 8 в ред. Закона РС(Я) от 23.10.2019 2180-З N 271-VI)

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

(п. 9 в ред. Закона РС(Я) от 30.01.2019 2092-З N 95-VI)

10) объекты республиканского значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Республики Саха (Якутия), органов государственной власти Республики Саха (Якутия) Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, Конституцией (Основным законом) Республики Саха (Якутия), законами Республики Саха (Якутия), решениями Правительства Республики Саха (Якутия), и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Республики Саха (Якутия). Виды объектов республиканского значения в указанных в части 3 статьи 14 Градостроительного кодекса Российской Федерации областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования Республики Саха (Якутия), определяются законом Республики Саха (Якутия);

(п. 10 введен Законом РС(Я) от 28.09.2011 963-З N 821-IV)

11) объекты местного значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом Республики Саха (Якутия), уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов. Виды объектов местного значения муниципального района, поселения, городского округа в указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 и пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа, определяются законом Республики Саха (Якутия);

(п. 11 введен Законом РС(Я) от 28.09.2011 963-З N 821-IV)

12) программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа - документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции систем электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, объектов, используемых для обработки, утилизации, обезвреживания и захоронения твердых коммунальных отходов, которые предусмотрены соответственно документами перспективного развития электроэнергетики, федеральной программой газификации, соответствующими межрегиональными, региональными программами газификации, схемами теплоснабжения, схемами водоснабжения и водоотведения, территориальными схемами в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами. Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселения, городского округа на основании утвержденных в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, генеральных планов таких поселения, городского округа и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие систем коммунальной инфраструктуры в соответствии с потребностями в строительстве объектов капитального строительства и соответствующие установленным требованиям надежность, энергетическую эффективность указанных систем, снижение негативного воздействия на окружающую среду и здоровье человека и повышение качества поставляемых для потребителей товаров, оказываемых услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, а также услуг по обработке, утилизации, обезвреживанию и захоронению твердых коммунальных отходов;

(п. 12 введен Законом РС(Я) от 14.03.2016 1613-З N 783-V; в ред. Законов РС(Я) от 15.06.2016 1688-З N 929-V, от 03.05.2023 2635-З N 1181-VI)

13) программы комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, городского округа - документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры местного значения поселения, городского округа, которые предусмотрены также государственными и муниципальными программами, стратегией социально-экономического развития муниципального образования и планом мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития муниципального образования (при наличии данных стратегии и плана), инвестиционными программами субъектов естественных монополий в области транспорта. Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, городского округа разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселения, городского округа на основании утвержденных в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, генеральных планов поселения, городского округа и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие транспортной инфраструктуры поселения, городского округа в соответствии с потребностями в строительстве, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры местного значения;

(п. 13 введен Законом РС(Я) от 14.03.2016 1613-З N 783-V; в ред. Закона РС(Я) от 17.02.2021 2319-З N 547-VI)

14) программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселения, городского округа - документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции объектов социальной инфраструктуры местного значения поселения, городского округа, которые предусмотрены также государственными и муниципальными программами, стратегией социально-экономического развития муниципального образования и планом мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития муниципального образования (при наличии данных стратегии и плана). Программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселения, городского округа разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселения, городского округа на основании утвержденных в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, генеральных планов поселения, городского округа и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие социальной инфраструктуры поселения, городского округа в соответствии с потребностями в строительстве объектов социальной инфраструктуры местного значения;

(п. 14 введен Законом РС(Я) от 14.03.2016 1613-З N 783-V; в ред. Закона РС(Я) от 17.02.2021 2319-З N 547-VI)

15) снос объекта капитального строительства - ликвидация объекта капитального строительства путем его разрушения (за исключением разрушения вследствие природных явлений либо противоправных действий третьих лиц), разборки и (или) демонтажа объекта капитального строительства, в том числе его частей.

(п. 15 введен Законом РС(Я) от 30.01.2019 2092-З N 95-VI)

16) архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства - совокупность композиционных приемов и фасадных решений объекта капитального строительства.

(п. 16 введен Законом РС(Я) от 24.12.2020 N 2294-З 499-VI)

17) рабочая документация - документация, содержащая материалы в текстовой и графической формах и (или) в форме информационной модели, в соответствии с которой осуществляются строительство, реконструкция объекта капитального строительства, их частей. Рабочая документация разрабатывается на основании проектной документации. Подготовка проектной документации и рабочей документации может осуществляться одновременно.

(п. 17 введен Законом РС(Я) от 28.04.2022 2476-З N 863-VI)

Статья 2. Законодательство Республики Саха (Якутия) о градостроительной деятельности

1. Законодательство Республики Саха (Якутия) о градостроительной деятельности основывается на Градостроительном кодексе Российской Федерации, федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации и состоит из настоящего закона и принимаемых в соответствии с ним других законов и иных нормативных правовых актов Республики Саха (Якутия).

2. Законодательство Республики Саха (Якутия) о градостроительной деятельности в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Конституцией (Основным законом) Республики Саха (Якутия) регулирует отношения по территориальному планированию, градостроительному зонированию, планировке территории Республики Саха (Якутия), архитектурно-строительному проектированию, строительству, капитальному ремонту, реконструкции и сносу объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, а также иные отношения в области градостроительной деятельности в Республике Саха (Якутия).

(в ред. Законов РС(Я) от 05.12.2013 1252-З N 59-V, от 30.01.2019 2092-З N 95-VI)

3. Настоящий закон составляет основу правового регулирования градостроительной деятельности в Республике Саха (Якутия). Другие законы и иные нормативные правовые акты Республики Саха (Якутия), содержащие нормы, регулирующие отношения в области градостроительной деятельности, не могут противоречить настоящему закону.

Статья 2.1. Перечень мероприятий, осуществляемых при реализации проектов по строительству объектов капитального строительства

(введена Законом РС(Я) от 28.04.2022 2476-З N 863-VI)

1. Для целей настоящего Закона под проектом по строительству объекта капитального строительства понимается перечень мероприятий, осуществляемых застройщиком, техническим заказчиком, федеральными органами исполнительной власти, исполнительными органами государственной власти Республики Саха (Якутия), органами местного самоуправления и (или) иными организациями в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, в целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства, ввода такого объекта в эксплуатацию, а также государственной регистрации прав на него.

2. Реализация проекта по строительству объекта капитального строительства может состоять из следующих этапов:

1) приобретение прав на земельный участок, в том числе предоставляемый из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

2) утверждение или выдача необходимых для выполнения инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объекта капитального строительства сведений, документов, материалов;

3) выполнение инженерных изысканий и осуществление архитектурно-строительного проектирования;

4) строительство, реконструкция объекта капитального строительства, ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства;

5) государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав на построенный, реконструированный объект капитального строительства (помещение, машино-место).

3. Приобретение прав на земельный участок, предоставляемый из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, может включать следующие мероприятия:

1) предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду или в собственность на торгах в соответствии с земельным законодательством;

2) предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством;

3) принятие решения об установлении публичного сервитута, заключение соглашения об установлении публичного сервитута, сервитута в соответствии с гражданским законодательством, земельным законодательством, внесение изменений в такое соглашение;

4) выдача в соответствии с земельным законодательством разрешения на использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута.

4. Утверждение или выдача необходимых для выполнения инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объекта капитального строительства сведений, документов, материалов может включать следующие мероприятия:

1) подготовка и утверждение документации по планировке территории, которые включают:

а) принятие решения о подготовке проекта планировки территории, проекта межевания территории;

б) общественные обсуждения или публичные слушания по проектам планировки территории, проектам межевания территории;

в) утверждение документации по планировке территории;

2) предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, в том числе проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении такого разрешения;

3) предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, в том числе проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении такого разрешения;

4) выдача градостроительного плана земельного участка;

5) получение технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению при архитектурно-строительном проектировании в целях реконструкции, капитального ремонта существующих линейных объектов, в том числе сетей инженерно-технического обеспечения, в соответствии со статьей 52.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

6) заключение договора с правообладателями существующих линейных объектов, в том числе сетей инженерно-технического обеспечения, в целях их реконструкции, капитального ремонта в соответствии со статьей 52.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

7) получение предусмотренных частью 3 статьи 52.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации технических условий на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

8) заключение указанных в статье 52.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации договоров о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

9) принятие в соответствии с земельным законодательством решения об установлении, изменении, о прекращении существования зон с особыми условиями использования территории в связи со строительством, реконструкцией объекта капитального строительства.

5. Выполнение инженерных изысканий и осуществление архитектурно-строительного проектирования могут включать следующие мероприятия:

1) проведение экспертизы проектной документации объектов капитального строительства и (или) результатов инженерных изысканий;

2) проведение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия в случае, предусмотренном частью 6 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) проведение государственной экологической экспертизы проектной документации в случае, предусмотренном частью 6 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Строительство, реконструкция объекта капитального строительства, ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства могут включать следующие мероприятия:

1) выдача разрешения на строительство (за исключением случаев, если для строительства объекта капитального строительства не требуется выдача разрешения на строительство), внесение изменений в разрешение на строительство, присвоение адреса объекту адресации;

2) направление уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке;

3) направление в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора федеральный орган исполнительной власти, исполнительный орган государственной власти Республики Саха (Якутия) или Государственную корпорацию по атомной энергии "Росатом" извещений, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

4) подписание актов о подключении (технологическом присоединении) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

5) предоставление органом федерального государственного энергетического надзора временного разрешения, разрешения на допуск в эксплуатацию объектов по производству электрической энергии, объектов электросетевого хозяйства, энергопринимающих установок, объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок;

6) заключение договоров энергоснабжения (купли-продажи (поставки) электрической энергии), договоров горячего водоснабжения, договоров холодного водоснабжения, договоров теплоснабжения, договоров водоотведения, в том числе в отношении строящегося, реконструируемого объекта на период его строительства, реконструкции, а также заключение договоров поставки газа;

7) выдача заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора в соответствии с частью 1 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

8) подготовка технического плана здания, сооружения в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости";

9) выдача разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, внесение изменений в разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию (в предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации случаях);

10) направление уведомления о соответствии построенного, реконструированного объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности либо несоответствии построенного, реконструированного объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности.

7. Государственный кадастровый учет, государственная регистрация прав на объект капитального строительства (помещения, машино-места) осуществляются в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

8. Для реализации проекта по строительству объекта капитального строительства при комплексном развитии территории также требуются принятие в установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации порядке и случаях решения о комплексном развитии территории, заключение договора о комплексном развитии территории, а также в случае, предусмотренном статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации, заключение соглашения о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей.

9. Правительство Российской Федерации утверждает исчерпывающий перечень документов, сведений, материалов, согласований, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации и необходимых застройщику, техническому заказчику для выполнения предусмотренных частями 3 - 7 статьи 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства.

(в ред. Закона РС(Я) от 03.05.2023 2635-З N 1181-VI)

9.1. При выполнении предусмотренных [частями 3](#P89) - [7](#P122) настоящей статьи мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства федеральные органы исполнительной власти, исполнительные органы государственной власти Республики Саха (Якутия), органы местного самоуправления, подведомственные им организации не вправе требовать от застройщика, технического заказчика представления документов, сведений, материалов, которые имеются у указанных органов и организаций (за исключением случаев, предусмотренных законодательством об организации предоставления государственных и муниципальных услуг).

(часть 9.1 введена Законом РС(Я) от 03.05.2023 2635-З N 1181-VI)

10. Предъявление требований о получении в целях реализации проекта по строительству объекта капитального строительства не предусмотренных в соответствии с настоящей статьей разрешений, заключений, документов, сведений, материалов, согласований, выдаваемых федеральными органами исполнительной власти, исполнительными органами государственной власти Республики Саха (Якутия), органами местного самоуправления, подведомственными им организациями, иными организациями, не допускается.

11. Правительством Российской Федерации могут быть утверждены единые стандарты предоставления государственных услуг и (или) муниципальных услуг, предусмотренных настоящей статьей, подлежащие соблюдению федеральными органами исполнительной власти, исполнительными органами государственной власти Республики Саха (Якутия), органами местного самоуправления, подведомственными им организациями, иными организациями при оказании таких услуг.

12. Правительством Российской Федерации могут быть установлены случаи, в которых предусмотренные настоящей статьей мероприятия осуществляются исключительно в электронной форме с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг, региональных порталов государственных и муниципальных услуг и (или) государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности, если иное не предусмотрено Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами.

Глава 2. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ

ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ РЕСПУБЛИКИ САХА (ЯКУТИЯ)

В ОБЛАСТИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Статья 3. Полномочия Государственного Собрания (Ил Тумэн) Республики Саха (Якутия) в области градостроительной деятельности

К полномочиям Государственного Собрания (Ил Тумэн) Республики Саха (Якутия) в области градостроительной деятельности относятся:

1) принятие законов, иных нормативных правовых актов Республики Саха (Якутия) в области градостроительной деятельности;

2) осуществление законодательной инициативы по внесению в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации проектов федеральных законов в области градостроительной деятельности;

3) осуществление иных полномочий в соответствии с федеральными законами, настоящим законом и иными законами Республики Саха (Якутия).

Статья 4. Полномочия Правительства Республики Саха (Якутия) в области градостроительной деятельности

К полномочиям Правительства Республики Саха (Якутия) в области градостроительной деятельности относятся:

1) принятие нормативных правовых актов Республики Саха (Якутия) в области градостроительной деятельности;

2) утратил силу. - Закон РС(Я) от 30.06.2021 2386-З N 683-VI;

3) утверждение схемы территориального планирования Республики Саха (Якутия), а также внесения изменений в такую схему;

4) утратил силу. - Закон РС(Я) от 14.12.2011 1013-З N 879-IV;

5) утратил силу. - Закон РС(Я) от 11.10.2012 1100-З N 1085-IV;

6) принятие решений о строительстве объектов республиканского значения, о подготовке проектной документации для получения разрешения на строительство объектов республиканского значения;

(в ред. Закона РС(Я) от 14.12.2011 1013-З N 879-IV)

7) обеспечение финансирования подготовки документов территориального планирования, документации по планировке территории, проведения научно-исследовательских работ в области градостроительной деятельности, разработки проектов законов и иных нормативных правовых актов Республики Саха (Якутия) в области градостроительной деятельности, нормативов градостроительного проектирования Республики Саха (Якутия), создания и ведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности в Республике Саха (Якутия);

8) установление порядка расследования случаев причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате нарушения законодательства о градостроительной деятельности в отношении объектов здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов транспортной инфраструктуры, торговли, общественного питания, объектов делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектов жилищного фонда (за исключением объектов индивидуального жилищного строительства), не являющихся особо опасными, технически сложными и уникальными объектами;

(в ред. Закона РС(Я) от 11.10.2012 1100-З N 1085-IV)

9) установление порядка осуществления мерзлотного надзора на территории Республики Саха (Якутия);

9.1) установление порядка определения начальной цены предмета аукциона, указанного в части 5 и пункте 1 части 6 статьи 55.28 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

(п. 9.1 введен Законом РС(Я) от 26.03.2015 1420-З N 395-V)

9.2) создание и эксплуатация государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, в том числе ведение таких информационных систем в части, касающейся осуществления градостроительной деятельности на территориях двух и более муниципальных районов, городских округов;

(п. 9.2 введен Законом РС(Я) от 30.01.2019 2092-З N 95-VI)

10) осуществление иных полномочий в соответствии с федеральными законами, настоящим законом и иными законами Республики Саха (Якутия);

11) принятие решения о комплексном развитии территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

(п. 11 введен Законом РС(Я) от 30.06.2021 2386-З N 683-VI)

12) внесение в Правительство Российской Федерации инициативы о комплексном развитии территории, предусмотренной частью 3 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

(п. 12 введен Законом РС(Я) от 30.06.2021 2386-З N 683-VI)

13) утверждение критериев многоквартирных жилых домов, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, расположенных в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие жилой застройки;

(п. 13 введен Законом РС(Я) от 30.06.2021 2386-З N 683-VI)

14) утверждение порядка согласования проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленных главой местной администрации, с исполнительным органом государственной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченным в области архитектуры и градостроительной деятельности;

(п. 14 введен Законом РС(Я) от 30.06.2021 2386-З N 683-VI)

15) утверждение порядка реализации решения о комплексном развитии территории;

(п. 15 введен Законом РС(Я) от 30.06.2021 2386-З N 683-VI)

16) утверждение порядка определения границ территории, подлежащей комплексному развитию территории;

(п. 16 введен Законом РС(Я) от 30.06.2021 2386-З N 683-VI)

17) установление предельного срока проведения общих собраний собственников многоквартирных домов, не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и включенных в проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки, по вопросу включения многоквартирного дома в решение о комплексном развитии территории жилой застройки;

(п. 17 введен Законом РС(Я) от 30.06.2021 2386-З N 683-VI)

18) утверждение порядка определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Республики Саха (Якутия) или главой местной администрации;

(п. 18 введен Законом РС(Я) от 30.06.2021 2386-З N 683-VI)

19) утверждение порядка заключения договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

(п. 19 введен Законом РС(Я) от 30.06.2021 2386-З N 683-VI)

20) утверждение порядка приобретения собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, включенных в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки, за доплату жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем предоставляемые им жилые помещения, в том числе за счет материнского (семейного) капитала, жилищных субсидий и социальных выплат, право на получение которых подтверждается также государственными жилищными сертификатами, и иных не запрещенных законодательством Российской Федерации источников;

(п. 20 введен Законом РС(Я) от 30.06.2021 2386-З N 683-VI)

21) утверждение перечня территорий, в отношении которых может быть принято решение о комплексном развитии территории;

(п. 21 введен Законом РС(Я) от 30.06.2021 2386-З N 683-VI)

22) утверждение перечня объектов недвижимого имущества, которые не могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки;

(п. 22 введен Законом РС(Я) от 30.06.2021 2386-З N 683-VI)

23) утверждение перечня объектов недвижимого имущества, которые не могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории нежилой застройки;

(п. 23 введен Законом РС(Я) от 30.06.2021 2386-З N 683-VI)

24) установление случаев, в которых допускается принятие решения о комплексном развитии территории в отношении двух и более несмежных территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территорий, с заключением одного договора о комплексном развитии таких территорий;

(п. 24 введен Законом РС(Я) от 30.06.2021 2386-З N 683-VI)

25) утверждение перечня сведений, подлежащих включению в решение о комплексном развитии территории, в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

(п. 25 введен Законом РС(Я) от 30.06.2021 2386-З N 683-VI)

26) установление дополнительных требований к участникам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории;

(п. 26 введен Законом РС(Я) от 30.06.2021 2386-З N 683-VI)

27) установление прав собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений в многоквартирных домах, отвечающих критериям, предусмотренным пунктом 3 настоящей статьи, и включенных в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки, на получение равнозначного в соответствии с частью 7 статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации жилого помещения;

(п. 27 введен Законом РС(Я) от 30.06.2021 2386-З N 683-VI)

28) установление дополнительных мер поддержки по обеспечению жилыми помещениями собственников жилых помещений в многоквартирных домах, включенных в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки;

(п. 28 введен Законом РС(Я) от 30.06.2021 2386-З N 683-VI)

29) утверждение порядка предоставления гражданам, нуждающимся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма (в том числе гражданам, принятым на учет до 1 марта 2005 года в целях последующего предоставления им жилых помещений по договорам социального найма), и имеющим в собственности или в пользовании на условиях социального найма жилые помещения в многоквартирном доме, включенном в границы территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, жилых помещений по норме предоставления на одного человека, установленной законом Республики Саха (Якутия), регулирующим отношения, связанные с установлением категорий граждан, имеющих право на предоставление жилых помещений государственного жилищного фонда Республики Саха (Якутия) по договорам социального найма, и предоставлением им указанных жилых помещений;

(п. 29 введен Законом РС(Я) от 30.06.2021 2386-З N 683-VI)

30) утверждение срока, с которого собственники жилых помещений в многоквартирном доме, расположенном на территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, предусматривающее снос или реконструкцию многоквартирных домов, отвечающих критериям, установленным в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, освобождаются от уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в таком многоквартирном доме, в котором в соответствии с этим решением предполагается начать переселение указанных собственников;

(п. 30 введен Законом РС(Я) от 30.06.2021 2386-З N 683-VI)

31) определение случаев, при которых субъект малого или среднего предпринимательства имеет право на заключение в день прекращения в связи с реализацией решения о комплексном развитии территории жилой застройки, решения о комплексном развитии территории нежилой застройки договора аренды иных здания, сооружения, нежилого помещения, находящихся соответственно в государственной или муниципальной собственности и являющихся равнозначными в соответствии с пунктом 12 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции";

(п. 31 введен Законом РС(Я) от 30.06.2021 2386-З N 683-VI)

32) утверждение порядка предоставления в собственность или по договору социального найма отдельной квартиры взамен освобождаемой собственником или нанимателем по договору социального найма комнаты (комнат) в коммунальной квартире, являющейся таковой на 1 января 2021 года, во включенном в решение о комплексном развитии территории многоквартирном жилом доме;

(п. 32 введен Законом РС(Я) от 30.06.2021 2386-З N 683-VI)

33) определение исполнительного органа государственной власти Республики Саха (Якутия), ответственного за реализацию комплексного развития территории;

(п. 33 введен Законом РС(Я) от 30.06.2021 2386-З N 683-VI)

34) утверждение положения об исполнительном органе государственной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченном в области архитектуры и градостроительной деятельности;

(п. 34 введен Законом РС(Я) от 30.06.2021 2386-З N 683-VI)

35) утверждение перечня сведений, включаемых в решение о комплексном развитии территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

(п. 35 введен Законом РС(Я) от 30.06.2021 2386-З N 683-VI)

36) утверждение положения о региональном государственном строительном надзоре.

(п. 36 введен Законом РС(Я) от 14.12.2021 2435-З N 781-VI)

Статья 5. Полномочия и функции исполнительных органов государственной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченных в области архитектуры и градостроительной деятельности, регионального государственного строительного надзора, государственной экспертизы, ценообразования в строительстве, жилищного строительства

(в ред. Законов РС(Я) от 30.06.2021 2386-З N 683-VI, от 14.12.2021 2435-З N 781-VI)

1. К полномочиям исполнительного органа государственной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченного в области архитектуры и градостроительной деятельности, относятся:

(в ред. Закона РС(Я) от 24.12.2020 2294-З N 499-VI)

1) подготовка или обеспечение подготовки проектов законов и иных нормативных правовых актов Республики Саха (Якутия) в области градостроительной деятельности, а также предложений о внесении изменений в законы и иные нормативные правовые акты Республики Саха (Якутия) в области градостроительной деятельности;

2) подготовка и представление на утверждение Правительства Республики Саха (Якутия):

а) сводного заключения на проект документа территориального планирования Российской Федерации, действие которого распространяется на территорию Республики Саха (Якутия);

б) заключения на проект документа территориального планирования другого субъекта Российской Федерации, действие которого распространяется на территорию Республики Саха (Якутия);

в) заключения на проект документа территориального планирования другого субъекта Российской Федерации, имеющего общую границу с Республикой Саха (Якутия);

г) заключения на проект документа территориального планирования муниципального образования в Республике Саха (Якутия);

3) обеспечение подготовки, согласования, утверждения и реализации схемы территориального планирования Республики Саха (Якутия), а также внесения изменений в такую схему посредством:

а) организации и проведения конкурсов на размещение государственных заказов, заключения государственных контрактов с победителями конкурсов на проведение научно-исследовательских работ, подготовку исходных аналитических, картографических и иных материалов, необходимых для разработки схемы территориального планирования Республики Саха (Якутия), внесения изменений в такую схему;

б) координации деятельности органов исполнительной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченных участвовать в подготовке и согласовании проекта схемы территориального планирования Республики Саха (Якутия);

в) обеспечения процесса согласования проекта схемы территориального планирования Республики Саха (Якутия) с Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, имеющими общую границу с Республикой Саха (Якутия), органами местного самоуправления муниципальных образований в Республике Саха (Якутия);

г) обеспечения проверки (в том числе путем привлечения специализированных негосударственных организаций) проекта схемы территориального планирования Республики Саха (Якутия) на соответствие требованиям законодательства, ранее принятым документам территориального планирования, ранее утвержденной документации по планировке территории, правилам землепользования и застройки, техническим регламентам, нормативам градостроительного проектирования Республики Саха (Якутия);

(в ред. Законов РС(Я) от 14.12.2011 1013-З N 879-IV, от 11.10.2012 1100-З N 1085-IV)

д) подготовки и направления в Правительство Республики Саха (Якутия) заключения по результатам согласования и проверки на соответствие требованиям законодательства проекта схемы территориального планирования Республики Саха (Якутия) с рекомендацией о ее утверждении;

е) - ж) утратили силу. - Закон РС(Я) от 14.12.2011 1013-З N 879-IV;

4) подготовка и представление на утверждение Правительства Республики Саха (Якутия) проектов планов подготовки документов территориального планирования Республики Саха (Якутия) совместно с Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, имеющими общую границу с Республикой Саха (Якутия), органами местного самоуправления муниципальных образований в Республике Саха (Якутия);

4.1) утверждение нормативов градостроительного проектирования Республики Саха (Якутия);

(п. 4.1 введен Законом РС(Я) от 11.10.2012 1100-З N 1085-IV)

4.2) систематизация нормативов градостроительного проектирования;

(п. 4.2 введен Законом РС(Я) от 26.03.2015 1420-З N 395-V)

5) организация и проведение конкурсов на заключение государственного контракта, заключение государственных контрактов с победителями конкурсов на проведение научно-исследовательских работ, подготовку исходных аналитических, картографических и иных материалов, необходимых для разработки схемы территориального планирования Республики Саха (Якутия), внесение изменений в такую схему в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд;

(п. 5 в ред. Закона РС(Я) от 02.04.2014 1281-З N 117-V)

6) обеспечение проверки подготовленной документации по планировке территории на соответствие требованиям законодательства, а также процесса согласования и утверждения указанной документации в установленном порядке;

7) утверждение документации по планировке территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

(п. 7 в ред. Закона РС(Я) от 20.12.2017 1947-З N 1453-V)

8) утратил силу. - Закон РС(Я) от 24.12.2020 2294-З N 499-VI;

9) утратил силу. - Закон РС(Я) от 11.10.2012 1100-З N 1085-IV;

10) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию в случаях, предусмотренных [частью 5 статьи 34](#P1254) и [частью 2 статьи 40](#P1426) настоящего закона;

11) обеспечение опубликования документов территориального планирования, утверждаемых органами государственной власти Республики Саха (Якутия), а также передачи сведений, содержащихся в таких документах и такой документации, в информационные системы обеспечения градостроительной деятельности муниципальных районов и городских округов;

12) подготовка в соответствии с законодательством и представление на утверждение в установленном порядке проектов соглашений о передаче осуществления части полномочий в области архитектуры и градостроительной деятельности;

(в ред. Закона РС(Я) от 24.12.2020 2294-З N 499-VI)

13) подготовка предложений и представление на утверждение в установленном порядке проектов программ об организационном и о методическом содействии органам местного самоуправления в регулировании архитектурной и градостроительной деятельности, в том числе в подготовке документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, документации по планировке территории, организации функционирования информационных систем обеспечения градостроительной деятельности;

(в ред. Закона РС(Я) от 24.12.2020 2294-З N 499-VI)

13.1) подготовка проекта подпрограммы государственной программы в целях градостроительного планирования развития территорий;

(п. 13.1 введен Законом РС(Я) от 05.12.2013 1252-З N 59-V)

14) разработка для органов местного самоуправления методических рекомендаций по подготовке документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, документации по планировке территории, организации функционирования информационных систем обеспечения градостроительной деятельности;

14.1) согласование проектов схем территориального планирования муниципальных районов, проектов генеральных планов поселений, городских округов, проектов правил землепользования и застройки в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

(п. 14.1 в ред. Закона РС(Я) от 20.12.2017 1947-З N 1453-V)

14.2) осуществление мониторинга разработки и утверждения программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, городских округов, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, городских округов, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселений, городских округов;

(п. 14.2 введен Законом РС(Я) от 05.12.2013 1252-З N 59-V; в ред. Закона РС(Я) от 14.03.2016 1613-З N 783-V)

14.3) создание и эксплуатация государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, в том числе ведение таких информационных систем в части, касающейся осуществления градостроительной деятельности на территориях двух и более муниципальных районов, городских округов;

(п. 14.3 введен Законом РС(Я) от 30.01.2019 2092-З N 95-VI)

14.4) направление уведомлений, предусмотренных пунктом 2 части 7, пунктом 3 части 8 статьи 51.1 и пунктом 5 части 19 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, при осуществлении строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

(п. 14.4 введен Законом РС(Я) от 23.10.2019 2180-З N 271-VI)

15) предоставление решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, строительство (реконструкция) которого осуществляется на территории Республики Саха (Якутия) в случаях, установленных Правительством Республики Саха (Якутия);

(п. 15 в ред. Закона РС(Я) от 24.12.2020 2294-З N 499-VI)

16) предоставление согласования проекта задания на проектирование объекта капитального строительства, строительство (реконструкция) которого осуществляется (планируется осуществить) за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, в части, касающейся архитектурно-планировочных решений;

(п. 16 в ред. Закона РС(Я) от 30.06.2021 2386-З N 683-VI)

17) утверждение задания на проектирование объекта капитального строительства гражданского назначения, строительство (реконструкция) которого осуществляется (планируется осуществить) за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации;

(п. 17 в ред. Закона РС(Я) от 30.06.2021 2386-З N 683-VI)

18) разработка и утверждение методических рекомендаций по формированию единой, комфортной и безопасной среды муниципальных образований Республики Саха (Якутия), относящихся к благоустройству их территории;

(п. 18 введен Законом РС(Я) от 24.12.2020 2294-З N 499-VI)

18.1) согласование проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленных главой местной администрации;

(п. 18.1 введен Законом РС(Я) от 30.06.2021 2386-З N 683-VI)

19) осуществление иных полномочий в области градостроительной деятельности в соответствии с федеральными законами, настоящим законом и иными законами Республики Саха (Якутия).

(п. 19 введен Законом РС(Я) от 24.12.2020 2294-З N 499-VI)

2. Функции исполнительного органа государственной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченного в области архитектуры и градостроительной деятельности, необходимые для реализации полномочий, указанных в [части 1](#P218) настоящей статьи, определяются положением об этом органе.

(часть 2 в ред. Закона РС(Я) от 24.12.2020 2294-З N 499-VI)

2.1. Исполнительные органы государственной власти Республики Саха (Якутия) осуществляют контроль за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

(часть 2.1 введена Законом РС(Я) от 23.10.2019 2180-З N 271-VI)

3. К полномочиям исполнительного органа государственной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченного в области регионального государственного строительного надзора, относятся:

(в ред. Законов РС(Я) от 30.06.2021 2386-З N 683-VI, от 14.12.2021 2435-З N 781-VI)

1) осуществление регионального государственного строительного надзора на уровне Республики Саха (Якутия), предусмотренного частью 11 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

(п. 1 в ред. Закона РС(Я) от 14.12.2021 2435-З N 781-VI)

2) рассмотрение дел об административных правонарушениях в области градостроительной деятельности;

3) утратил силу. - Закон РС(Я) от 23.10.2019 2180-З N 271-VI.

4) формирование и ведение регионального реестра незавершенных объектов капитального строительства.

(п. 4 введен Законом РС(Я) от 28.04.2022 2476-З N 863-VI)

4. Функции исполнительного органа государственной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченного в области регионального государственного строительного надзора, необходимые для реализации полномочий, указанных в [части 3](#P279) настоящей статьи, определяются положением об этом органе.

(в ред. Законов РС(Я) от 30.06.2021 2386-З N 683-VI, от 14.12.2021 2435-З N 781-VI)

5. К полномочиям исполнительного органа государственной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченного в области государственной экспертизы, или подведомственного ему государственного (бюджетного или автономного) учреждения относятся:

(в ред. Закона РС(Я) от 30.06.2021 2386-З N 683-VI)

1) утратил силу. - Закон РС(Я) от 14.12.2011 1013-З N 879-IV;

2) осуществление государственной экспертизы проектной документации и государственной экспертизы результатов инженерных изысканий, за исключением проектной документации и результатов инженерных изысканий, предусмотренных пунктом 5.1 статьи 6, пунктом 1 части 6.1 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

(п. 2 в ред. Закона РС(Я) от 11.10.2012 1100-З N 1085-IV)

6. Функции исполнительного органа государственной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченного в области государственной экспертизы, необходимые для реализации полномочий, указанных в [части 5](#P289) настоящей статьи, определяются положением об этом органе.

(в ред. Закона РС(Я) от 30.06.2021 2386-З N 683-VI)

7. К полномочиям исполнительного органа государственной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченного в области ценообразования в строительстве, подведомственного ему государственного (бюджетного или автономного) учреждения или государственного унитарного предприятия по организации ценообразования в строительстве относятся:

(в ред. Закона РС(Я) от 30.06.2021 2386-З N 683-VI)

1) расчет индексов изменения стоимости строительно-монтажных работ на территории Республики Саха (Якутия);

2) расчет стоимости квадратного метра общей жилой площади на территории Республики Саха (Якутия);

3) отслеживание средней стоимости основных строительных материалов на территории Республики Саха (Якутия);

4) экспертиза достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта, строительства и реконструкции объектов капитального строительства, финансируемых за счет бюджетных средств, проектная документация которых согласно частям 2 и 3 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации не подлежит обязательной экспертизе;

5) разработка территориальной сметной нормативной базы;

6) приведение территориальных единичных расценок в соответствие с государственными сметными нормативами;

7) разработка укрупненных нормативов цены по видам строительства и разработка укрупненных нормативов конструктивных решений по видам работ.

(часть 7 введена Законом РС(Я) от 27.11.2014 1378-З N 309-V)

8. Функции исполнительного органа государственной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченного в области ценообразования в строительстве, подведомственного ему государственного (бюджетного или автономного) учреждения или государственного унитарного предприятия, необходимые для реализации полномочий, указанных в [части 7](#P296) настоящей статьи, определяются положением об этом органе или учредительным документом этого учреждения или предприятия.

(часть 8 введена Законом РС(Я) от 27.11.2014 1378-З N 309-V; в ред. Закона РС(Я) от 30.06.2021 2386-З N 683-VI)

9. К полномочию исполнительного органа государственной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченного в области жилищного строительства, относятся организация и проведение конкурсов на размещение государственных заказов, финансируемых за счет средств государственного бюджета Республики Саха (Якутия), заключение государственных контрактов с победителями конкурсов на разработку проектной документации объектов капитального строительства, а также на строительство объектов капитального строительства.

(часть 9 введена Законом РС(Я) от 24.12.2020 2294-З N 499-VI; в ред. Закона РС(Я) от 30.06.2021 2386-З N 683-VI)

10. Функции исполнительного органа государственной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченного в области жилищного строительства, необходимые для реализации полномочия, указанного в части 9 настоящей статьи, определяются положением об этом органе.

(часть 10 введена Законом РС(Я) от 24.12.2020 2294-З N 499-VI)

Глава 3. ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ОСНОВА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Статья 6. Источники финансирования градостроительной деятельности

Финансирование градостроительной деятельности осуществляется за счет:

1) средств федерального бюджета;

2) средств государственного бюджета Республики Саха (Якутия);

3) средств местных бюджетов;

4) средств застройщиков, а также лиц, с которыми заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства или договор о развитии застроенной территории;

(п. 4 в ред. Закона РС(Я) от 11.10.2012 1100-З N 1085-IV)

5) иных источников, не запрещенных законодательством Российской Федерации.

Статья 7. Финансирование градостроительной деятельности за счет средств государственного бюджета Республики Саха (Якутия)

За счет средств государственного бюджета Республики Саха (Якутия) осуществляется финансирование следующих мероприятий в области градостроительной деятельности:

1) разработка документов территориального планирования, документации по планировке территории, проектной документации на строительство объектов капитального строительства республиканского значения, а также строительство и реконструкция объектов капитального строительства республиканского значения;

2) организация и проведение архитектурных конкурсов по особо крупным объектам капитального строительства республиканского значения для решения сложных градостроительных задач;

3) проведение научно-исследовательских работ в области градостроительной деятельности;

4) создание и ведение государственной информационной системы для осуществления градостроительной деятельности на территории Республики Саха (Якутия), фонда документов территориального планирования, документации по планировке территории, материалов инженерных изысканий для строительства на территории Республики Саха (Якутия);

5) разработка и реализация государственных программ Республики Саха (Якутия) в области градостроительной деятельности.

(в ред. Закона РС(Я) от 14.12.2011 1013-З N 879-IV)

Глава 4. ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ

Статья 8. Общие положения о документах территориального планирования

(в ред. Закона РС(Я) от 14.12.2011 1013-З N 879-IV)

1. Документами территориального планирования, действие которых распространяется на территорию Республики Саха (Якутия), являются:

1) схема территориального планирования Российской Федерации;

1.1) схема территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации;

(п. 1.1 введен Законом РС(Я) от 30.01.2019 2092-З N 95-VI)

2) схема территориального планирования Республики Саха (Якутия);

3) документы территориального планирования муниципальных образований:

а) схемы территориального планирования муниципальных районов;

б) генеральные планы поселений;

в) генеральные планы городских округов.

2. Документы территориального планирования являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления при принятии ими решений по развитию территорий и реализации таких решений. Документы территориального планирования Республики Саха (Якутия) и документы территориального планирования муниципальных образований не подлежат применению в части, противоречащей утвержденным документам территориального планирования Российской Федерации, со дня утверждения.

(в ред. Закона РС(Я) от 28.09.2011 963-З N 821-IV)

3. Подготовка документов территориального планирования Республики Саха (Якутия) осуществляется на основании стратегии социально-экономического развития Республики Саха (Якутия) с учетом положений стратегии пространственного развития Российской Федерации, стратегии социально-экономического развития Дальневосточного макрорегиона, отраслевых документов стратегического планирования Российской Федерации, межгосударственных программ, государственных программ Российской Федерации, национальных проектов, государственных программ Республики Саха (Якутия), инвестиционных программ субъектов естественных монополий, решений органов государственной власти, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов регионального значения, а также сведений, содержащихся в информационной системе территориального планирования (далее также - информационная система территориального планирования).

(часть 3 в ред. Закона РС(Я) от 17.02.2021 2319-З N 547-VI)

4. Подготовка документов территориального планирования осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования Российской Федерации, документах территориального планирования Республики Саха (Якутия), документах территориального планирования муниципальных образований, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.

(часть 4 введена Законом РС(Я) от 28.09.2011 963-З N 821-IV)

5. Исполнительный орган государственной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченный в области архитектуры и градостроительной деятельности, уполномоченные исполнительные органы государственной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченные органы местного самоуправления обязаны обеспечить доступ к проектам документов территориального планирования Республики Саха (Якутия), документов территориального планирования муниципальных образований и материалам по обоснованию таких проектов в информационной системе территориального планирования с использованием официального сайта в сети "Интернет", определенного федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление контроля за соблюдением порядка ведения информационной системы территориального планирования (далее в настоящей статье - официальный сайт), не менее чем за три месяца до их утверждения, а в случаях, предусмотренных частью 2.1 статьи 12, частями 5.1 и 5.2 статьи 16, частями 6.1 и 6.2 статьи 21, частями 7.1 и 7.2 статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не менее чем за один месяц до их утверждения.

(часть 5 введена Законом РС(Я) от 28.09.2011 963-З N 821-IV; в ред. Законов РС(Я) от 17.02.2021 2319-З N 547-VI, от 30.06.2021 2386-З N 683-VI)

6. Исполнительный орган государственной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченный в области архитектуры и градостроительной деятельности, уполномоченные исполнительные органы государственной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченные органы местного самоуправления уведомляют в электронной форме и (или) посредством почтового отправления органы государственной власти и органы местного самоуправления в соответствии со статьями 12, 16, 21 и 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации об обеспечении доступа к проектам документов территориального планирования Республики Саха (Якутия), документов территориального планирования муниципальных образований и материалам по обоснованию таких проектов в информационной системе территориального планирования в трехдневный срок со дня обеспечения данного доступа.

(часть 6 введена Законом РС(Я) от 28.09.2011 963-З N 821-IV; в ред. Закона РС(Я) от 30.06.2021 2386-З N 683-VI)

7. Доступ к утвержденным документам территориального планирования Республики Саха (Якутия), документам территориального планирования муниципальных образований и материалам по их обоснованию в информационной системе территориального планирования должен быть обеспечен с использованием официального сайта соответственно исполнительным органом государственной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченным в области архитектуры и градостроительной деятельности, уполномоченными органами государственной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченными органами местного самоуправления в срок, не превышающий десяти дней со дня утверждения таких документов.

(часть 7 введена Законом РС(Я) от 28.09.2011 963-З N 821-IV; в ред. Закона РС(Я) от 30.06.2021 2386-З N 683-VI)

8. Схемы территориального планирования Республики Саха (Якутия), схемы территориального планирования муниципальных районов, предусматривающие размещение линейных объектов федерального значения, линейных объектов республиканского значения, линейных объектов местного значения, утверждаются на срок не менее чем двадцать лет. В иных случаях указанные схемы территориального планирования утверждаются на срок не менее чем десять лет.

(часть 8 введена Законом РС(Я) от 28.09.2011 963-З N 821-IV)

9. Генеральные планы поселений, генеральные планы городских округов утверждаются на срок не менее чем двадцать лет.

(часть 9 введена Законом РС(Я) от 28.09.2011 963-З N 821-IV)

Статья 9. Территориальное планирование, осуществляемое органами государственной власти Республики Саха (Якутия)

1. Органы государственной власти Республики Саха (Якутия) осуществляют территориальное планирование посредством подготовки схемы территориального планирования Республики Саха (Якутия), предложений о внесении изменений в такую схему, а также посредством представления и реализации предложений:

1) о подготовке документов территориального планирования Российской Федерации, распространяющих свое действие на территорию Республики Саха (Якутия), о внесении изменений в такие документы, в том числе путем совместной подготовки указанных документов Российской Федерацией, Республикой Саха (Якутия), другими субъектами Российской Федерации;

2) о подготовке схем территориального планирования муниципальных районов, генеральных планов поселений, генеральных планов городских округов, о внесении изменений в такие схемы и планы, в том числе путем совместной подготовки указанных документов муниципальными районами, поселениями, городскими округами.

1.1. Схема территориального планирования Республики Саха (Якутия) разрабатывается в целях обеспечения устойчивого социально-экономического развития Республики Саха (Якутия) и основывается на положениях стратегии социально-экономического развития Республики Саха (Якутия), стратегий социально-экономического развития макрорегионов и отраслевых документов стратегического планирования Российской Федерации с учетом требований, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации и схемами территориального планирования Российской Федерации.

(часть 1.1 введена Законом РС(Я) от 14.03.2016 1613-З N 783-V)

2. Подготовка схемы территориального планирования Республики Саха (Якутия), предложений о внесении изменений в такую схему может осуществляться применительно ко всей территории Республики Саха (Якутия) или к ее частям.

Статья 10. Состав схемы территориального планирования Республики Саха (Якутия)

(в ред. Закона РС(Я) от 14.12.2011 1013-З N 879-IV)

1. Состав схемы территориального планирования Республики Саха (Якутия) определяется настоящей статьей в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Подготовка схемы территориального планирования Республики Саха (Якутия) может осуществляться применительно ко всей территории Республики Саха (Якутия) или к ее частям.

3. Подготовка схемы территориального планирования Республики Саха (Якутия) может осуществляться в составе одного или нескольких документов.

4. Схема территориального планирования Республики Саха (Якутия) включает в себя положение о территориальном планировании в виде пояснительной записки и карты планируемого размещения объектов республиканского значения (утверждаемая часть проекта схемы), а также материалы по обоснованию указанной схемы в виде приложения к ней в соответствии со [статьей 11](#P410) настоящего закона.

5. В положении о территориальном планировании, содержащемся в схеме территориального планирования Республики Саха (Якутия), указываются сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории Республики Саха (Якутия) объектов республиканского значения, их основные характеристики и их местоположение (указываются наименования муниципального района, поселения, городского округа, населенного пункта), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов.

6. Объекты республиканского значения, подлежащие отображению на картах, содержащихся в схеме территориального планирования Республики Саха (Якутия), относятся к следующим областям:

1) транспорт (железнодорожный, водный, воздушный транспорт), автомобильные дороги республиканского или межмуниципального значения;

2) предупреждение чрезвычайных ситуаций межмуниципального и республиканского характера, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидация их последствий;

3) образование;

4) здравоохранение;

5) физическая культура и спорт;

6) культура;

7) среднее профессиональное и высшее профессиональное образование;

8) социальное обслуживание;

9) объекты электросетевого хозяйства и инженерной инфраструктуры;

(п. 9 в ред. Закона РС(Я) от 20.12.2017 1947-З N 1453-V)

10) иные области, включая жилищное строительство, в соответствии с полномочиями Республики Саха (Якутия).

7. На картах планируемого размещения объектов республиканского значения отображаются следующие планируемые для размещения объекты республиканского значения:

1) автомобильные дороги республиканского или межмуниципального значения, объекты транспорта (вокзалы);

2) берегоукрепительные и иные сооружения республиканского значения, связанные с предупреждением чрезвычайных ситуаций, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидацией их последствий;

3) учебные центры, профильные школы, лицеи республиканского значения, а также здания школ в соответствии с государственными программами Республики Саха (Якутия);

4) медицинские организации;

(п. 4 в ред. Закона РС(Я) от 10.06.2014 1336-З N 227-V)

5) стадионы на 3000 мест и более, крытые спортивные сооружения на 3000 мест и более, плавательные бассейны с дорожками длиной 25 метров и более, крытые катки, спортивные комплексы на два зала и более, спортивные комплексы с ледовыми аренами на 1000 мест и более, спортивные комплексы с плавательными бассейнами, дворцы спорта на 1000 мест и более;

6) театры, цирки, концертные залы, киноконцертные залы, музеи и выставочные залы республиканского значения, картинные галереи, объекты национальной библиотеки, национального архива;

7) объекты училищ, колледжей, институтов, университета (учебные, учебно-лабораторные, учебно-производственные корпуса, научно-исследовательские, инновационные центры, спортивные залы, общежития);

8) реабилитационные центры, биржи труда, дома для престарелых и инвалидов;

9) тепловые электростанции, линии электропередачи напряжением 35-110 киловольт, электрические подстанции напряжением 110 киловольт, а также электрические подстанции напряжением 35 киловольт, расположенные за пределами границ населенных пунктов, газопроводы республиканского значения;

(п. 9 в ред. Закона РС(Я) от 20.12.2017 1947-З N 1453-V)

10) административные здания, в том числе здания органов управления, прокуратуры, судов, правоохранительных органов, предназначенные для осуществления административных полномочий Республики Саха (Якутия);

11) иные объекты в соответствии с государственными программами Республики Саха (Якутия).

Статья 11. Состав материалов по обоснованию схемы территориального планирования Республики Саха (Якутия)

(в ред. Закона РС(Я) от 14.12.2011 1013-З N 879-IV)

1. К схеме территориального планирования Республики Саха (Якутия) прилагаются материалы по обоснованию этой схемы в текстовой форме и в виде карт.

2. Материалы по обоснованию схемы территориального планирования Республики Саха (Якутия) в текстовой форме содержат:

1) сведения об утвержденных документах стратегического планирования Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, указанных в части 5.1 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации, о национальных проектах, межгосударственных программах, об инвестиционных программах субъектов естественных монополий, о решениях органов государственной власти, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов регионального значения;

(п. 1 в ред. Закона РС(Я) от 17.02.2021 2319-З N 547-VI)

2) обоснование выбранного варианта размещения объектов республиканского значения на основе анализа использования соответствующей территории, возможных направлений ее развития и прогнозируемых ограничений ее использования;

3) оценку возможного влияния планируемых для размещения объектов республиканского значения на комплексное развитие соответствующей территории;

4) сведения об образовании, утилизации, обезвреживании, о размещении твердых коммунальных отходов, содержащиеся в территориальных схемах в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами.

(п. 4 введен Законом РС(Я) от 15.06.2016 1688-З N 929-V)

3. Карты, включаемые в состав материалов по обоснованию схемы территориального планирования Республики Саха (Якутия), составляются применительно к территории, в отношении которой разрабатывается схема территориального планирования Республики Саха (Якутия). На указанных картах отображаются:

1) границы муниципальных образований - городских округов, муниципальных районов, поселений, утвержденные в установленном порядке законом Республики Саха (Якутия);

2) объекты капитального строительства, иные объекты, территории, зоны, которые оказали влияние на определение планируемого размещения объектов республиканского значения, в том числе:

а) планируемые для размещения объекты федерального значения, объекты республиканского значения, объекты местного значения в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, документами территориального планирования Республики Саха (Якутия), документами территориального планирования муниципальных образований;

(в ред. Закона РС(Я) от 30.01.2019 2092-З N 95-VI)

б) особые экономические зоны;

в) особо охраняемые природные территории федерального, республиканского, местного значения;

г) территории объектов культурного наследия, территории исторических поселений федерального значения и территории исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Республики Саха (Якутия) (далее - исторические поселения регионального значения);

(в ред. Законов РС(Я) от 19.04.2013 1189-З N 1273-IV, от 20.12.2017 1947-З N 1453-V)

д) зоны с особыми условиями использования территорий;

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

е.1) объекты, используемые для утилизации, обезвреживания, захоронения твердых коммунальных отходов, содержащиеся в территориальных схемах в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами;

(пп. "е.1" введен Законом РС(Я) от 15.06.2016 1688-З N 929-V)

ж) иные объекты, иные территории и (или) зоны.

Статья 12. Порядок подготовки и согласования проекта схемы территориального планирования Республики Саха (Якутия), ее утверждение

1. Порядок подготовки проекта схемы территориального планирования Республики Саха (Якутия) устанавливается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, настоящим законом.

2. Порядок согласования проекта схемы территориального планирования Республики Саха (Якутия), состав и порядок работы согласительной комиссии устанавливаются Правительством Российской Федерации.

3. Решение о подготовке проекта схемы территориального планирования Республики Саха (Якутия), а также решения о подготовке предложений по внесению изменений в такую схему принимаются Правительством Республики Саха (Якутия).

4. Решение о подготовке проекта схемы территориального планирования Республики Саха (Якутия), а также решения о подготовке предложений по внесению изменений в такую схему должны содержать положения об организации, условиях финансирования и о сроках выполнения работ по подготовке проекта схемы территориального планирования Республики Саха (Якутия), предложений по внесению изменений в такую схему.

5. Решение о подготовке проекта схемы территориального планирования Республики Саха (Якутия), а также решения о подготовке предложений по внесению изменений в такую схему подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов органов государственной власти Республики Саха (Якутия), иной официальной информации, в течение пяти дней со дня их принятия и размещаются на официальном сайте Правительства Республики Саха (Якутия) в сети "Интернет".

6. Исполнительный орган государственной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченный в области архитектуры и градостроительной деятельности, обеспечивает действия по подготовке и согласованию проекта схемы территориального планирования Республики Саха (Якутия) в соответствии полномочиями, установленными [статьей 5](#P215) настоящего закона.

(в ред. Закона РС(Я) от 30.06.2021 2386-З N 683-VI)

Часть 7 утратила силу. - Закон РС(Я) от 14.12.2011 1013-З N 879-IV.

8. Проект схемы территориального планирования Республики Саха (Якутия) подлежит размещению в сети "Интернет" в соответствии со [статьей 8](#P337) настоящего закона.

(часть 8 в ред. Закона РС(Я) от 14.12.2011 1013-З N 879-IV)

9. Заинтересованные лица вправе представить свои предложения по проекту схемы территориального планирования Республики Саха (Якутия).

10. Проект схемы территориального планирования Республики Саха (Якутия) до ее утверждения подлежит обязательному согласованию с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с Республикой Саха (Якутия), органами местного самоуправления муниципальных образований, применительно к территориям которых подготовлены предложения по территориальному планированию.

11. Проект схемы территориального планирования Республики Саха (Якутия) подлежит согласованию с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в части его соответствия положениям утвержденных документов территориального планирования Российской Федерации, в том числе в части учета планируемого размещения объектов федерального значения. Проект схемы территориального планирования Республики Саха (Якутия) подлежит согласованию с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в части возможного негативного воздействия планируемых для размещения объектов республиканского значения на особо охраняемые природные территории федерального значения. Проект схемы территориального планирования Республики Саха (Якутия) подлежит согласованию с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти также в случае, если планируемые для размещения объекты республиканского значения могут оказать негативное воздействие на водные объекты, находящиеся в федеральной собственности.

(в ред. Законов РС(Я) от 14.12.2011 1013-З N 879-IV, от 23.10.2019 2180-З N 271-VI)

12. Проект схемы территориального планирования Республики Саха (Якутия) подлежит согласованию с высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с Республикой Саха (Якутия), при установлении на их территориях зон с особыми условиями использования территорий в связи с планируемым размещением объектов республиканского значения, при размещении объектов республиканского значения, которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду на территориях указанных субъектов Российской Федерации.

(в ред. Закона РС(Я) от 14.12.2011 1013-З N 879-IV)

12.1. Изменения в утвержденную схему территориального планирования Республики Саха (Якутия) подлежат согласованию в части вопросов, указанных в [частях 10](#P449) - [13](#P461) настоящей статьи, в срок, не превышающий одного месяца со дня поступления уведомления об обеспечении доступа к проекту документа о внесении изменений в утвержденную схему территориального планирования Республики Саха (Якутия) и материалам по его обоснованию в информационной системе территориального планирования в указанные в [частях 10](#P449) - [13](#P461) настоящей статьи соответственно исполнительные органы государственной власти Республики Саха (Якутия) и органы местного самоуправления, в следующих случаях:

1) внесение изменений, предусмотренных частью 7 статьи 26 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) внесение изменений в части реконструкции объектов капитального строительства регионального значения, размещение которых предусмотрено утвержденной схемой территориального планирования Республики Саха (Якутия);

3) внесение изменений в части приведения утвержденной схемы территориального планирования Республики Саха (Якутия) в соответствие с утвержденными документами территориального планирования Российской Федерации.

(часть 12.1 введена Законом РС(Я) от 30.06.2021 2386-З N 683-VI)

12.2. В случаях, не предусмотренных [частью 12.1](#P454) настоящей статьи, изменения в утвержденную схему территориального планирования Республики Саха (Якутия) подлежат согласованию в срок, не превышающий двух месяцев со дня поступления уведомления об обеспечении доступа к проекту документа о внесении изменений в утвержденную схему территориального планирования Республики Саха (Якутия) и материалам по его обоснованию в информационной системе территориального планирования в указанные в [частях 10](#P449) - [13](#P461) настоящей статьи соответственно исполнительные органы государственной власти Республики Саха (Якутия) и органы местного самоуправления.

(часть 12.2 введена Законом РС(Я) от 30.06.2021 2386-З N 683-VI)

13. Проект схемы территориального планирования Республики Саха (Якутия) подлежит согласованию с органами местного самоуправления муниципальных образований, на территориях которых планируется размещение объектов республиканского значения или на окружающую среду на территориях которых могут оказать негативное воздействие планируемые для размещения объекты республиканского значения, в целях соблюдения интересов населения муниципальных образований в части возможного влияния планируемых для размещения объектов республиканского значения на социально-экономическое развитие муниципальных образований, возможного негативного воздействия таких объектов на окружающую среду на территориях муниципальных образований.

(часть 13 в ред. Закона РС(Я) от 11.10.2012 1100-З N 1085-IV)

14. Вопросы, не указанные в [частях 11](#P450) - [13](#P461) настоящей статьи, не могут подлежать согласованию в связи с подготовкой проекта схемы территориального планирования Республики Саха (Якутия).

15. Срок согласования проекта схемы территориального планирования Республики Саха (Якутия) не может превышать три месяца со дня поступления уведомления об обеспечении доступа к проекту схемы территориального планирования Республики Саха (Якутия) и материалам по его обоснованию в информационной системе территориального планирования в указанные в [частях 11](#P450) - [13](#P461) настоящей статьи соответственно органы государственной власти Республики Саха (Якутия) и органы местного самоуправления.

(в ред. Законов РС(Я) от 11.10.2012 1100-З N 1085-IV, от 24.11.2016 1751-З N 1059-V)

16. Заключения на проект схемы территориального планирования Республики Саха (Якутия), направленные органами, указанными в [частях 11](#P450) - [13](#P461) настоящей статьи, могут содержать положения о согласии с таким проектом или несогласии с таким проектом с обоснованием принятого решения.

(в ред. Закона РС(Я) от 24.11.2016 1751-З N 1059-V)

17. После истечения сроков, указанных в частях 5 - 5.2 статьи 16 Градостроительного кодекса Российской Федерации и установленных для согласования проекта схемы территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации или вносимых в нее изменений, проекта схемы территориального планирования Республики Саха (Якутия) или вносимых в нее изменений, подготовка заключений на проект схемы территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации или на проект схемы территориального планирования Республики Саха (Якутия) не осуществляется, проект соответствующей схемы территориального планирования считается согласованным с органами, предусмотренными частями 1 - 3 статьи 16 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

(часть 17 в ред. Закона РС(Я) от 30.06.2021 2386-З N 683-VI)

18. В случае поступления от одного или нескольких органов, указанных в частях 1 - 3 статьи 16 Градостроительного кодекса Российской Федерации, заключений, содержащих положения о несогласии с проектом схемы территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации или вносимыми в нее изменениями, проектом схемы территориального планирования Республики Саха (Якутия) или вносимыми в нее изменениями с обоснованием принятого решения, Правительство Республики Саха (Якутия) в течение пятнадцати дней со дня истечения установленного срока согласования соответственно указанных проектов и изменений принимает решение о создании согласительной комиссии. Максимальный срок работы согласительной комиссии не может превышать два месяца.

(часть 18 в ред. Закона РС(Я) от 30.06.2021 2386-З N 683-VI)

19. По результатам работы согласительная комиссия представляет в Правительство Республики Саха (Якутия):

1) документ о согласовании проекта схемы территориального планирования Республики Саха (Якутия) и подготовленный для утверждения проект схемы территориального планирования Республики Саха (Якутия) с внесенными в него изменениями;

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

20. Указанные в [части 19](#P472) настоящей статьи документы и материалы могут содержать:

1) предложения об исключении из проекта схемы территориального планирования Республики Саха (Якутия) материалов по несогласованным вопросам (в том числе путем их отображения на соответствующей карте (схеме) в целях фиксации несогласованных вопросов до момента их согласования);

2) план согласования указанных в [пункте 1](#P476) настоящей части вопросов после утверждения схемы территориального планирования Республики Саха (Якутия) путем подготовки предложений о внесении в такую карту (схему) соответствующих изменений.

21. На основании документов и материалов, представленных согласительной комиссией, Правительство Республики Саха (Якутия) вправе принять решение об утверждении схемы территориального планирования Республики Саха (Якутия) или об отклонении проекта схемы территориального планирования Республики Саха (Якутия) и о направлении его на доработку.

22. Решением Правительства Республики Саха (Якутия) об утверждении схемы территориального планирования Республики Саха (Якутия) утверждаются положения о территориальном планировании и карты планируемого размещения объектов республиканского значения.

(часть 22 в ред. Закона РС(Я) от 14.12.2011 1013-З N 879-IV)

23. Схема территориального планирования Республики Саха (Якутия) подлежит размещению в сети "Интернет" в соответствии со [статьей 8](#P337) настоящего закона. Размещению подлежат положения о территориальном планировании и карты планируемого размещения объектов республиканского значения.

(часть 23 в ред. Закона РС(Я) от 14.12.2011 1013-З N 879-IV)

Часть 24 утратила силу. - Закон РС(Я) от 14.12.2011 1013-З N 879-IV.

25. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, если их права и законные интересы нарушаются или могут быть нарушены в результате утверждения схемы территориального планирования Республики Саха (Якутия), вправе оспорить схему территориального планирования Республики Саха (Якутия) в судебном порядке.

26. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, заинтересованные физические и юридические лица вправе представить предложения о внесении изменений в схему территориального планирования Республики Саха (Якутия).

27. Внесение изменений в схему территориального планирования Республики Саха (Якутия) должно осуществляться в соответствии с требованиями, предусмотренными Градостроительным кодексом Российской Федерации, настоящим законом.

Статья 13. Реализация документов территориального планирования

(в ред. Закона РС(Я) от 14.12.2011 1013-З N 879-IV)

1. Реализация документов территориального планирования осуществляется в соответствии со статьей 26 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Реализация схемы территориального планирования Республики Саха (Якутия) осуществляется путем выполнения мероприятий, которые предусмотрены программами, утвержденными Главой Республики Саха (Якутия) и реализуемыми за счет средств государственного бюджета Республики Саха (Якутия), или нормативными правовыми актами Главы Республики Саха (Якутия), или в установленном Главой Республики Саха (Якутия) порядке решениями главных распорядителей средств государственного бюджета Республики Саха (Якутия), или инвестиционными программами субъектов естественных монополий.

(в ред. Закона РС(Я) от 27.11.2014 1378-З N 309-V)

3. Реализация схемы территориального планирования муниципального района осуществляется путем выполнения мероприятий, которые предусмотрены программами, утвержденными местной администрацией муниципального района и реализуемыми за счет средств местного бюджета, или нормативными правовыми актами местной администрации муниципального района, или в установленном местной администрацией муниципального района порядке решениями главных распорядителей средств местного бюджета, или инвестиционными программами организаций коммунального комплекса.

4. Реализация генерального плана поселения, генерального плана городского округа осуществляется путем выполнения мероприятий, которые предусмотрены программами, утвержденными местной администрацией поселения, местной администрацией городского округа и реализуемыми за счет средств местного бюджета, или нормативными правовыми актами местной администрации поселения, местной администрации городского округа, или в установленном местной администрацией поселения, местной администрацией городского округа порядке решениями главных распорядителей средств местного бюджета, программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, городских округов, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, городских округов, программами комплексного развития социальной инфраструктуры поселений, городских округов и (при наличии) инвестиционными программами организаций коммунального комплекса.

(в ред. Законов РС(Я) от 05.12.2013 1252-З N 59-V, от 14.03.2016 1613-З N 783-V)

5. Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, городских округов, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, городских округов, программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселений, городских округов разрабатываются органами местного самоуправления поселений, городских округов и подлежат утверждению органами местного самоуправления таких поселений, городских округов в шестимесячный срок с даты утверждения генеральных планов соответствующих поселений, городских округов. В случае принятия представительным органом местного самоуправления сельского поселения предусмотренного [частью 2 статьи 15](#P539) настоящего закона решения об отсутствии необходимости подготовки его генерального плана программа комплексного развития такого сельского поселения разработке и утверждению не подлежит.

(часть пятая введена Законом РС(Я) от 05.12.2013 1252-З N 59-V; в ред. Закона РС(Я) от 14.03.2016 1613-З N 783-V)

6. Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, городских округов, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, городских округов, программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселений, городских округов содержат графики выполнения мероприятий, предусмотренных указанными программами.

(часть 6 введена Законом РС(Я) от 14.03.2016 1613-З N 783-V)

7. Проекты программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, городских округов, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, городских округов, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселений, городских округов подлежат размещению на официальном сайте органа местного самоуправления в сети "Интернет" (при наличии официального сайта муниципального образования) и опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, не менее чем за тридцать дней до их утверждения.

(часть 7 введена Законом РС(Я) от 14.03.2016 1613-З N 783-V)

Статья 14. Нормативы градостроительного проектирования Республики Саха (Якутия)

1. Нормативы градостроительного проектирования Республики Саха (Якутия) - совокупность расчетных показателей, установленных в соответствии с настоящим законом в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека и подлежащих применению при подготовке документов территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории.

(часть 1 в ред. Закона РС(Я) от 30.06.2021 2386-З N 683-VI)

1.1. Нормативы градостроительного проектирования Республики Саха (Якутия) могут устанавливать предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения, предусмотренными частями 3 - 4.1 статьи 29.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, населения муниципального образования и предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципальных образований. Правительством Российской Федерации могут быть предусмотрены дополнительные расчетные показатели, подлежащие установлению в нормативах градостроительного проектирования Республики Саха (Якутия) и (или) местных нормативах градостроительного проектирования.

(часть 1.1 введена Законом РС(Я) от 26.03.2015 1420-З N 395-V; в ред. Законов РС(Я) от 17.02.2021 2319-З N 547-VI, от 30.06.2021 2386-З N 683-VI)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Положения части 1.2 статьи 14 в части обеспечения условий доступности для инвалидов объектов инфраструктуры применяются с 1 июля 2016 года исключительно ко вновь вводимым в эксплуатацию или прошедшим реконструкцию, модернизацию объектам (часть 2 статьи 8 Закона РС(Я) от 18.12.2015 1552-З N 661-V). |  |

1.2. Нормативы градостроительного проектирования Республики Саха (Якутия) устанавливаются с учетом обеспечения условий доступности для инвалидов жилых объектов и объектов социальной инфраструктуры.

(часть 1.2 введена Законом РС(Я) от 18.12.2015 1552-З N 661-V)

Части 2 - 3 утратили силу. - Закон РС(Я) от 14.12.2011 1013-З N 879-IV.

4. Состав нормативов градостроительного проектирования Республики Саха (Якутия) устанавливается в соответствии с частью 5 статьи 29.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

(часть 4 в ред. Закона РС(Я) от 26.03.2015 1420-З N 395-V)

Часть 5 утратила силу. - Закон РС(Я) от 26.03.2015 1420-З N 395-V.

Части 6 - 14 утратили силу. - Закон РС(Я) от 14.12.2011 1013-З N 879-IV.

Часть 15 утратила силу. - Закон РС(Я) от 26.03.2015 1420-З N 395-V.

Статья 14.1. Систематизация нормативов градостроительного проектирования

(введена Законом РС(Я) от 26.03.2015 1420-З N 395-V)

1. Систематизация нормативов градостроительного проектирования осуществляется исполнительным органом государственной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченным в области архитектуры и градостроительной деятельности, путем ведения реестра нормативов градостроительного проектирования Республики Саха (Якутия) и местных нормативов градостроительного проектирования.

(в ред. Закона РС(Я) от 30.06.2021 2386-З N 683-VI)

2. Реестр нормативов градостроительного проектирования Республики Саха (Якутия) и местных нормативов градостроительного проектирования ведется по видам объектов регионального значения и объектов местного значения в порядке, установленном Правительством Республики Саха (Якутия).

Статья 14.2. Порядок подготовки, утверждения и изменения нормативов градостроительного проектирования Республики Саха (Якутия)

(введена Законом РС(Я) от 26.03.2015 1420-З N 395-V)

1. Решение о подготовке или о внесении изменений в нормативы градостроительного проектирования Республики Саха (Якутия) принимается исполнительным органом государственной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченным в области архитектуры и градостроительной деятельности.

(в ред. Закона РС(Я) от 30.06.2021 2386-З N 683-VI)

2. Подготовка нормативов градостроительного проектирования Республики Саха (Якутия) осуществляется с учетом положений статьи 29.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Нормативы градостроительного проектирования Республики Саха (Якутия) и внесенные изменения в нормативы градостроительного проектирования Республики Саха (Якутия) утверждаются исполнительным органом государственной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченным в области архитектуры и градостроительной деятельности.

(в ред. Закона РС(Я) от 30.06.2021 2386-З N 683-VI)

4. Проект нормативов градостроительного проектирования Республики Саха (Якутия) подлежит размещению на официальном сайте исполнительного органа государственной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченного в области архитектуры и градостроительной деятельности, не менее чем за пятнадцать рабочих дней до их утверждения.

(в ред. Законов РС(Я) от 30.06.2021 2386-З N 683-VI, от 03.05.2023 2635-З N 1181-VI)

5. Утвержденные нормативы градостроительного проектирования Республики Саха (Якутия) подлежат опубликованию в печатных средствах массовой информации, установленных для официального опубликования правовых актов органов государственной власти Республики Саха (Якутия), а также размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования в срок, не превышающий пяти дней со дня утверждения указанных нормативов.

Статья 15. Территориальное планирование, осуществляемое органами местного самоуправления муниципальных районов

(в ред. Закона РС(Я) от 23.10.2019 2180-З N 271-VI)

1. Состав, порядок подготовки документов территориального планирования муниципальных районов, порядок подготовки изменений и внесения их в такие документы, а также состав, порядок подготовки планов реализации таких документов устанавливаются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Республики Саха (Якутия), нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

2. Схема территориального планирования муниципального района, в том числе внесение изменений в такую схему, утверждается представительным органом местного самоуправления муниципального района.

3. Подготовка проекта схемы территориального планирования муниципального района осуществляется в соответствии с требованиями статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации и с учетом региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.

4. Проект схемы территориального планирования муниципального района до ее утверждения подлежит в соответствии со статьей 21 Градостроительного кодекса Российской Федерации обязательному согласованию в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

5. Заинтересованные лица вправе представить свои предложения по проекту схемы территориального планирования муниципального района.

6. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, если их права и законные интересы нарушаются или могут быть нарушены в результате утверждения схемы территориального планирования муниципального района, вправе оспорить схему территориального планирования муниципального района в судебном порядке.

7. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Республики Саха (Якутия), органы местного самоуправления, заинтересованные физические и юридические лица вправе представить в органы местного самоуправления муниципального района предложения о внесении изменений в схему территориального планирования муниципального района.

8. Внесение изменений в схему территориального планирования муниципального района должно осуществляться в соответствии с требованиями, предусмотренными настоящей статьей и статьями 9 и 21 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 16. Состав схемы территориального планирования муниципального района

1. Схема территориального планирования муниципального района содержит:

1) положение о территориальном планировании;

2) карту планируемого размещения объектов местного значения муниципального района;

3) карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), расположенных на межселенных территориях и (или) в границах сельских поселений, в случае, если представительным органом сельского поселения принято решение об отсутствии необходимости подготовки его генерального плана и о подготовке правил землепользования и застройки;

(в ред. Закона РС(Я) от 28.04.2022 2476-З N 863-VI)

4) карту функциональных зон, установленных на межселенных территориях, в случае, если на межселенных территориях планируется размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

(часть 1 в ред. Закона РС(Я) от 23.10.2019 2180-З N 271-VI)

2. Схема территориального планирования муниципального района содержит положение о территориальном планировании и соответствующие карты.

(часть 2 в ред. Закона РС(Я) от 14.12.2011 1013-З N 879-IV)

3. Положение о территориальном планировании, содержащееся в схеме территориального планирования муниципального района, включает в себя:

1) сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения муниципального района, их основные характеристики, их местоположение (указываются наименования поселения, межселенной территории, населенного пункта), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;

2) параметры функциональных зон, установленных на межселенных территориях, в случае, если на межселенных территориях планируется размещение объектов федерального значения, объектов республиканского значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов), а также сведения о планируемых для размещения в указанных зонах объектах федерального значения, объектах республиканского значения, объектах местного значения.

(часть 3 в ред. Закона РС(Я) от 14.12.2011 1013-З N 879-IV)

4. На картах, содержащихся в схеме территориального планирования муниципального района, отображаются:

1) планируемые для размещения объекты местного значения муниципального района, относящиеся к следующим областям:

а) электро- и газоснабжение поселений;

б) автомобильные дороги местного значения вне границ населенных пунктов в границах муниципального района;

в) образование;

г) здравоохранение;

д) физическая культура и массовый спорт;

е) обработка, утилизация, обезвреживание, размещение твердых коммунальных отходов;

(пп. "е" в ред. Закона РС(Я) от 15.06.2016 1688-З N 929-V)

ж) культура;

з) иные области в связи с решением вопросов местного значения муниципального района;

2) границы населенных пунктов (в том числе границы образуемых населенных пунктов), расположенных на межселенных территориях и (или) в границах сельских поселений, в случае, если представительным органом сельского поселения принято решение об отсутствии необходимости подготовки его генерального плана и о подготовке правил землепользования и застройки;

(в ред. Закона РС(Я) от 28.04.2022 2476-З N 863-VI)

3) границы и описание функциональных зон, установленных на межселенных территориях, с указанием планируемых для размещения в этих зонах объектов федерального значения, объектов республиканского значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов) и (или) местоположения линейных объектов федерального значения, линейных объектов республиканского значения, линейных объектов местного значения.

(часть 4 в ред. Закона РС(Я) от 14.12.2011 1013-З N 879-IV)

5. На картах, содержащихся в схеме территориального планирования муниципального района, отображаются следующие планируемые для размещения объекты местного значения муниципального района:

1) электростанции, газораспределительные станции, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы;

(в ред. Закона РС(Я) от 20.12.2017 1947-З N 1453-V)

2) автомобильные дороги местного значения вне границ населенных пунктов в границах муниципального района;

3) школы, лицеи, гимназии, учебные центры;

4) медицинские организации;

(п. 4 в ред. Закона РС(Я) от 10.06.2014 1336-З N 227-V)

5) стадионы, крытые спортивные сооружения, дворцы спорта, плавательные бассейны, крытые катки, спортивные комплексы и спортивные залы;

6) мусороперерабатывающие, мусоросжигательные заводы, полигоны по утилизации и переработке бытовых и промышленных отходов, места захоронения бытовых и промышленных отходов, свалки;

7) театры, дома культуры, библиотеки, информационные центры;

8) иные области в связи с решением вопросов местного значения муниципального района.

(часть 5 в ред. Закона РС(Я) от 14.12.2011 1013-З N 879-IV)

6. К схеме территориального планирования муниципального района прилагаются материалы по ее обоснованию в текстовой форме и в виде карт.

(часть 6 введена Законом РС(Я) от 14.12.2011 1013-З N 879-IV)

6.1. Материалы по обоснованию схемы территориального планирования муниципального района в текстовой форме содержат:

1) сведения об утвержденных документах стратегического планирования, указанных в части 5.2 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации, о национальных проектах, об инвестиционных программах субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса, о решениях органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов местного значения;

(п. 1 в ред. Закона РС(Я) от 17.02.2021 2319-З N 547-VI)

2) обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения муниципального района на основе анализа использования соответствующей территории, возможных направлений ее развития и прогнозируемых ограничений ее использования;

3) оценку возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения муниципального района на комплексное развитие соответствующей территории;

4) утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, документами территориального планирования Республики Саха (Якутия) сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на межселенных территориях 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 объектов федерального значения, объектов регионального значения на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования;

5) перечень земельных участков, расположенных на межселенных территориях и (или) в границах сельских поселений, в случае, если представительным органом сельского поселения принято решение об отсутствии необходимости подготовки его генерального плана и о подготовке правил землепользования и застройки, и включаемых в границы населенных пунктов или исключаемых из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования;

(п. 5 в ред. Закона РС(Я) от 28.04.2022 2476-З N 863-VI)

6) перечень и характеристику основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера на межселенных территориях в случае, если на межселенных территориях планируется размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

(часть 6.1 введена Законом РС(Я) от 23.10.2019 2180-З N 271-VI)

6.2. Материалы по обоснованию схемы территориального планирования муниципального района в виде карт отображают:

1) границы поселений, входящих в состав муниципального района;

2) границы населенных пунктов, входящих в состав муниципального района;

3) объекты капитального строительства, иные объекты, территории, зоны, которые оказали влияние на определение планируемого размещения объектов местного значения муниципального района, объектов федерального значения, объектов регионального значения, в том числе:

а) планируемые для размещения объекты федерального значения, объекты регионального значения в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, документами территориального планирования Республики Саха (Якутия);

б) особые экономические зоны;

в) особо охраняемые природные территории федерального, регионального, местного значения;

г) территории объектов культурного наследия;

д) зоны с особыми условиями использования территорий;

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

ж) иные объекты, иные территории и (или) зоны;

4) границы лесничеств.

(часть 6.2 введена Законом РС(Я) от 23.10.2019 2180-З N 271-VI)

7. Обязательным приложением к схеме территориального планирования муниципального района являются сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), расположенных на межселенных территориях и (или) в границах сельских поселений, в случае, если представительным органом сельского поселения принято решение об отсутствии необходимости подготовки его генерального плана и о подготовке правил землепользования и застройки, которые должны содержать графическое описание местоположения границ населенных пунктов, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Органы местного самоуправления муниципального района также вправе подготовить текстовое описание местоположения границ населенных пунктов. Формы графического и текстового описания местоположения границ населенных пунктов, требования к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

(часть 7 введена Законом РС(Я) от 30.01.2019 2092-З N 95-VI; в ред. Закона РС(Я) от 28.04.2022 2476-З N 863-VI)

Статья 17. Генеральные планы поселений, генеральные планы городских округов

1. Органы местного самоуправления поселений и органы местного самоуправления городских округов осуществляют территориальное планирование посредством подготовки генеральных планов поселений, генеральных планов городских округов (далее также - генеральные планы), предложений о внесении изменений в генеральные планы, а также посредством представления и реализации предложений:

1) о подготовке распространяющих свое действие на территорию соответствующих поселений документов территориального планирования муниципальных районов;

2) о подготовке документов территориального планирования Республики Саха (Якутия), в том числе путем совместной подготовки документов территориального планирования Республики Саха (Якутия) муниципальными районами, другими поселениями, городскими округами.

2. Подготовка генерального плана поселения, генерального плана городского округа осуществляется применительно ко всей территории такого поселения или такого городского округа.

Подготовка генерального плана может осуществляться применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав поселения, городского округа, с последующим внесением в генеральный план изменений, относящихся к другим частям территорий поселения, городского округа. Подготовка генерального плана и внесение в генеральный план изменений в части установления или изменения границы населенного пункта также могут осуществляться применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав поселения, городского округа. В случаях, установленных законодательством Республики Саха (Якутия) о градостроительной деятельности, внесение в генеральный план изменений может осуществляться применительно к части населенного пункта.

(в ред. Закона РС(Я) от 03.05.2023 2635-З N 1181-VI)

(часть 2 в ред. Закона РС(Я) от 24.11.2016 1755-З N 1067-V)

3. На картах, содержащихся в генеральных планах поселений, генеральных планах городских округов, отображаются:

1) планируемые для размещения объекты местного значения поселения, городского округа, 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;

г) иные области в связи с решением вопросов местного значения поселения, городского округа;

2) границы населенных пунктов (в том числе границы образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения или городского округа;

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.

(часть 3 в ред. Закона РС(Я) от 24.11.2016 1755-З N 1067-V)

3.1. Обязательным приложением к генеральному плану являются сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения или городского округа, которые должны содержать графическое описание местоположения границ населенных пунктов, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Органы местного самоуправления поселения, городского округа также вправе подготовить текстовое описание местоположения границ населенных пунктов. Формы графического и текстового описания местоположения границ населенных пунктов, требования к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

(часть 3.1 введена Законом РС(Я) от 30.01.2019 2092-З N 95-VI)

4. Содержание генеральных планов и содержание материалов по обоснованию проектов генеральных планов определяются Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4.1. На картах планируемого размещения объектов местного значения поселения отображаются:

(в ред. Закона РС(Я) от 24.11.2016 1755-З N 1067-V)

1) электростанции, трансформаторные подстанции, котельные, газораспределительные станции, водозаборные и водоочистные сооружения, канализационные сборники и очистные сооружения, линии электропередачи, инженерные сети теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения;

2) автомобильные дороги местного значения;

3) школы, лицеи, гимназии, учебные центры, детские сады, медицинские организации, театры, дома культуры, библиотеки, информационные центры, стадионы, крытые спортивные сооружения, дворцы спорта, плавательные бассейны, крытые катки, спортивные комплексы и спортивные залы, места захоронения бытовых и промышленных отходов, свалки, а также мусороперерабатывающие, мусоросжигательные заводы, полигоны по обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению твердых коммунальных отходов в случае подготовки генерального плана городского округа;

(в ред. Законов РС(Я) от 10.06.2014 1336-З N 227-V, от 15.06.2016 1688-З N 929-V)

3.1) фермы и иные объекты, связанные с сельскохозяйственным производством, сайылыки (летники), сельскохозяйственные угодья для сенокоса, сельскохозяйственные угодья общего пользования для выпаса скота и лошадей, территории традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера Республики Саха (Якутия);

(п. 3.1 введен Законом РС(Я) от 24.11.2016 1755-З N 1067-V)

3.2) площади, парки, скверы, ботанические сады, рекреационные территории, лесопарковые зоны и иные территории общего пользования;

(п. 3.2 введен Законом РС(Я) от 24.11.2016 1755-З N 1067-V)

4) иные области в связи с решением вопросов местного значения.

(часть 4.1 введена Законом РС(Я) от 14.12.2011 1013-З N 879-IV)

5. Состав генеральных планов поселений и состав генеральных планов городских округов принимаются нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Республики Саха (Якутия) в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

(часть 5 в ред. Закона РС(Я) от 14.12.2011 1013-З N 879-IV)

6. Состав материалов по обоснованию проектов генеральных планов поселений, генеральных планов городских округов принимается нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Республики Саха (Якутия) в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

(часть 6 в ред. Закона РС(Я) от 14.12.2011 1013-З N 879-IV)

7. Порядок подготовки проектов генеральных планов поселений, генеральных планов городских округов принимается нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Республики Саха (Якутия) в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

(часть 7 в ред. Закона РС(Я) от 14.12.2011 1013-З N 879-IV)

8. Порядок согласования проектов генеральных планов, состав и порядок работы согласительной комиссии устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

(в ред. Закона РС(Я) от 11.10.2012 1100-З N 1085-IV)

9. Решение о подготовке проекта генерального плана, а также решения о подготовке предложений о внесении в генеральный план изменений принимаются соответственно главой местной администрации поселения, главой местной администрации городского округа.

9.1. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, для подготовки предложений о внесении таких изменений, предусмотренных [частью 9](#P662) настоящей статьи, решение не требуется. Такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

(часть 9.1 введена Законом РС(Я) от 30.06.2021 2386-З N 683-VI)

10. Проект генерального плана подлежит обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в соответствии со статьей 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации и [статьей 18](#P681) настоящего закона.

(в ред. Закона РС(Я) от 30.01.2019 2092-З N 95-VI)

Части 11 - 12 утратили силу. - Закон РС(Я) от 14.12.2011 1013-З N 879-IV.

13. Генеральный план поселения, генеральный план городского округа могут не содержать карту планируемого размещения объектов местного значения поселения или городского округа. В этом случае такая карта подлежит утверждению местной администрацией в порядке, установленном нормативным правовым актом исполнительного органа государственной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченного в области архитектуры и градостроительной деятельности.

(часть 13 введена Законом РС(Я) от 17.02.2021 2319-З N 547-VI; в ред. Закона РС(Я) от 30.06.2021 2386-З N 683-VI)

14. Генеральным планом поселения, генеральным планом городского округа могут предусматриваться территории, в отношении которых функциональные зоны не устанавливаются.

(часть 14 введена Законом РС(Я) от 17.02.2021 2319-З N 547-VI)

15. Положение о территориальном планировании вместо сведений о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, городского округа, об их основных характеристиках, местоположении может содержать сведения о потребности в указанных объектах местного значения без указания их основных характеристик и местоположения.

(часть 15 введена Законом РС(Я) от 17.02.2021 2319-З N 547-VI)

16. Подготовка генерального плана поселения, генерального плана городского округа может осуществляться применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав поселения, городского округа, территориям поселения, городского округа за границами населенных пунктов без последующего внесения в генеральный план изменений, относящихся к другим частям территорий поселения, городского округа.

(часть 16 введена Законом РС(Я) от 17.02.2021 2319-З N 547-VI)

17. В границах поселения, городского округа могут быть определены территории вне границ населенных пунктов, применительно к которым не предполагается изменение их существующего использования и в отношении которых отсутствует необходимость подготовки генерального плана.

(часть 17 введена Законом РС(Я) от 17.02.2021 2319-З N 547-VI)

18. Внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа должно осуществляться в соответствии с требованиями, предусмотренными Градостроительным кодексом Российской Федерации, настоящим законом.

(часть 18 введена Законом РС(Я) от 17.02.2021 2319-З N 547-VI)

Статья 18. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам генеральных планов поселений, генеральных планов городских округов

(в ред. Закона РС(Я) от 30.01.2019 2092-З N 95-VI)

Части 1 - 2 утратили силу. - Закон РС(Я) от 30.01.2019 2092-З N 95-VI.

3. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам генеральных планов поселений, генеральных планов городских округов и по проектам, предусматривающим внесение изменений в генеральные планы поселений, генеральные планы городских округов, проводятся в каждом населенном пункте муниципального образования, за исключением случаев, установленных [частями 3.1](#P687) и [3.3](#P691) настоящей статьи.

(в ред. Законов РС(Я) от 30.06.2021 2386-З N 683-VI, от 03.05.2023 2635-З N 1181-VI)

3.1. В случае подготовки изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа в связи с принятием решения о комплексном развитии территории общественные обсуждения или публичные слушания могут проводиться в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории.

(часть 3.1 введена Законом РС(Я) от 30.06.2021 2386-З N 683-VI)

3.2. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, по решению главы местной администрации поселения, главы местной администрации городского округа допускается одновременное проведение публичных слушаний и (или) общественных обсуждений по проектам, предусматривающим внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, и по проекту документации по планировке территории, подлежащей комплексному развитию.

(часть 3.2 введена Законом РС(Я) от 30.06.2021 2386-З N 683-VI)

3.3. В случае подготовки изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа применительно к территории одного или нескольких населенных пунктов, их частей общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в границах территории, в отношении которой принято решение о подготовке предложений о внесении в генеральный план изменений. В этом случае срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более одного месяца.

(часть 3.3 введена Законом РС(Я) от 03.05.2023 2635-З N 1181-VI)

4. При проведении общественных обсуждений или публичных слушаний в целях обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для участия в общественных обсуждениях или публичных слушаниях территория населенного пункта может быть разделена на части.

(в ред. Законов РС(Я) от 30.01.2019 2092-З N 95-VI, от 17.02.2021 2319-З N 547-VI)

5. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам генеральных планов организует и проводит комиссия, образованная в соответствии со статьей 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее в настоящей статье - комиссия).

(в ред. Закона РС(Я) от 30.01.2019 2092-З N 95-VI)

Части 6 - 7 утратили силу. - Закон РС(Я) от 17.02.2021 2319-З N 547-VI.

8. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте и (или) в информационных системах.

(часть 8 в ред. Закона РС(Я) от 17.02.2021 2319-З N 547-VI)

9. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

(в ред. Закона РС(Я) от 30.01.2019 2092-З N 95-VI)

10. Глава местной администрации с учетом заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение:

1) о согласии с проектом генерального плана и направлении его в представительный орган муниципального образования;

2) об отклонении проекта генерального плана и о направлении его на доработку.

(часть 10 в ред. Закона РС(Я) от 30.01.2019 2092-З N 95-VI)

11. В случае, указанном в части 7.1 статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации, срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, предусматривающему внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, с момента оповещения жителей муниципального образования о проведении таких общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более двух месяцев.

(часть 11 введена Законом РС(Я) от 17.02.2021 2319-З N 547-VI)

Статья 19. Местные нормативы градостроительного проектирования

(в ред. Закона РС(Я) от 26.03.2015 1420-З N 395-V)

1. Нормативы градостроительного проектирования муниципального района устанавливают совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения муниципального района, относящимися к областям, указанным в пункте 1 части 3 статьи 19 Градостроительного кодекса Российской Федерации, иными объектами местного значения муниципального района населения муниципального района и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципального района.

2. Нормативы градостроительного проектирования поселения, городского округа устанавливают совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения поселения, городского округа, относящимися к областям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения поселения, городского округа населения поселения, городского округа и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения поселения, городского округа.

3. Подготовка и утверждение местных нормативов градостроительного проектирования осуществляются в соответствии с положениями статьи 29.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Местные нормативы градостроительного проектирования и внесенные изменения в местные нормативы градостроительного проектирования утверждаются местной администрацией.

(часть 4 введена Законом РС(Я) от 17.02.2021 2319-З N 547-VI)

Статья 20. Утратила силу. - Закон РС(Я) от 28.09.2011 963-З N 821-IV.

Глава 5. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

Статья 21. Правила землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки являются документом градостроительного зонирования, который утверждается представительным органом местного самоуправления, за исключением случаев, предусмотренных статьей 63 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

(часть 1 в ред. Закона РС(Я) от 24.11.2016 1751-З N 1059-V)

2. Состав правил землепользования и застройки устанавливается в соответствии со статьей 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

(часть 2 в ред. Закона РС(Я) от 30.01.2019 2092-З N 95-VI)

2.1. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к правилам землепользования и застройки.

(в ред. Закона РС(Я) от 24.12.2020 2294-З N 499-VI)

На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

(абзац введен Законом РС(Я) от 24.12.2020 2294-З N 499-VI)

(часть 2.1 введена Законом РС(Я) от 30.01.2019 2092-З N 95-VI)

2.2. Обязательным приложением к правилам землепользования и застройки являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Органы местного самоуправления поселения, городского округа также вправе подготовить текстовое описание местоположения границ территориальных зон. Формы графического и текстового описания местоположения границ территориальных зон, требования к точности определения координат характерных точек границ территориальных зон, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

(часть 2.2 введена Законом РС(Я) от 30.01.2019 2092-З N 95-VI)

2.3. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории в соответствии с [главой 6.1](#P924) настоящего закона.

(часть 2.3 введена Законом РС(Я) от 24.12.2020 2294-З N 499-VI; в ред. Закона РС(Я) от 30.06.2021 2386-З N 683-VI)

2.4. Решение о комплексном развитии территории может быть принято в отношении территории, которая в соответствии с правилами землепользования и застройки на дату принятия указанного решения не определена в качестве такой территории, либо в отношении территории, границы которой не совпадают с границами территории, указанной в правилах землепользования и застройки в качестве территории, в отношении которой допускается осуществление деятельности по ее комплексному развитию.

(часть 2.4 введена Законом РС(Я) от 30.06.2021 2386-З N 683-VI)

3. В пределах установленных правилами землепользования и застройки территориальных зон использование земельных участков, строительство, реконструкция и использование объектов капитального строительства осуществляются в соответствии с назначением территориальных зон и с установленным в соответствующей территориальной зоне правовым режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3.1. 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;

3) предельные параметры разрешенного строительства, разработанные с учетом нормативов в области охраны вечной мерзлоты, утвержденных законодательством Республики Саха (Якутия);

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

5) 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 развитию территории.

(в ред. Закона РС(Я) от 30.06.2021 2386-З N 683-VI)

(часть 3.1 введена Законом РС(Я) от 24.12.2020 2294-З N 499-VI)

4. Внесение изменений в правила землепользования и застройки, в том числе в части изменения назначения и границ территориальных зон, изменения установленных в пределах территориальных зон правовых режимов использования земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляется нормативным правовым актом органа местного самоуправления в порядке, установленном статьями 31 - 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

(в ред. Закона РС(Я) от 30.01.2019 2092-З N 95-VI)

Статья 22. Подготовка и рассмотрение проекта правил землепользования и застройки, их утверждение

1. Решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки принимается главой местной администрации с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всем территориям поселения, городского округа или межселенной территории либо к различным частям территорий поселения или городского округа (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территорий поселения или городского округа), порядка и сроков проведения работ по подготовке правил землепользования и застройки, иных положений, касающихся организации указанных работ.

Одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки главой местной администрации утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее в настоящей статье - комиссия).

(часть 1 в ред. Закона РС(Я) от 24.11.2016 1751-З N 1059-V)

2. Состав и порядок деятельности комиссии утверждаются решением органа местного самоуправления в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Подготовка и рассмотрение проекта правил землепользования и застройки осуществляются в соответствии со статьями 31 - 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

(в ред. Закона РС(Я) от 20.12.2017 1947-З N 1453-V)

4. Правила землепользования и застройки утверждаются представительным органом местного самоуправления. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется. Обязательным приложением к проекту правил землепользования и застройки, 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 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 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации". Обязательным приложением к проекту правил землепользования и застройки, подготовленному применительно к территории населенного пункта, расположенного в границах особо охраняемой природной территории, является документ, подтверждающий согласование проекта правил землепользования и застройки с федеральным органом исполнительной власти или исполнительным органом государственной власти Республики Саха (Якутия), в ведении которого находится особо охраняемая природная территория.

(часть 4 в ред. Закона РС(Я) от 30.06.2021 2386-З N 683-VI)

4.1. В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 и частью 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации заключения комиссии не требуются.

(часть 4.1 введена Законом РС(Я) от 30.01.2019 2092-З N 95-VI)

5. Представительный орган местного самоуправления по результатам рассмотрения проекта правил землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить правила землепользования и застройки или направить проект правил землепользования и застройки главе местной администрации на доработку в соответствии с результатами общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту.

(в ред. Закона РС(Я) от 30.01.2019 2092-З N 95-VI)

6. Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения), официальном сайте городского округа (при наличии официального сайта городского округа) в сети "Интернет".

7. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке.

Статья 23. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам, изменение указанных объектов

1. Земельные участки и объекты капитального строительства, признанные в соответствии с утвержденными правилами землепользования и застройки не соответствующими градостроительным регламентам, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительными регламентами, за исключением случаев, когда их использование опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, для объектов культурного наследия.

2. Запрет на использование земельных участков и прочно связанных с ними объектов капитального строительства до приведения их в соответствие с градостроительными регламентами или срок приведения их в соответствие с градостроительными регламентами устанавливаются органом местного самоуправления.

3. Реконструкция указанных в [части 1](#P770) настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

(часть 3 в ред. Закона РС(Я) от 04.07.2017 1880-З N 1317-V)

4. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

(часть 4 в ред. Закона РС(Я) от 04.07.2017 1880-З N 1317-V)

5. В случае, если использование указанных в [части 1](#P770) настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

(часть 5 в ред. Закона РС(Я) от 04.07.2017 1880-З N 1317-V)

Глава 6. ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ

Статья 24. Подготовка и виды документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. В случае установления границ земельных участков на незастроенных и не предназначенных для строительства территориях подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством. В указанном случае исполнительный орган государственной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченный в области архитектуры и градостроительной деятельности, осуществляет проверку такой документации (до ее утверждения) на соответствие документам территориального планирования и требованиям градостроительного законодательства.

(в ред. Закона РС(Я) от 30.06.2021 2386-З N 683-VI)

Часть 3 утратила силу. - Закон РС(Я) от 24.11.2016 1751-З N 1059-V.

4. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

(часть 4 в ред. Закона РС(Я) от 20.12.2017 1947-З N 1453-V)

Статья 25. Состав и содержание проекта планировки территории

1. 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.

(часть 1 в ред. Закона РС(Я) от 20.12.2017 1947-З N 1453-V)

2. Состав и содержание проекта планировки территории, подготовка которого осуществляется на основании документов территориального планирования Российской Федерации, устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3. Состав и содержание проекта планировки территории, подготовка которого осуществляется на основании документов территориального планирования Республики Саха (Якутия), документов территориального планирования муниципальных образований, устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, настоящим законом.

Статья 26. Состав и содержание проекта межевания территории

(в ред. Закона РС(Я) от 20.12.2017 1947-З N 1453-V)

1. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Состав и содержание проекта межевания территории устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации.

(часть 2 в ред. Закона РС(Я) от 20.12.2017 1947-З N 1453-V)

Части 3 - 4 исключены. - Закон РС(Я) от 06.10.2010 857-З N 605-IV.

Статья 27. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены

(в ред. Закона РС(Я) от 24.12.2020 2294-З N 499-VI)

1. Решения о подготовке документации по планировке территорий принимаются в соответствии со статьями 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

(часть 1 в ред. Закона РС(Я) от 20.12.2017 1947-З N 1453-V)

Часть 1.1 утратила силу. - Закон РС(Я) от 20.12.2017 1947-З N 1453-V.

2. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории исполнительный орган государственной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченный в области архитектуры и градостроительной деятельности, или орган местного самоуправления муниципального района, или заинтересованное лицо, указанное в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляет уведомление о принятом решении главе поселения, главе городского округа, применительно к территориям которых принято такое решение.

(в ред. Законов РС(Я) от 24.12.2020 2294-З N 499-VI, от 30.06.2021 2386-З N 683-VI)

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными исполнительными органами государственной власти Республики Саха (Якутия), органами местного самоуправления самостоятельно, 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 частью 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. 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.

(в ред. Законов РС(Я) от 24.12.2020 2294-З N 499-VI, от 30.06.2021 2386-З N 683-VI)

4. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов республиканского значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

(часть 4 в ред. Закона РС(Я) от 14.12.2011 1013-З N 879-IV)

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона от 29 декабря 2017 года N 443-ФЗ "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено [частью 5.1](#P819) настоящей статьи.

(в ред. Законов РС(Я) от 24.12.2020 2294-З N 499-VI, от 30.06.2021 2386-З N 683-VI)

5.1. Подготовка документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории осуществляется в соответствии с таким решением без учета ранее утвержденной в отношении этой территории документации по планировке территории. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки, подготовка указанной документации по планировке территории осуществляется одновременно с подготовкой изменений в данные генеральный план поселения, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки. Утверждение указанной документации по планировке территории допускается до утверждения этих изменений в данные генеральный план поселения, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки.

(часть 5.1 введена Законом РС(Я) от 30.06.2021 2386-З N 683-VI)

5.2. Со дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, ранее утвержденная документация по планировке этой территории признается утратившей силу.

(часть 5.2 введена Законом РС(Я) от 30.06.2021 2386-З N 683-VI)

6. Подготовка документации по планировке территории в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, городских округов функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, осуществляется с учетом требований статей 41.1 - 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации и на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (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.

(в ред. Законов РС(Я) от 20.12.2017 1947-З N 1453-V, от 24.12.2020 2294-З N 499-VI, от 30.06.2021 2386-З N 683-VI)

7. Утверждение документации по планировке территории, подготовленной для размещения объекта федерального значения, осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

(в ред. Закона РС(Я) от 14.12.2011 1013-З N 879-IV)

7.1. Органы местного самоуправления поселения, органы местного самоуправления городского округа обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и утверждают документацию по планировке территории в границах поселения, городского округа, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, указанных в части 5.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

(часть 7.1 в ред. Закона РС(Я) от 24.12.2020 2294-З N 499-VI)

7.2. 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 поселения, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета поселения и размещение которого планируется на территориях двух и более поселений, имеющих общую границу, в границах муниципального района, осуществляются органом местного самоуправления поселения, за счет средств местного бюджета которого планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, по согласованию с иными поселениями, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу местного самоуправления поселения, за счет средств местного бюджета которого планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, осуществляется органами местного самоуправления поселений, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

(в ред. Закона РС(Я) от 30.06.2021 2386-З N 683-VI)

В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одним или несколькими органами местного самоуправления поселений, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения поселения, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, требования к составу и порядку работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

(часть 7.2 введена Законом РС(Я) от 24.12.2020 2294-З N 499-VI)

7.3. Уполномоченные органы местного самоуправления муниципального района обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов местного значения муниципального района и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более поселений и (или) межселенной территории в границах муниципального района, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 3.2, 4.1 и 4.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения муниципального района, городского округа, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета муниципального района, городского округа и размещение которого планируется на территориях двух и более муниципальных районов, городских округов, имеющих общую границу, в границах Республики Саха (Якутия), осуществляются органом местного самоуправления муниципального района или городского округа, за счет средств местных бюджетов которых планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, по согласованию с иными муниципальными районами, городскими округами, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу местного самоуправления муниципального района или городского округа, за счет средств местных бюджетов которых планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов, городских округов, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

(в ред. Закона РС(Я) от 30.06.2021 2386-З N 683-VI)

В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одного или нескольких органов местного самоуправления муниципальных районов, городских округов, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения муниципального района, городского округа, утверждение документации по планировке территории осуществляется исполнительным органом государственной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченным в области архитектуры и градостроительной деятельности, с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, требования к составу и порядку работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

(в ред. Закона РС(Я) от 30.06.2021 2386-З N 683-VI)

(часть 7.3 введена Законом РС(Я) от 24.12.2020 2294-З N 499-VI)

8. Исполнительный орган государственной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченный в области архитектуры и градостроительной деятельности, в случаях, предусмотренных частями 3, 3.1 и 4.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решение об утверждении такой документации или о направлении ее на доработку. Органы местного самоуправления в случаях, предусмотренных частями 4 и 4.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществляют проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такой документации, а в случае, предусмотренном частью 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, об утверждении такой документации или о направлении ее на доработку.

(в ред. Законов РС(Я) от 30.01.2019 2092-З N 95-VI, от 24.12.2020 2294-З N 499-VI)

9. Документация по планировке территории, которая подготовлена в целях размещения объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения муниципального района или в целях размещения иного объекта в границах поселения, городского округа и утверждение которой осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района, до ее утверждения подлежит согласованию с главой такого поселения, главой такого городского округа, за исключением случая, предусмотренного частью 22 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Предметом согласования является соответствие планируемого размещения указанных объектов правилам землепользования и застройки 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.

(в ред. Законов РС(Я) от 20.12.2017 1947-З N 1453-V, от 24.12.2020 2294-З N 499-VI)

10. 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, а в случае необходимости перевода земельных участков, на которых планируется размещение линейных объектов, из состава земель лесного фонда в земли иных категорий, в том числе после ввода таких объектов в эксплуатацию, с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору в области лесных отношений, а также по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в области лесных отношений. Документация по планировке территории, подготовленная применительно к особо охраняемой природной территории, до ее утверждения подлежит согласованию с исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, в ведении которых находится соответствующая особо охраняемая природная территория. Предметом согласования является допустимость размещения объектов капитального строительства в соответствии с требованиями лесного законодательства, законодательства об особо охраняемых природных территориях в границах земель лесного фонда, особо охраняемых природных территорий, а также соответствие планируемого размещения объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, лесохозяйственному регламенту, положению об особо охраняемой природной территории, утвержденным применительно к территории, в границах которой планируется размещение таких объектов, либо возможность размещения объектов капитального строительства при условии перевода земельных участков из состава земель лесного фонда, земель особо охраняемых территорий и объектов в земли иных категорий, если такой перевод допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации. Срок согласования документации по планировке территории не может превышать пятнадцать рабочих дней со дня ее поступления в орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные настоящей частью.

(в ред. Законов РС(Я) от 24.12.2020 2294-З N 499-VI, от 30.06.2021 2386-З N 683-VI)

11. 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 органом местного самоуправления, уполномоченными на принятие решений об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, за исключением случая, предусмотренного частью 22 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Предметом согласования проекта планировки территории с указанными органом государственной власти или органом местного самоуправления являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения.

(часть 11 введена Законом РС(Я) от 14.03.2016 N 1613-З N 783-V; в ред. Закона РС(Я) от 24.12.2020 2294-З N 499-VI)

12. В случае, если по истечении пятнадцати рабочих дней с момента поступления в органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на принятие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, проекта планировки территории, указанного в [части 6](#P823) настоящей статьи, такими органами не представлены возражения относительно данного проекта планировки, он считается согласованным.

(часть 12 введена Законом РС(Я) от 14.03.2016 1613-З N 783-V; в ред. Закона РС(Я) от 30.06.2021 2386-З N 683-VI)

13. 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 органам местного самоуправления, не действует в части определения границ зон планируемого размещения таких объектов в случае, если в течение шести лет со дня утверждения данного проекта планировки территории не принято решение об изъятии таких земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

(часть 13 введена Законом РС(Я) от 14.03.2016 1613-З N 783-V; в ред. Закона РС(Я) от 24.12.2020 2294-З N 499-VI)

14. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории в случаях, предусмотренных частью 6 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

(часть 14 введена Законом РС(Я) от 24.12.2020 2294-З N 499-VI)

Статья 27.1. Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений органов исполнительной власти Республики Саха (Якутия)

(введена Законом РС(Я) от 14.12.2011 1013-З N 879-IV)

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается исполнительным органом государственной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченным в области архитектуры и градостроительной политики, по инициативе указанного органа либо на основании предложений исполнительных органов государственной власти Республики Саха (Якутия), физических и юридических лиц.

(часть 1 в ред. Закона РС(Я) от 24.12.2020 2294-З N 499-VI)

1.1. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории исполнительный орган государственной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченный в области архитектуры и градостроительной деятельности, в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляет уведомление о принятом решении главе поселения, главе городского округа, применительно к территориям которых принято такое решение.

(часть 1.1 введена Законом РС(Я) от 20.12.2017 1947-З N 1453-V; в ред. Закона РС(Я) от 30.06.2021 2386-З N 683-VI)

2. Решение о подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов органов исполнительной власти Республики Саха (Якутия), иной официальной информации, в течение пятнадцати дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте органа исполнительной власти Республики Саха (Якутия) в сети "Интернет".

(в ред. Закона РС(Я) от 20.12.2017 1947-З N 1453-V)

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в орган исполнительной власти Республики Саха (Якутия), опубликовавший указанное решение, свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4. Орган исполнительной власти Республики Саха (Якутия) осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным [частью 6 статьи 27](#P823) настоящего закона, в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления такой документации. По результатам проверки указанный орган принимает решение об утверждении такой документации или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

(в ред. Законов РС(Я) от 20.12.2017 1947-З N 1453-V, от 24.12.2020 2294-З N 499-VI, от 30.06.2021 2386-З N 683-VI)

5. Документация по планировке территории, подготовленная на основании решения органа исполнительной власти Республики Саха (Якутия), до ее утверждения подлежит согласованию с органами местного самоуправления поселения, городского округа, применительно к территориям которых разрабатывалась такая документация.

Части 6 - 9 утратили силу. - Закон РС(Я) от 20.12.2017 1947-З N 1453-V.

10. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте органа исполнительной власти Республики Саха (Якутия) в сети "Интернет".

11. В течение пятнадцати рабочих дней со дня получения указанной в [части 9 статьи 27](#P841) настоящего закона документации по планировке территории глава поселения или глава городского округа направляет в орган исполнительной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченный на утверждение такой документации, согласование такой документации или отказ в ее согласовании. При этом отказ в согласовании такой документации допускается по следующим основаниям:

(в ред. Закона РС(Я) от 30.06.2021 2386-З N 683-VI)

1) несоответствие планируемого размещения объектов, указанных в [части 9 статьи 27](#P841) настоящего закона, 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.

(часть 11 введена Законом РС(Я) от 20.12.2017 1947-З N 1453-V)

12. В случае, если по истечении пятнадцати рабочих дней с момента поступления главе поселения или главе городского округа предусмотренной [частью 9 статьи 27](#P841) настоящего закона документации по планировке территории такими главой поселения или главой городского округа не направлен предусмотренный [частью 11](#P869) настоящей статьи отказ в согласовании документации по планировке территории в орган исполнительной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченный на ее утверждение, документация по планировке территории считается согласованной.

(часть 12 введена Законом РС(Я) от 20.12.2017 1947-З N 1453-V; в ред. Закона РС(Я) от 30.06.2021 2386-З N 683-VI)

13. В случае, если в связи с планируемыми строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта республиканского значения, линейного объекта местного значения в соответствии с утвержденным проектом планировки территории необходима реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов, такая реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов может осуществляться на основании указанного проекта планировки территории (за исключением случаев, если для такой реконструкции существующих линейного объекта или линейных объектов не требуется разработка проекта планировки территории). При этом указанный проект планировки территории подлежит согласованию с органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на утверждение проекта планировки территории существующих линейного объекта или линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с предусмотренными настоящей частью планируемыми строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения. Предметом такого согласования являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения существующих линейного объекта или линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с планируемыми строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения. Срок такого согласования проекта планировки территории не может превышать пятнадцать рабочих дней со дня его поступления в указанные орган государственной власти или орган местного самоуправления. В случае, если по истечении этих пятнадцати рабочих дней указанными органами не представлены в орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на утверждение проекта планировки территории в целях планируемых строительства, реконструкции линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения, возражения относительно данного проекта планировки территории, данный проект планировки территории считается согласованным.

(часть 13 введена Законом РС(Я) от 24.12.2020 2294-З N 499-VI; в ред. Закона РС(Я) от 30.06.2021 2386-З N 683-VI)

Статья 28. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории поселения, территории городского округа

(в ред. Закона РС(Я) от 30.01.2019 2092-З N 95-VI)

1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения, территории городского округа, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается органом местного самоуправления поселения, органом местного самоуправления городского округа по инициативе указанных органов либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принятие органом местного самоуправления поселения, органом местного самоуправления городского округа решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

(часть 1 в ред. Закона РС(Я) от 20.12.2017 1947-З N 1453-V)

Часть 1.1 утратила силу. - Закон РС(Я) от 20.12.2017 1947-З N 1453-V.

2. Указанное в [части 1](#P882) настоящей статьи 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 поселения (при наличии официального сайта поселения), официальном сайте городского округа (при наличии официального сайта городского округа) в сети "Интернет".

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в орган местного самоуправления поселения или орган местного самоуправления городского округа свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

3.1. Заинтересованные лица, указанные в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 5 статьи 27 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направляют ее для утверждения в орган местного самоуправления поселения или в орган местного самоуправления городского округа.

(часть 3.1 введена Законом РС(Я) от 20.12.2017 1947-З N 1453-V; в ред. Закона РС(Я) от 24.12.2020 2294-З N 499-VI)

4. Орган местного самоуправления поселения или орган местного самоуправления городского округа в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории, решение об утверждении которой принимается органом местного самоуправления поселения или органом местного самоуправления городского округа, осуществляет проверку такой документации на соответствие требованиям, указанным в части 5 статьи 27 Градостроительного кодекса Российской Федерации. По результатам проверки указанные органы обеспечивают рассмотрение документации по планировке территории на общественных обсуждениях или публичных слушаниях либо отклоняют такую документацию и направляют ее на доработку.

(часть 4 в ред. Закона РС(Я) от 24.12.2020 2294-З N 499-VI)

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации органами местного самоуправления поселения, городского округа, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

(в ред. Законов РС(Я) от 20.12.2017 1947-З N 1453-V, от 30.01.2019 2092-З N 95-VI)

5.1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 43 и частью 22 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае, если проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении:

(в ред. Закона РС(Я) от 24.12.2020 2294-З N 499-VI)

1) утратил силу. - Закон РС(Я) от 30.06.2021 2386-З N 683-VI;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

(п. 2 в ред. Закона РС(Я) от 24.12.2020 2294-З N 499-VI)

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

(часть 5.1 введена Законом РС(Я) от 26.03.2015 1420-З N 395-V)

5.2. В случае внесения изменений в указанные в [части 5](#P891) настоящей статьи проект планировки территории и (или) проект межевания территории путем утверждения их отдельных частей общественные обсуждения или публичные слушания проводятся применительно к таким утверждаемым частям.

(часть 5.2 введена Законом РС(Я) от 24.12.2020 2294-З N 499-VI)

6. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

(часть 6 в ред. Закона РС(Я) от 30.01.2019 2092-З N 95-VI)

Части 7 - 10 утратили силу. - Закон РС(Я) от 30.01.2019 2092-З N 95-VI.

11. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

(часть 11 в ред. Закона РС(Я) от 30.01.2019 2092-З N 95-VI)

12. Орган местного самоуправления поселения или орган местного самоуправления городского округа с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, а в случае, если в соответствии с настоящей статьей общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, в срок, указанный в части 4 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

(часть 12 в ред. Закона РС(Я) от 24.12.2020 2294-З N 499-VI)

13. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 5 статьи 27 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

(часть 13 в ред. Закона РС(Я) от 24.12.2020 2294-З N 499-VI)

14. Утвержденная документация по планировке территории (проект планировки территории и проект 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 муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

15. Орган местного самоуправления поселения, орган местного самоуправления городского округа в течение четырнадцати дней со дня утверждения документации по планировке территории обязаны обеспечить размещение такой документации в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности соответственно муниципального района, городского округа.

Часть 16 утратила силу. - Закон РС(Я) от 24.12.2020 2294-З N 499-VI.

Часть 17 утратила силу. - Закон РС(Я) от 20.12.2017 1947-З N 1453-V.

Статья 28.1 - 28.3. Утратили силу. - Закон РС(Я) от 30.06.2021 2386-З N 683-VI.

Статья 28.4 Освоение территорий Республики Саха (Якутия) в целях строительства и эксплуатации наемных домов

(введена Законом РС(Я) от 26.03.2015 1420-З N 395-V)

Освоение территорий Республики Саха (Якутия) в целях строительства и эксплуатации наемных домов осуществляется в соответствии со статьями 55.27 - 55.29 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 28.5 - 28.6. Утратили силу. - Закон РС(Я) от 30.06.2021 N 2386-З N 683-VI.

Глава 6.1. КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ

(введен Законом РС(Я) от 30.06.2021 2386-З N 683-VI)

Статья 28.7. Цели комплексного развития территории

1. Целями комплексного развития территории являются:

1) обеспечение сбалансированного и устойчивого развития поселений, городских округов путем повышения качества городской среды и улучшения внешнего облика, архитектурно-стилистических и иных характеристик объектов капитального строительства;

2) обеспечение достижения показателей, в том числе в сфере жилищного строительства и улучшения жилищных условий граждан, в соответствии с указами Президента Российской Федерации, национальными проектами, государственными программами;

3) создание необходимых условий для развития транспортной, социальной, инженерной инфраструктур, благоустройства территорий поселений, городских округов, повышения территориальной доступности таких инфраструктур;

4) повышение эффективности использования территорий поселений, городских округов, в том числе формирование комфортной городской среды, создание мест обслуживания и мест приложения труда;

5) создание условий для привлечения внебюджетных источников финансирования обновления застроенных территорий.

2. Комплексное развитие территории осуществляется в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также гражданским законодательством, жилищным законодательством, земельным законодательством, законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, законодательством в области охраны окружающей среды, настоящего закона и иных нормативных правовых актов Республики Саха (Якутия).

Статья 28.8. Виды комплексного развития территории

1. Виды комплексного развития территории:

1) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома, указанные в [части 2](#P944) настоящей статьи (далее - комплексное развитие территории жилой застройки);

2) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены объекты капитального строительства, указанные в [части 4](#P948) настоящей статьи (далее - комплексное развитие территории нежилой застройки);

3) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены земельные участки, которые находятся в государственной либо муниципальной собственности, либо земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в том числе с расположенными на них объектами капитального строительства, при условии, что такие земельные участки, объекты капитального строительства не обременены правами третьих лиц (далее - комплексное развитие незастроенной территории);

4) комплексное развитие территории, осуществляемое по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости (далее - комплексное развитие территории по инициативе правообладателей).

2. Комплексное развитие территории жилой застройки осуществляется в отношении застроенной территории, в границах которой расположены:

1) многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

2) многоквартирные дома, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и которые соответствуют критериям, установленным постановлением Правительства Республики Саха (Якутия). Такие критерии устанавливаются исходя из одного или нескольких требований, указанных в подпунктах "а" - "д" пункта 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. В границы территории, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии территории жилой застройки, могут быть включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не указанные в части 2 настоящей статьи, при условии, что такие земельные участки и (или) объекты недвижимого имущества расположены в границах элемента планировочной структуры поселения, городского округа (за исключением района), в котором расположены многоквартирные дома, указанные в [части 2](#P944) настоящей статьи.

4. Комплексное развитие территории нежилой застройки осуществляется в отношении застроенной территории, в границах которой расположены земельные участки:

1) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

2) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), снос, реконструкция которых планируются на основании адресных программ, утвержденных Правительством Республики Саха (Якутия);

3) виды разрешенного использования которых и (или) виды разрешенного использования и характеристики расположенных на них объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки;

4) на которых расположены объекты капитального строительства, признанные в соответствии с гражданским законодательством самовольными постройками.

5. В границы территории, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии территории нежилой застройки, могут быть включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не указанные в [части 4](#P948) настоящей статьи, при условии, что такие земельные участки и (или) объекты недвижимого имущества расположены в границах одного элемента планировочной структуры с земельными участками, предусмотренными [частью 4](#P948) настоящей статьи.

6. При осуществлении комплексного развития территории нежилой застройки в границы такой территории не могут быть включены многоквартирные дома, дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома, иные объекты капитального строительства, расположенные на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства.

(в ред. Закона РС(Я) от 28.04.2022 2476-З N 863-VI)

7. Земельные участки, находящиеся в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки или решение о комплексном развитии территории нежилой застройки, и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории в порядке, установленном земельным законодательством, если иное не предусмотрено Градостроительным кодексом Российской Федерации.

8. В целях комплексного развития территории жилой застройки не могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории:

1) расположенные в границах такой территории земельные участки, предназначенные для размещения объектов федерального значения, а также земельные участки, на которых расположены эти объекты, за исключением случаев согласования включения указанных земельных участков в границы территории, подлежащей комплексному развитию, с федеральными органами исполнительной власти, иными организациями, которым в соответствии с федеральными законами и решениями Правительства Российской Федерации предоставлены полномочия по распоряжению указанными земельными участками. Порядок данного согласования устанавливается Правительством Российской Федерации;

2) земельные участки с расположенными на них многоквартирными домами, не предусмотренными [пунктом 2 части 2](#P946) настоящей статьи, а также жилые помещения в таких многоквартирных домах;

3) земельные участки с расположенными на них домами блокированной застройки, объектами индивидуального жилищного строительства, садовыми домами, за исключением земельных участков с расположенными на них объектами, которые признаны аварийными или которые соответствуют критериям, установленным постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) и характеризующим их высокий уровень износа, ненадлежащее техническое состояние или отсутствие систем инженерно-технического обеспечения;

(в ред. Закона РС(Я) от 28.04.2022 2476-З N 863-VI)

4) иные объекты недвижимого имущества, определенные Правительством Российской Федерации, постановлением Правительства Республики Саха (Якутия).

9. Правительством Российской Федерации, постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) могут быть определены объекты недвижимости, которые не могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории нежилой застройки.

10. Включение в границы территории, в отношении которой решение о ее комплексном развитии принимается Правительством Республики Саха (Якутия) или главой местной администрации муниципального образования, земельных участков, предназначенных для размещения объектов федерального значения в соответствии с документацией по планировке территории, земельных участков, на которых расположены такие объекты, не допускается, за исключением случаев, установленных настоящей статьей. Включение в границы указанной территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации, Республики Саха (Якутия), муниципальной собственности, допускается по согласованию с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Республики Саха (Якутия), органами местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

11. Реализация комплексного развития территории по инициативе правообладателей осуществляется в соответствии со статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 28.9. Порядок принятия и реализации решения о комплексном развитии территории

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации комплексное развитие территории осуществляется самостоятельно Российской Федерацией, Республикой Саха (Якутия), муниципальными образованиями, юридическим лицом, определенным Российской Федерацией, юридическим лицом, определенным Республикой Саха (Якутия) (далее - юридические лица, определенные Российской Федерацией или Республикой Саха (Якутия), или лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории.

2. В Республике Саха (Якутия) решение о комплексном развитии территории принимается:

1) Правительством Республики Саха (Якутия) в одном из следующих случаев:

а) реализация решения о комплексном развитии территории будет осуществляться с привлечением средств бюджета Республики Саха (Якутия);

б) реализация решения о комплексном развитии территории будет осуществляться юридическим лицом, определенным Республикой Саха (Якутия);

в) территория, подлежащая комплексному развитию, расположена в границах двух и более муниципальных образований;

2) главой местной администрации в случаях, не предусмотренных [пунктом 1](#P971) настоящей части.

3. Решение о комплексном развитии территории в Республике Саха (Якутия) может быть принято Правительством Российской Федерации в установленном им порядке по инициативе Правительства Республики Саха (Якутия) в случаях, установленных пунктом 1 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Такое решение о комплексном развитии территории подлежит согласованию с Республикой Саха (Якутия) в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Срок указанного согласования не может превышать тридцать дней со дня направления Правительству Республики Саха (Якутия) предложения о согласовании этого решения.

4. Проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проект решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленные главой местной администрации, подлежат согласованию с исполнительным органом государственной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченным в области архитектуры и градостроительной деятельности, в порядке, установленном постановлением Правительства Республики Саха (Якутия). Предметом такого согласования являются границы территории, в отношении которой планируется принятие решения о ее комплексном развитии. Срок такого согласования не может превышать тридцать дней со дня поступления в исполнительный орган государственной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченный в области архитектуры и градостроительной деятельности, проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки.

5. В целях принятия и реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки в случаях, указанных в [пунктах 1](#P971) и [2 части 2](#P975) настоящей статьи, постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) с учетом требований Градостроительного кодекса Российской Федерации, жилищного законодательства, земельного законодательства устанавливаются:

1) порядок реализации решения о комплексном развитии территории;

2) порядок определения границ территории, подлежащей комплексному развитию;

3) иные требования к комплексному развитию территории, устанавливаемые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

6. Процедура принятия и реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки состоит из следующих этапов:

1) подготовка проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки и его согласование в случаях, установленных настоящим законом;

2) опубликование проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации;

3) проведение общих собраний собственников многоквартирных домов, не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и включенных в проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки по вопросу включения многоквартирного дома в решение о комплексном развитии территории жилой застройки. Предельный срок для проведения таких общих собраний устанавливается постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) и не может быть менее одного месяца;

4) принятие решения о комплексном развитии территории жилой застройки и его опубликование в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации;

5) проведение торгов в целях заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, Республикой Саха (Якутия) или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории жилой застройки или реализации такого решения юридическими лицами, определенными Российской Федерацией или Республикой Саха (Якутия);

6) заключение договора о комплексном развитии территории жилой застройки (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, Республикой Саха (Якутия) или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории жилой застройки или реализации такого решения юридическими лицами, определенными Российской Федерацией или Республикой Саха (Якутия);

7) подготовка и утверждение документации по планировке территории, а также при необходимости внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки;

8) определение этапов реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки с указанием очередности сноса или реконструкции многоквартирных домов, включенных в это решение;

9) выполнение мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, со строительством, сносом объектов капитального строительства, в целях реализации утвержденной документации по планировке территории, а также иных необходимых мероприятий в соответствии с этапами реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, в том числе по предоставлению необходимых для этих целей земельных участков.

7. Процедура принятия и реализации решения о комплексном развитии территории нежилой застройки состоит из следующих этапов:

1) подготовка проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки и его согласование в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

2) опубликование проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации, а также направление уполномоченным органом предложения о заключении договора о комплексном развитии территории нежилой застройки всем правообладателям объектов недвижимого имущества, расположенных в границах такой территории;

3) принятие решения о комплексном развитии территории нежилой застройки и его опубликование в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации;

4) заключение договора о комплексном развитии территории нежилой застройки с правообладателями, выразившими в письменной форме согласие на его заключение, при условии, что такое согласие было получено от всех правообладателей объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, в отношении которой подготовлен проект решения о комплексном развитии нежилой территории, и представлено в орган, направивший предложение о заключении указанного договора, не позднее сорока пяти дней со дня получения правообладателем этого предложения. Обязательным приложением к такому согласию должно являться соглашение, заключенное между правообладателями в соответствии с частями 6 и 7 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

5) проведение торгов в целях заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, Республикой Саха (Якутия) или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, реализации такого решения юридическим лицом, определенным Российской Федерацией или Республикой Саха (Якутия), а также заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки с правообладателями в случае, предусмотренном [пунктом 4](#P996) настоящей части);

6) заключение договора о комплексном развитии территории нежилой застройки (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, Республикой Саха (Якутия) или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории или реализации такого решения юридическим лицом, определенным Российской Федерацией или Республикой Саха (Якутия);

7) подготовка и утверждение документации по планировке территории, а также при необходимости внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки;

8) выполнение мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, со строительством, сносом объектов капитального строительства, в целях реализации утвержденной документации по планировке территории, а также иных необходимых мероприятий в соответствии с этапами реализации решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, в том числе по предоставлению необходимых для этих целей земельных участков.

8. Процедура принятия и реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории состоит из следующих этапов:

1) принятие решения о развитии незастроенной территории и его опубликование в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации;

2) проведение торгов в целях заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, Республикой Саха (Якутия) или муниципальным образованием решения о комплексном развитии незастроенной территории, реализации такого решения юридическими лицами, определенными Российской Федерацией или Республикой Саха (Якутия);

3) заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, Республикой Саха (Якутия) или муниципальным образованием решения о комплексном развитии незастроенной территории или реализации такого решения юридическими лицами, определенными Российской Федерацией или Республикой Саха (Якутия);

4) предоставление земельного участка или земельных участков в аренду без торгов в целях реализации договора о комплексном развитии незастроенной территории лицу, с которым заключен такой договор;

5) подготовка и утверждение документации по планировке территории, а также при необходимости внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки;

6) выполнение мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, со строительством объектов капитального строительства в целях реализации утвержденной документации по планировке территории, а также иных необходимых мероприятий в соответствии с этапами реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории, в том числе по предоставлению необходимых для этих целей земельных участков, образованных из земельного участка или земельных участков, указанных в [пункте 4](#P1005) настоящей части.

9. Постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) могут быть установлены случаи, в которых допускается принятие решения о комплексном развитии территории в отношении двух и более несмежных территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, с заключением одного договора о комплексном развитии таких территорий.

Статья 28.10. Решение о комплексном развитии территории

1. В решение о комплексном развитии территории включаются:

1) сведения о местоположении, площади и границах территории, подлежащей комплексному развитию;

2) перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома;

3) предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории;

4) сведения о самостоятельной реализации Российской Федерацией, Республикой Саха (Якутия), муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории или о реализации такого решения юридическими лицами, определенными Российской Федерацией или Республикой Саха (Якутия);

5) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, в отношении которой принимается такое решение. Перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указываемых в решении о комплексном развитии территории, определяется постановлением Правительства Республики Саха (Якутия). Указанные основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства могут не соответствовать основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и (или) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки. В этом случае внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в соответствии с частью 3.4 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

6) перечень объектов культурного наследия, подлежащих сохранению в соответствии с законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия, при реализации такого решения (при наличии указанных объектов);

7) иные сведения, определенные Правительством Российской Федерации, постановлением Правительства Республики Саха (Якутия).

2. Решение о комплексном развитии территории может предусматривать необходимость строительства на территории, подлежащей комплексному развитию, многоквартирного дома (домов) или дома (домов) блокированной застройки, в которых все жилые помещения или указанное в таком решении минимальное количество жилых помещений соответствуют условиям отнесения к стандартному жилью, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, и (или) строительство наемного дома.

3. Проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки подлежит размещению:

1) на официальном сайте Правительства Республики Саха (Якутия) в сети "Интернет" в случае, предусмотренном пунктом 1 части 3 статьи 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в сети "Интернет" и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений, публичных слушаний с использованием сети "Интернет", либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее в настоящей статье - информационные системы);

3) на информационных стендах (информационных щитах), оборудованных около здания местной администрации, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлен проект решения о комплексном развитии территории.

4. Решение о комплексном развитии территории жилой застройки принимается в срок не более чем тридцать дней со дня окончания срока, установленного постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) для проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, предусмотренных [пунктом 2 части 2 статьи 28.8](#P946) настоящего закона.

5. Указанные в [части 4](#P1025) настоящей статьи и включенные в проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки многоквартирные дома, общие собрания собственников помещений в которых не были проведены в установленный для этого срок, включаются в решение о комплексном развитии территории.

6. Исключение указанного в [части 4](#P1025) настоящей статьи многоквартирного дома из решения о комплексном развитии территории жилой застройки, в том числе многоквартирного дома, включенного в такое решение в соответствии с [частью 5](#P1026) настоящей статьи, осуществляется на основании решения, принятого на общем собрании собственников помещений в таком многоквартирном доме, если такое решение принято до дня утверждения документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки.

Статья 28.11. Договор о комплексном развитии территории

1. Договор о комплексном развитии территории (далее в настоящей статье также - договор) заключается в целях реализации решения о комплексном развитии территории с победителем торгов, проведенных в соответствии со [статьей 28.12](#P1066) настоящего закона, либо с иным участником торгов, определяемым в соответствии с указанной статьей, либо с правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимости в соответствии с [пунктом 3 части 7 статьи 28.9](#P995) и со [статьей 28.13](#P1087) настоящего закона.

2. Договор о комплексном развитии территории может быть заключен в отношении всей территории, предусмотренной решением о комплексном развитии территории, ее части либо отдельного этапа реализации решения о комплексном развитии территории. В отношении территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, может быть заключен один или несколько договоров, предусматривающих осуществление деятельности по комплексному развитию территории в соответствии с настоящим законом.

3. Договором о комплексном развитии территории предусматривается распределение обязательств его сторон при выполнении мероприятий, направленных на реализацию решения о комплексном развитии территории, в том числе мероприятий по подготовке и утверждению документации по планировке территории, образованию и предоставлению земельных участков, а также по сносу, строительству, реконструкции объектов капитального строительства.

4. В договор о комплексном развитии территории включаются:

1) сведения о местоположении, площади и границах территории комплексного развития;

2) перечень расположенных в границах такой территории объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих сносу, перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству, реконструкции;

3) соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству или реконструкции в соответствии с договором, а также условие о размещении на первых этажах указанных домов нежилых помещений;

4) перечень выполняемых лицом, заключившим договор, видов работ по благоустройству территории, срок их выполнения;

5) обязательство лица, заключившего договор, по подготовке и представлению на утверждение исполнительному органу государственной власти или органу местного самоуправления в определенный договором срок документации по планировке территории комплексного развития в части, составляющей предмет договора;

6) обязательство лица, заключившего договор, осуществить строительство, реконструкцию объектов капитального строительства на территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, определенные на основании этой документации этапы и максимальные сроки осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также очередность (этапность) осуществления мероприятий по комплексному развитию такой территории в отношении двух и более таких несмежных территорий или их частей в случае заключения договора в отношении таких несмежных территорий или их частей;

7) обязательство исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления утвердить документацию по планировке территории, подлежащей комплексному развитию, срок его исполнения;

8) обязательство исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления принять решение об изъятии для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества в соответствии с земельным законодательством;

9) обязательство лица, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, или исполнительного органа государственной власти либо органа местного самоуправления обеспечить заключение договоров, предусматривающих переход прав на жилые помещения, расположенные в многоквартирных домах, включенных в решение о комплексном развитии территории жилой застройки, в соответствии со статьей 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации;

10) обязательство исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления после выполнения лицом, заключившим договор, обязательства, предусмотренного [пунктом 5](#P1039) настоящей части, предоставить указанному лицу в соответствии с земельным законодательством в аренду без проведения торгов земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не обременены правами третьих лиц, в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, а также в соответствующих случаях обязательство выдать разрешения на использование земель и земельных участков, градостроительные планы земельных участков и разрешения на строительство, сроки выполнения указанных обязательств;

11) льготы (при наличии) и меры государственной поддержки (при наличии), которые предоставляются лицу, заключившему договор, в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Саха (Якутия), муниципальными правовыми актами;

12) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение договора;

13) срок действия договора, который не может превышать предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории, предусмотренный таким решением.

5. В договоре наряду с указанными в [части 4](#P1034) настоящей статьи условиями могут быть предусмотрены иные условия, в том числе:

1) обязательства лица, заключившего договор, безвозмездно передать в государственную или муниципальную собственность после окончания строительства объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также иные объекты, строительство которых осуществлялось за счет средств лица, заключившего договор, перечень данных объектов и условия их передачи;

2) обязательства лица, заключившего договор, подать в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации права собственности Республики Саха (Якутия) или муниципального образования на объекты недвижимости, предусмотренные [пунктом 1](#P1049) настоящей части. В таком случае осуществление государственной регистрации права собственности лица, заключившего договор, на указанные объекты недвижимости не осуществляется, заявление о государственной регистрации права государственной или муниципальной собственности подается без доверенности;

3) способы и размер обеспечения исполнения договора лицом, заключившим договор.

6. Договором о комплексном развитии территории жилой застройки в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации, земельным законодательством Российской Федерации предусматриваются:

1) обязательство лица, заключившего договор, создать или приобрести жилые помещения для их предоставления гражданам взамен жилых помещений, освобождаемых ими в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации;

2) обязательство лица, заключившего договор, уплатить или предоставить исполнительному органу государственной власти или органу местного самоуправления денежные средства для выплаты гражданам возмещения за жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, за изымаемые для государственных или муниципальных нужд в соответствии с земельным законодательством земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимости, максимальные сроки выполнения указанного обязательства.

7. Договором о комплексном развитии территории может быть предусмотрена обязанность исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления за свой счет обеспечить строительство и (или) реконструкцию, в том числе за границами территории комплексного развития или части такой территории, являющейся предметом договора, объектов транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, необходимых для реализации решения о комплексном развитии территории, срок выполнения указанной обязанности.

8. Право собственности на объекты капитального строительства, линейные объекты, созданные лицом, заключившим договор о комплексном развитии территории, в соответствии с таким договором за свой счет, возникает у такого лица, за исключением объектов, подлежащих передаче или приобретению в соответствии с договором в государственную или муниципальную собственность, в том числе объектов транспортной, инженерной и социальной инфраструктур.

9. Лицо, заключившее договор, не вправе уступать принадлежащее ему право аренды земельного участка (земельных участков), предоставленного для целей комплексного развития территории.

10. Лицо, заключившее договор, не вправе передавать свои права и обязанности, предусмотренные договором, иному лицу.

11. Лицо, заключившее договор, вправе привлечь к его исполнению иное лицо (лиц) с возложением на него обязательств по выполнению определенного вида или отдельных этапов работ либо по финансированию затрат, связанных с исполнением договора. За действия (бездействие) привлеченного им лица (лиц) заключившее договор лицо отвечает как за свои собственные действия (бездействие).

12. Лицо, заключившее договор, вправе передать предоставленный ему для целей комплексного развития территории земельный участок или его часть в субаренду привлеченному к исполнению договора в соответствии с [частью 11](#P1059) настоящей статьи лицу или лицам без согласия арендодателя такого земельного участка на срок, не превышающий срок его аренды.

13. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных [пунктами 5](#P1039), [6](#P1040) и [9 части 4](#P1043), [пунктом 1 части 5](#P1049), [частью 6](#P1052) настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления вправе в одностороннем порядке отказаться от договора. При этом право аренды земельного участка, предоставленного для целей комплексного развития территории, подлежит досрочному прекращению путем одностороннего отказа от договора аренды такого земельного участка.

14. Лицо, заключившее договор, вправе в одностороннем порядке отказаться от его исполнения в случае отказа или уклонения исполнительного органа государственной власти Республики Саха (Якутия) или органа местного самоуправления от исполнения обязательств, предусмотренных [пунктами 7](#P1041), [8](#P1042), [10](#P1044) и [11 части 4](#P1045) и [частью 7](#P1055) настоящей статьи, если такие обязательства предусмотрены договором.

15. Лицо, заключившее договор, вправе потребовать возмещения ему убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления их обязанностей по договору.

16. Отказ лица, заключившего договор, от его исполнения влечет прекращение права аренды земельного участка, предоставленного ему для целей комплексного развития территории, а также прекращение субаренды земельного участка в случае предоставления его или его части в субаренду в соответствии с [частью 12](#P1060) настоящей статьи.

Статья 28.12. Порядок заключения договора о комплексном развитии территории

1. Заключение договора о комплексном развитии территории осуществляется по результатам торгов (конкурса или аукциона) (далее - торги), за исключением случаев заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки с правообладателем (правообладателями) в соответствии с [пунктами 2](#P994) и [4 части 7 статьи 28.9](#P996) или со [статьей 28.13](#P1087) настоящего закона.

2. Порядок проведения указанных в [части 1](#P1068) настоящей статьи торгов устанавливается Правительством Российской Федерации с учетом положений настоящей статьи и в том числе должен предусматривать требования к извещению о проведении торгов, порядок ознакомления с информацией о проведении торгов, порядок извещения организатором торгов об отказе от проведения торгов, требования к перечню документов, необходимых для участия в торгах, и порядок их предъявления участниками торгов, срок и порядок подачи заявок на участие в торгах, порядок допуска и отказа в допуске к торгам, порядок ведения протокола о результатах торгов, порядок возврата задатка, срок и порядок подписания договора о комплексном развитии территории с победителем торгов или лицом, указанным в [частях 8](#P1083) и [9](#P1084) настоящей статьи, порядок заключения договора в случае уклонения победителя торгов от заключения такого договора. Правительством Российской Федерации устанавливаются случаи и порядок заключения указанного договора посредством проведения торгов в электронной форме.

3. Решение о проведении торгов принимается:

1) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или подведомственной такому федеральному органу исполнительной власти организацией в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Российской Федерации;

2) уполномоченным исполнительным органом государственной власти Республики Саха (Якутия) в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Республики Саха (Якутия);

3) уполномоченным органом местного самоуправления в случае, если решение о комплексном развитии территории принято главой местной администрации.

4. В качестве организатора торгов выступают исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, организация, указанные в [части 3](#P1070) настоящей статьи, или действующая на основании договора с ними организация.

5. В случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Российской Федерации, начальная цена торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. В случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Республики Саха (Якутия) или главой местной администрации, указанная начальная цена определяется в порядке, установленном Правительством Республики Саха (Якутия).

6. Участником торгов может являться юридическое лицо при условии, что такое лицо либо его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества имеет за последние пять лет, предшествующих дате проведения торгов, опыт участия в строительстве объектов капитального строительства в совокупном объеме не менее десяти процентов от объема строительства, предусмотренного решением о комплексном развитии территории, который подтверждается наличием полученных в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда. Правительством Российской Федерации, постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) могут быть определены дополнительные требования к участникам торгов.

7. Торги признаются несостоявшимися в следующих случаях:

1) не подано ни одной заявки на участие в торгах либо принято решение об отказе в допуске к участию в торгах всех заявителей;

2) на дату окончания срока подачи заявок на участие в торгах подана только одна заявка на участие в торгах;

3) только один заявитель допущен к участию в торгах;

4) в торгах, проводимых в форме аукциона, участвовали менее чем два участника аукциона;

5) после троекратного объявления начальной цены предмета торгов, проводимых в форме аукциона, ни один из участников не заявил о своем намерении приобрести предмет аукциона по начальной цене.

8. В случае, если единственная заявка на участие в торгах, проводимых в форме конкурса, и заявитель, подавший эту заявку, соответствуют всем требованиям и условиям объявленных торгов, указанный заявитель в порядке и в сроки, которые предусмотрены [частью 2](#P1069) настоящей статьи, вправе заключить договор, а исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, по решению которых проводились торги, обязаны заключить этот договор с заявителем на условиях, указанных в его заявке.

9. В случае, если торги, проводимые в форме аукциона, признаны не состоявшимися по причине участия в них единственного участника аукциона, в соответствии с порядком и сроками, предусмотренными [частью 2](#P1069) настоящей статьи, единственный участник аукциона вправе заключить договор, право на заключение которого являлось предметом аукциона, а исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, принявшие решение о проведении аукциона, обязаны заключить этот договор с этим участником аукциона по начальной цене предмета аукциона.

10. Организатор торгов в случаях, если торги были признаны несостоявшимися и договор не был заключен с заявителем, подавшим единственную заявку на участие в торгах, или с заявителем, признанным единственным участником торгов, или с единственным участником торгов (при наличии таких лиц), вправе объявить о проведении повторных торгов. При этом условия торгов могут быть изменены.

Статья 28.13. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей

1. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется одним или несколькими правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории, в том числе лицами, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством. При этом участие указанных лиц, не являющихся собственниками земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества (далее в настоящей статье также - правообладатель), в комплексном развитии территории по инициативе правообладателей допускается в случае, если срок действия его прав на земельный участок составляет на день заключения в соответствии с настоящей статьей договора о комплексном развитии территории не менее чем пять лет (при наличии письменного согласия собственника указанного земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества и (или) при наличии письменного согласия исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных соответственно на предоставление такого земельного участка, распоряжение таким объектом недвижимого имущества, в случае, если земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества находятся в государственной или муниципальной собственности). В случае, если земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества находятся в государственной или муниципальной собственности и мероприятия по комплексному развитию территории не предусматривают изменение вида разрешенного использования земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, письменное согласие исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных соответственно на предоставление такого земельного участка, распоряжение таким объектом недвижимого имущества, не требуется.

2. В границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, не могут быть включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не принадлежащие таким правообладателям, если иное не предусмотрено настоящей частью. По согласованию с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным исполнительным органом государственной власти Республики Саха (Якутия), осуществляющим проведение единой государственной политики Республики Саха (Якутия) в области имущественных и земельных отношений, или органом местного самоуправления, уполномоченными на предоставление находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в границы территории, подлежащей комплексному развитию, могут включаться земельные участки, находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности и не обремененные правами третьих лиц, при условии, что такие земельные участки являются смежными по отношению к одному или нескольким земельным участкам правообладателей земельных участков. Порядок такого согласования устанавливается Правительством Российской Федерации.

3. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется на основании договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее в настоящей статье также - договор). Содержание договора определяется в соответствии со [статьей 28.11](#P1029) настоящего закона с учетом положений настоящей статьи.

4. Для заключения договора с правообладателями в порядке, предусмотренном настоящей статьей, принятие решения о комплексном развитии не требуется. При этом сведения, подлежащие включению в решение о комплексном развитии территории, подлежат включению в такой договор.

5. В случае, если комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется двумя и более правообладателями, правообладатели заключают соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей (далее в настоящей статье - соглашение).

6. Условиями соглашения являются:

1) сведения о границах территории (в том числе кадастровые номера земельных участков (при наличии), их площадь, местоположение, перечень расположенных на них объектов недвижимого имущества), в отношении которой предполагается осуществление комплексного развития территории по инициативе правообладателей;

2) обязательства сторон, возникающие в связи с реализацией мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей, в том числе по обеспечению подготовки и утверждению документации по планировке территории;

3) порядок и условия распределения между правообладателями расходов на осуществление мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей, включая подготовку документации по планировке территории, и доходов от реализации ими инвестиционных проектов в рамках комплексного развития территории по инициативе правообладателей;

4) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение соглашения;

5) обязательство сторон заключить с органом местного самоуправления договор о комплексном развитии территории.

7. В соглашении наряду с предусмотренными в [части 6](#P1094) настоящей статьи условиями могут быть предусмотрены иные условия, в том числе порядок и условия распределения между правообладателями расходов на строительство объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

8. Заключение договора осуществляется без проведения торгов на право заключения договора в порядке, определенном постановлением Правительства Республики Саха (Якутия), с учетом положений настоящей статьи.

9. Прекращение существования земельного участка, расположенного в границах территории, которая подлежит комплексному развитию и в отношении которой заключен договор, в связи с его разделом или возникновением у третьих лиц прав на земельные участки, образованные из такого земельного участка, не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных договором.

10. Односторонний отказ от исполнения договора одной из сторон допускается в случаях, предусмотренных [статьей 28.11](#P1029) настоящего закона, а также в случае, предусмотренном [частью 13](#P1106) настоящей статьи.

11. В случае одностороннего отказа одного или нескольких правообладателей от договора (исполнения договора) договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного таким правообладателям в аренду без проведения торгов в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, расторгается по требованию арендодателя в соответствии с земельным законодательством. Отчуждение объекта незавершенного строительства (в том числе сооружения, строительство которого не завершено), расположенного на таком земельном участке, осуществляется в соответствии с гражданским законодательством.

12. В случае одностороннего отказа одного или нескольких правообладателей от договора (исполнения договора) документация по планировке территории признается недействующей. При этом такие правообладатели обязаны возместить иным правообладателям расходы, понесенные ими на подготовку документации по планировке территории.

13. Правообладатель или правообладатели, заключившие договор с уполномоченным органом местного самоуправления, имеют право на односторонний отказ от договора (исполнения договора) в случае, если местным бюджетом на текущий финансовый год и плановый период не предусмотрены расходные обязательства муниципального образования по архитектурно-строительному проектированию и по строительству предусмотренных договором объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

14. Положения [частей 9](#P1102) - [13](#P1106) настоящей статьи распространяются на отношения, связанные с исполнением и прекращением договора о развитии территории нежилой застройки, заключенного с правообладателем (правообладателями) в соответствии с [пунктами 2](#P994) и [3 части 7 статьи 28.9](#P995) настоящего закона.

Глава 7. АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНОЕ

ПРОЕКТИРОВАНИЕ, СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЯ И СНОС ОБЪЕКТОВ

КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

(в ред. Закона РС(Я) от 30.01.2019 2092-З N 95-VI)

Статья 29. Торги при осуществлении архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объекта капитального строительства

1. Размещение заказа на осуществление архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объекта капитального строительства для государственных или муниципальных нужд производится:

1) путем проведения торгов в форме конкурса, аукциона, в том числе аукциона в электронной форме;

2) без проведения торгов (запрос котировок, у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика), на товарных биржах).

2. Во всех случаях размещение заказа осуществляется путем проведения торгов, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3. При размещении заказа на осуществление строительства, реконструкции объекта капитального строительства для государственных или муниципальных нужд путем проведения торгов могут выделяться лоты (на завоз строительных материалов в случае осуществления строительства, реконструкции объекта капитального строительства в отдаленных и труднодоступных местностях, на выполнение работ по нулевому циклу и других видов работ).

4. Порядок проведения торгов на разработку документов территориального планирования, документации по планировке территории, проведение инженерных изысканий, разработку проектной документации, рабочей документации, выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства для государственных или муниципальных нужд устанавливается нормативными правовыми актами Российской Федерации.

(в ред. Законов РС(Я) от 18.02.2010 788-З N 483-IV, от 28.04.2022 2476-З N 863-VI)

Статья 30. Подготовка исходно-разрешительной документации для проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Исходно-разрешительная документация представляет собой документацию, содержащую:

1) - 2) утратили силу. - Закон РС(Я) от 23.10.2019 2180-З N 271-VI;

3) копии правоустанавливающих документов на земельный участок;

4) технические условия, предусматривающие подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

(в ред. Закона РС(Я) от 05.12.2013 1252-З N 59-V)

5) ситуационный план с учетом размещения объекта в масштабе 1:2 000 или 1:5 000;

6) выкопировку с топографического плана с учетом размещения объекта капитального строительства в масштабе 1:500 или 1:1 000;

7) выкопировки из документов территориального планирования и документации по планировке территории;

8) градостроительный план земельного участка;

9) задание на проектирование;

10) техническое задание.

Часть 2 утратила силу. - Закон РС(Я) от 28.04.2022 2476-З N 863-VI.

3. В случае разработки проектной документации, рабочей документации для строительства, реконструкции объекта капитального строительства для государственных или муниципальных нужд согласование и утверждение задания на проектирование и технического задания осуществляются в порядке, установленном Правительством Республики Саха (Якутия) или органом местного самоуправления.

(в ред. Законов РС(Я) от 11.10.2012 1100-З N 1085-IV, от 28.04.2022 2476-З N 863-VI)

4. Подготовка исходно-разрешительной документации для проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется техническим заказчиком или застройщиком.

(в ред. Закона РС(Я) от 11.10.2012 1100-З N 1085-IV)

Статья 31. Инженерные изыскания для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Инженерные изыскания выполняются для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также в целях подготовки документации по планировке территории, предназначенной для размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры федерального значения, регионального значения или местного значения. Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий. Результаты инженерных изысканий, выполненных в целях подготовки документации по планировке территории, предназначенной для размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры федерального значения, регионального значения или местного значения, могут быть использованы в целях подготовки и реализации проектной документации применительно к указанным объектам транспортной инфраструктуры.

(часть 1 в ред. Закона РС(Я) от 24.11.2016 1751-З N 1059-V)

2. Порядок выполнения инженерных изысканий устанавливается Правительством Российской Федерации.

3. Органы местного самоуправления муниципальных районов, органы местного самоуправления городских округов, осуществляющие ведение информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, по запросам органов государственной власти, физических и юридических лиц предоставляют содержащиеся в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности документы, материалы, необходимые для проведения инженерных изысканий, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Статья 32. Архитектурно-строительное проектирование

1. Подготовка проектной документации, рабочей документации осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

(в ред. Закона РС(Я) от 28.04.2022 2476-З N 863-VI)

2. Состав и содержание проектной документации определяются Правительством Российской Федерации с учетом особенностей, предусмотренных статьей 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Правительством Российской Федерации могут устанавливаться отдельные требования к составу и содержанию рабочей документации. Требования к лицам, осуществляющим подготовку проектной документации, рабочей документации, устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации.

(часть 2 в ред. Закона РС(Я) от 28.04.2022 2476-З N 863-VI)

3. Подготовка проектной документации, рабочей документации для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства является обязательной, кроме случаев, предусмотренных законодательством о градостроительной деятельности, в том числе случая, когда не требуется выдача разрешения на строительство.

(в ред. Закона РС(Я) от 28.04.2022 2476-З N 863-VI)

4. Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика или технического заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора подряда на подготовку проектной документации), результатов инженерных изысканий, информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, или в случае подготовки проектной документации линейного объекта на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории либо в случае, предусмотренном [частью 10](#P1197) настоящей статьи, решения о подготовке документации по планировке территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории) в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями подключения (технологического присоединения), предусмотренными статьей 52.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

(в ред. Законов РС(Я) от 20.12.2017 1947-З N 1453-V, от 23.10.2019 2180-З N 271-VI, от 24.12.2020 2294-З N 499-VI, от 28.04.2022 2476-З N 863-VI)

5. Подготовка проектной документации по инициативе застройщика или технического заказчика может осуществляться применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

(в ред. Закона РС(Я) от 11.10.2012 1100-З N 1085-IV)

6. В целях соблюдения технологии строительного производства в условиях вечной мерзлоты следует, как правило, выделять проектную документацию на строительство нулевого цикла объекта капитального строительства для государственных или муниципальных нужд в отдельную (утверждаемую) часть проектной документации.

7. Проектная документация на строительство нулевого цикла объекта капитального строительства включает в себя:

1) пояснительную записку с исходными данными для проектирования нулевого цикла объекта капитального строительства, в том числе с результатами инженерных изысканий;

2) схему планировочной организации земельного участка, выполненную в соответствии с градостроительным планом земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов, объектов археологического наследия;

3) архитектурные решения;

4) конструктивные решения нулевого цикла объекта капитального строительства;

5) проект организации строительства нулевого цикла объекта капитального строительства;

5.1) проект организации дорожного движения в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 29 декабря 2017 года N 443-ФЗ "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

(п. 5.1 введен Законом РС(Я) от 23.10.2019 2180-З N 271-VI)

6) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей в условиях реконструируемой территории;

7) иную документацию, предусмотренную законодательством.

7.1. Проектная документация основного этапа объектов капитального строительства, за исключением проектной документации линейных объектов, включает в себя:

1) пояснительную записку с исходными данными для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, в том числе с результатами инженерных изысканий, техническими условиями;

2) схему планировочной организации земельного участка, выполненную в соответствии с градостроительным планом земельного участка;

3) архитектурные решения;

4) конструктивные и объемно-планировочные решения;

5) сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений;

6) проект организации строительства объектов капитального строительства;

7) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей (при необходимости сноса или демонтажа объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства);

8) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

9) перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности;

10) перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда (в случае подготовки проектной документации для строительства, реконструкции, капитального ремонта таких объектов);

11) требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства;

12) смету на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, финансируемых с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, Республикой Саха (Якутия), муниципальными образованиями, юридических лиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых Российской Федерации, Республики Саха (Якутия), муниципальных образований составляет более 50 процентов;

(в ред. Закона РС(Я) от 23.10.2019 2180-З N 271-VI)

13) перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов;

14) сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ (в случае подготовки проектной документации для строительства, реконструкции многоквартирного дома);

15) иную документацию в случаях, предусмотренных федеральными законами.

(часть 7.1 введена Законом РС(Я) от 24.11.2016 1755-З N 1067-V)

8. Осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства, садового дома. Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объекту индивидуального жилищного строительства, садовому дому.

(часть 8 в ред. Закона РС(Я) от 23.10.2019 2180-З N 271-VI)

8.1. Положения части 8 настоящей статьи не применяются в случае, если сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта индивидуального жилищного строительства подлежит проверке на предмет достоверности ее определения.

(часть 8.1 введена Законом РС(Я) от 23.10.2019 2180-З N 271-VI)

9. Особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

(часть 9 введена Законом РС(Я) от 26.03.2015 1420-З N 395-V)

10. Подготовка проектной документации линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения или линейного объекта местного значения может осуществляться до утверждения документации по планировке территории, предусматривающей строительство, реконструкцию соответствующего линейного объекта. В этом случае обязательными приложениями к заданию застройщика или технического заказчика на проектирование являются:

1) решение о подготовке такой документации по планировке территории;

2) чертеж границ зон планируемого размещения соответствующего линейного объекта, сведения о его характеристиках и схема планировочных решений, предусмотренные разрабатываемой документацией по планировке территории соответствующего линейного объекта.

(часть 10 введена Законом РС(Я) от 24.12.2020 2294-З N 499-VI)

11. В случае, предусмотренном частью 10 настоящей статьи, проектная документация линейного объекта направляется на экспертизу проектной документации при наличии утвержденного проекта планировки территории, предусматривающего строительство, реконструкцию линейного объекта.

(часть 11 введена Законом РС(Я) от 24.12.2020 2294-З N 499-VI)

12. Форма задания застройщика или технического заказчика на проектирование объекта капитального строительства, строительство, реконструкция, капитальный ремонт которого осуществляются с привлечением средств бюджетной системы Российской Федерации, устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

(часть 12 введена Законом РС(Я) от 28.04.2022 2476-З N 863-VI)

Статья 33. Экспертиза проектной документации объектов капитального строительства и экспертиза результатов инженерных изысканий

(в ред. Закона РС(Я) от 11.10.2012 1100-З N 1085-IV)

1. Порядок организации и проведения экспертизы проектной документации объектов капитального строительства и экспертизы результатов инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

2. Экспертиза проектной документации объектов капитального строительства и экспертиза результатов инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, по заявлению застройщика или технического заказчика могут осуществляться применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

(в ред. Закона РС(Я) от 24.12.2020 2294-З N 499-VI)

2.1. Экспертиза проектной документации объектов капитального строительства и (или) экспертиза результатов инженерных изысканий проводятся в форме государственной экспертизы или негосударственной экспертизы.

(часть 2.1 введена Законом РС(Я) от 14.03.2016 1613-З N 783-V)

2.2. Государственной экспертизе подлежат проектная документация и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой документации, следующих объектов:

1) объектов, указанных в пункте 5.1 части 1 статьи 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) объектов, сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта которых в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит проверке на предмет достоверности ее определения, за исключением случаев строительства, реконструкции, капитального ремонта линейных объектов и сооружений на них для выполнения мероприятий по подключению (технологическому присоединению) объектов капитального строительства к сетям газораспределения;

3) объектов культурного наследия республиканского и местного значения (в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия республиканского или местного значения затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности указанного объекта);

4) объектов, строительство, реконструкцию которых предполагается осуществлять в границах особо охраняемых природных территорий;

5) объектов размещения отходов, объектов обезвреживания отходов.

(часть 2.2 в ред. Закона РС(Я) от 24.12.2020 2294-З N 499-VI)

6) объектов, строительство, реконструкцию которых предполагается осуществлять на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, включая осуществляемую на территории одного субъекта Российской Федерации реконструкцию объектов, расположенных на территориях двух и более субъектов Российской Федерации.

(п. 6 введен Законом РС(Я) от 28.04.2022 2476-З N 863-VI)

2.3. Государственная экспертиза проектной документации и государственная экспертиза результатов инженерных изысканий проводятся федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченными на проведение государственной экспертизы проектной документации, или подведомственными указанным органам государственными (бюджетными или автономными) учреждениями, Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом".

(часть 2.3 введена Законом РС(Я) от 23.10.2019 2180-З N 271-VI)

2.4. В случае, если объекты капитального строительства, указанные в пунктах 4 и 5 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, относятся к объектам массового пребывания граждан, экспертиза проектной документации на осуществление строительства, реконструкции указанных объектов капитального строительства является обязательной. Критерии отнесения объектов капитального строительства, указанных в пунктах 4 и 5 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, к объектам массового пребывания граждан утверждаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

(часть 2.4 введена Законом РС(Я) от 24.12.2020 2294-З N 499-VI)

2.5. Проектная документация объектов капитального строительства, указанных в части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, проектная документация, указанная в части 3 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации:

1) подлежат государственной экспертизе в случаях, если сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит проверке на предмет достоверности ее определения;

2) по собственной инициативе застройщика или технического заказчика могут быть направлены на государственную или негосударственную экспертизу, за исключением случаев, указанных в пункте 1 настоящей части.

(часть 2.5 введена Законом РС(Я) от 24.12.2020 2294-З N 499-VI)

2.6. Случаи, при которых не допускается проведение иных экспертиз проектной документации, за исключением экспертизы проектной документации, государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, государственной экологической экспертизы, установлены в части 6 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

(часть 2.6 введена Законом РС(Я) от 30.06.2021 2386-З N 683-VI)

3. Государственная экспертиза проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий в отношении объектов капитального строительства проводится органом исполнительной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченным в области государственной экспертизы, или подведомственным ему государственным (бюджетным или автономным) учреждением в срок, не превышающий тридцати двух рабочих дней. Указанный срок может быть продлен по заявлению застройщика или технического заказчика не более чем на двадцать рабочих дней. Предмет экспертизы результатов инженерных изысканий установлен в части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

(в ред. Законов РС(Я) от 20.12.2017 1947-З N 1453-V, от 30.01.2019 2092-З N 95-VI, от 30.06.2021 2386-З N 683-VI, от 28.04.2022 2476-З N 863-VI)

4. При проведении государственной экспертизы проектной документации многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, сведения о которых включены в единый реестр проблемных объектов в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", в целях финансирования публично-правовой компанией "Фонд развития территорий" или фондом Республики Саха (Якутия), созданным в соответствии со статьей 21.1 указанного Федерального закона, мероприятий по завершению строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости оценка соответствия такой проектной документации требованиям, предусмотренным пунктом 1 части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не осуществляется в случае, если в отношении такой проектной документации ранее было получено заключение экспертизы проектной документации и в нее не были внесены изменения, требующие проведения экспертизы проектной документации. В этом случае предметом государственной экспертизы проектной документации является проверка достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства, предусмотренная пунктом 2 части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

(часть 4 введена Законом РС(Я) от 30.06.2021 2386-З N 683-VI; в ред. Закона РС(Я) от 28.04.2022 2476-З N 863-VI)

Статья 34. Выдача разрешений на строительство

1. Порядок выдачи разрешений на строительство регулируется Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьей.

(в ред. Закона РС(Я) от 11.10.2012 1100-З N 1085-IV)

3. Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Республики Саха (Якутия), орган местного самоуправления, Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом" или Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос" отказывают в выдаче разрешения на строительство при отсутствии документов, предусмотренных частью 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или несоответствии представленных документов требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), а также разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующим на дату выдачи разрешения на строительство, требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции. Неполучение или несвоевременное получение документов, запрошенных в соответствии с частью 7.1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не может являться основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство. В случае, предусмотренном частью 11.1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство является также поступившее от органа исполнительной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия, заключение о несоответствии раздела проектной документации объекта капитального строительства предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения. В случае, если строительство, реконструкция объекта капитального строительства планируются на территории, в отношении которой органом местного самоуправления принято решение о развитии застроенной территории или решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство также является отсутствие документации по планировке территории, утвержденной в соответствии с договором о развитии застроенной территории или договором о комплексном развитии территории (за исключением случая принятия решения о самостоятельном осуществлении комплексного развития территории).

(в ред. Законов РС(Я от 23.10.2019 2180-З N 271-VI, от 24.12.2020 2294-З N 499-VI)

3.1. Не допускается выдача разрешений на строительство при отсутствии правил землепользования и застройки, за исключением строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов республиканского значения, объектов местного значения муниципальных районов, объектов капитального строительства на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, и в иных предусмотренных федеральными законами случаях, а также в случае несоответствия проектной документации объектов капитального строительства ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

Абзац исключен. - Закон РС(Я) от 28.04.2022 2476-З N 863-VI;

(часть 3.1 введена Законом РС(Я) от 24.12.2020 2294-З N 499-VI)

4. Разрешение на строительство, за исключением случаев, установленных частями 5 и 5.1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и другими федеральными законами, выдается:

(в ред. Закона РС(Я) от 26.03.2015 1420-З N 395-V)

1) федеральными органами исполнительной власти в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами;

2) органами исполнительной власти Республики Саха (Якутия);

3) органами местного самоуправления.

(часть 4 в ред. Закона РС(Я) от 11.10.2012 1100-З N 1085-IV)

5. Разрешение на строительство выдается в случае осуществления строительства, реконструкции:

1) утратил силу. - Закон РС(Я) от 26.03.2015 1420-З N 395-V;

2) объекта капитального строительства, строительство, реконструкцию которого планируется осуществлять в границах особо охраняемой природной территории (за исключением населенных пунктов, указанных в статье 3.1 Федерального закона от 14 марта 1995 года N 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях"), - федеральным органом исполнительной власти, исполнительным органом государственной власти Республики Саха (Якутия) или органом местного самоуправления, в ведении которых находится особо охраняемая природная территория;

(п. 2 в ред. Закона РС(Я) от 28.04.2022 2476-З N 863-VI)

3) объекта капитального строительства, строительство которого планируется осуществлять на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов), и объекта капитального строительства, расположенного на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов), при его реконструкции - исполнительным органом государственной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченным в области архитектуры и градостроительной деятельности.

(в ред. Законов РС(Я) от 11.10.2012 1100-З N 1085-IV, от 30.06.2021 2386-З N 683-VI)

6. Разрешение на строительство выдается органом местного самоуправления по месту нахождения земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных частями 5 - 6 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и другими федеральными законами, в течение пяти рабочих дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство.

(в ред. Законов РС(Я) от 11.10.2012 1100-З N 1085-IV, от 26.03.2015 1420-З N 395-V, от 30.01.2019 2092-З N 95-VI, от 28.04.2022 2476-З N 863-VI)

6.1. В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта, органами исполнительной власти Республики Саха (Якутия) или органами местного самоуправления, уполномоченными в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, выдается разрешение на строительство в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

(часть 6.1 введена Законом РС(Я) от 26.03.2015 1420-З N 395-V)

6.2. В случае, если строительство или реконструкция объекта капитального строительства планируется в границах территории исторического поселения федерального или республиканского значения, к заявлению о выдаче разрешения на строительство может быть приложено заключение исполнительного органа государственной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия, о соответствии раздела проектной документации объекта капитального строительства, содержащего архитектурные решения, предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или республиканского значения.

Застройщик вправе осуществить строительство или реконструкцию объекта капитального строительства в границах территории исторического поселения федерального или республиканского значения в соответствии с типовым архитектурным решением объекта капитального строительства, утвержденным в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" для данного исторического поселения. В этом случае в заявлении о выдаче разрешения на строительство указывается на такое типовое архитектурное решение.

В случае, если подано заявление о выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства, который не является линейным объектом и строительство или реконструкция которого планируется в границах территории исторического поселения федерального или республиканского значения, и к заявлению о выдаче разрешения на строительство не приложено указанное в настоящей части заключение исполнительного органа государственной власти Республики Саха (Якутия), либо в заявлении о выдаче разрешения на строительство не содержится указание на типовое архитектурное решение, в соответствии с которым планируется строительство или реконструкция объекта капитального строительства, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, исполнительный орган государственной власти Республики Саха (Якутия), орган местного самоуправления, Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом" или Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос":

1) в течение трех дней со дня получения указанного заявления проводят проверку наличия документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство, и направляют приложенный к нему раздел проектной документации объекта капитального строительства, содержащий архитектурные решения, в исполнительный орган государственной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, или отказывают в выдаче разрешения на строительство при отсутствии документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство;

2) проводят проверку соответствия проектной документации требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, допустимости размещения объекта капитального строительства в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующими на дату выдачи разрешения на строительство, а также требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, в случае выдачи лицу такого разрешения;

3) в течение тридцати дней со дня получения указанного заявления выдают разрешение на строительство или отказывают в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

(часть 6.2 в ред. Закона РС(Я) от 24.12.2020 2294-З N 499-VI)

6.3. Исполнительный орган государственной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, в течение двадцати пяти дней со дня поступления от органа или организации, уполномоченных на выдачу разрешений на строительство, раздела проектной документации объекта капитального строительства, содержащего архитектурные решения, рассматривает указанный раздел проектной документации объекта капитального строительства и направляет в указанные орган или организацию заключение о соответствии или несоответствии указанного раздела проектной документации объекта капитального строительства предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или республиканского значения. Направление органом или организацией, уполномоченными на выдачу разрешений на строительство, указанного раздела проектной документации объекта капитального строительства в исполнительный орган государственной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, и направление исполнительным органом государственной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, указанных в настоящей части заключений в орган или организацию, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство, осуществляются в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

(часть 6.3 введена Законом РС(Я) от 24.12.2020 2294-З N 499-VI)

7. По заявлению застройщика или заказчика разрешение на строительство может быть выдано на отдельные этапы строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

(в ред. Закона РС(Я) от 24.12.2020 2294-З N 499-VI)

7.1. Прием от застройщика заявления о выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства, документов, необходимых для получения указанного разрешения, информирование о порядке и ходе предоставления услуги и выдача указанного разрешения могут осуществляться:

1) непосредственно уполномоченным на выдачу разрешений на строительство исполнительным органом государственной власти Республики Саха (Якутия) в области архитектуры и градостроительной деятельности, органом местного самоуправления;

2) через многофункциональный центр в соответствии с соглашением о взаимодействии между многофункциональным центром и уполномоченным на выдачу разрешений на строительство исполнительным органом государственной власти Республики Саха (Якутия) в области архитектуры и градостроительной деятельности, органом местного самоуправления, организацией;

3) с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг или региональных порталов государственных и муниципальных услуг;

4) с использованием государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности;

5) для застройщиков, наименования которых содержат слова "специализированный застройщик", наряду со способами, указанными в пунктах 1 - 4 настоящей части с использованием единой информационной системы жилищного строительства, предусмотренной Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", за исключением случаев, если в соответствии с постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) подача заявления о выдаче разрешения на строительство осуществляется через иные информационные системы, которые должны быть интегрированы с единой информационной системой жилищного строительства.

(часть 7.1 в ред. Закона РС(Я) от 28.04.2022 2476-З N 863-VI)

Часть 8 утратила силу. - Закон РС(Я) от 24.12.2020 2294-З N 499-VI.

9. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

1) строительства, реконструкции гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства, реконструкции на садовом земельном участке жилого дома, садового дома, хозяйственных построек, определенных в соответствии с законодательством в сфере садоводства и огородничества;

(п. 1 в ред. Закона РС(Я) от 30.01.2019 2092-З N 95-VI)

1.1) строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства (за исключением строительства объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации");

(п. 1.1 введен Законом РС(Я) от 30.01.2019 2092-З N 95-VI; в ред. Закона РС(Я) от 28.04.2022 2476-З N 863-VI)

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

(в ред. Закона РС(Я) от 30.01.2019 2092-З N 95-VI)

3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования, критерии отнесения к которым устанавливаются Правительством Российской Федерации;

(п. 3 в ред. Закона РС(Я) от 03.05.2023 2635-З N 1181-VI)

4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

4.1) капитального ремонта объектов капитального строительства, в том числе в случае, указанном в части 11 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

(п. 4.1 введен Законом РС(Я) от 14.03.2016 1613-З N 783-V; в ред. Закона РС(Я) от 28.04.2022 2476-З N 863-VI)

4.2) строительства, реконструкции буровых скважин, предусмотренных подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с пользованием участками недр;

(п. 4.2 введен Законом РС(Я) от 14.03.2016 1613-З N 783-V; в ред. Законов РС(Я) от 20.12.2017 1947-З N 1453-V, от 24.12.2020 2294-З N 499-VI)

5) строительства объектов на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства, на территориях сайылыков (летников);

6) строительства объектов вспомогательного использования на территориях, отведенных для ведения традиционных промыслов и оленеводства;

7) строительства на земельном участке объектов вспомогательного использования как капитального, так и некапитального характера, если такие объекты определены правилами землепользования и застройки в качестве вспомогательных видов использования (сараи, бани, летние кухни, иные надворные постройки, теплицы, парники и другие);

8) утратил силу. - Закон РС(Я) от 10.06.2014 1335-З N 225-V;

9) руслоочистительных и дноуглубительных работ;

(п. 9 введен Законом РС(Я) от 14.12.2011 1013-З N 879-IV)

10) благоустройства и озеленения кварталов, микрорайонов городов и сельских поселений;

(п. 10 введен Законом РС(Я) от 14.12.2011 1013-З N 879-IV)

11) капитального ремонта локальных внутриквартальных и поселковых сетей инженерно-технического обеспечения (кроме магистральных);

(п. 11 введен Законом РС(Я) от 14.12.2011 1013-З N 879-IV)

12) строительства, реконструкции и капитального ремонта не входящих в перечень автомобильных дорог республиканского значения автомобильных дорог V технической категории в сельской местности, а также автомобильных дорог, необходимых для обеспечения разработки и эксплуатации месторождений (внутрипромысловых дорог);

(п. 12 в ред. Закона РС(Я) от 20.12.2017 1947-З N 1453-V)

12.1) строительства и (или) реконструкции кабельных, воздушных и кабельно-воздушных линий электропередачи, в том числе кабельных линий электропередачи, исполненных в блочной канализации, а также электроустановок напряжением до 35 киловольт включительно;

(п. 12.1 введен Законом РС(Я) от 10.06.2014 1335-З N 225-V; в ред. Закона РС(Я) от 24.11.2016 1755-З N 1067-V)

12.2) строительства и (или) реконструкции внутриквартальных водопроводов внутренним диаметром менее 300 миллиметров от мест присоединения к кольцевым водоводам до объектов капитального строительства;

(п. 12.2 введен Законом РС(Я) от 10.06.2014 1335-З N 225-V)

12.3) строительства и (или) реконструкции внутриквартальных самотечных сетей (коллекторов) канализации внутренним диаметром до 300 миллиметров включительно от объектов капитального строительства до мест присоединения к магистральным коллекторам, напорных сетей (коллекторов) канализации внутренним диаметром до 200 миллиметров включительно от канализационных насосных станций до мест присоединения к магистральным коллекторам;

(п. 12.3 введен Законом РС(Я) от 10.06.2014 1335-З N 225-V)

12.4) строительства, реконструкции объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 1,2 мегапаскаля включительно;

(в ред. Законов РС(Я) от 30.01.2019 2092-З N 95-VI, от 28.04.2022 2476-З N 863-VI)

12.5) строительства и реконструкции локальных внутриквартальных и поселковых тепловых сетей, кроме магистральных сетей, транспортирующих водяной пар с рабочим давлением до 0,07 мегапаскаля включительно или горячую воду с температурой до 115 градусов Цельсия включительно, а также сетей горячего и холодного водоснабжения и канализации;

(п. 12.5 введен Законом РС(Я) от 10.06.2014 1335-З N 225-V)

12.6) размещения антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи;

(п. 12.6 в ред. Закона РС(Я) от 24.12.2020 2294-З N 499-VI)

12.7) выполнения при строительстве и (или) реконструкции улиц, автомобильных дорог общего пользования регионального, межмуниципального и местного значения, частных автомобильных дорог без изменения их параметров следующих видов работ:

а) строительство и (или) реконструкция переходно-скоростных полос и разделительных островков на съездах, въездах, пересечениях, примыканиях и остановках общественного транспорта;

б) строительство и (или) реконструкция аварийных улавливающих съездов (карманов), остановочных и посадочных площадок на остановках общественного транспорта, площадок для остановки и стоянки автомобилей;

(п. 12.7 введен Законом РС(Я) от 10.06.2014 1335-З N 225-V)

12.8) строительства и (или) реконструкции водопроводов, водонапорных башен и повысительных насосных станций, предназначенных для водоснабжения двух или более объектов капитального строительства, локальных водопроводов, предназначенных для обеспечения населения питьевой водой и технической водой в летнее время, как объектов временного пользования;

(п. 12.8 введен Законом РС(Я) от 10.06.2014 1335-З N 225-V)

12.9) строительства оросительных систем площадью до 100 гектаров;

(п. 12.9 введен Законом РС(Я) от 10.06.2014 1335-З N 225-V)

12.10) строительства, реконструкции и капитального ремонта автомобильных дорог V технической категории протяженностью менее пяти километров от автомобильных дорог федерального, республиканского, муниципального и межмуниципального значения до населенных пунктов Республики Саха (Якутия);

(п. 12.10 введен Законом РС(Я) от 10.06.2014 1335-З N 225-V)

12.11) проведения подготовительных работ по инженерной подготовке застраиваемых участков, перечисленных в проектах строительства объектов капитального строительства;

(п. 12.11 введен Законом РС(Я) от 10.06.2014 1335-З N 225-V)

12.12) строительства и (или) реконструкции линейно-кабельных сооружений связи и линий связи, в том числе с размещением на существующих объектах;

(п. 12.12 введен Законом РС(Я) от 24.11.2016 1755-З N 1067-V; в ред. Закона РС(Я) от 25.04.2017 1840-З N 1237-V)

12.13) выполнения при строительстве и (или) реконструкции мостовых переходов и автомобильных дорог на подходах к ним следующих видов подготовительных работ:

а) освобождение строительной площадки (расчистка территории, разбор и снос строений), планировка территории, устройство ограждения территории строительной площадки, устройство мест складирования материалов и конструкций;

б) производство земляных работ (разработка, укрепление, перемещение грунта, устройство насыпей) для размещения временных зданий и сооружений;

в) размещение на территории строительной площадки временных санитарно-бытовых, производственных, жилых, складских зданий и сооружений;

г) прокладка сетей и источников временного электроснабжения, освещения, связи, водоснабжения, теплоснабжения, временных очистных сооружений;

д) строительство временных подъездных дорог, в том числе ледовых дорог;

е) переустройство инженерных коммуникаций;

ж) строительство островков для возведения пилонов;

з) строительство временных причалов.

Выполнение предусмотренных настоящим пунктом видов подготовительных работ без получения разрешения на строительство допускается при одновременном соблюдении следующих условий:

строительство и (или) реконструкция мостовых переходов и автомобильных дорог на подходах к ним должны быть предусмотрены в схеме территориального планирования Республики Саха (Якутия) и государственной программе Республики Саха (Якутия) в области транспортного комплекса;

(п. 12.13 введен Законом РС(Я) от 05.11.2020 2259-З N 429-VI)

12.14) строительства, реконструкции организациями, осуществляющими деятельность на основании лицензии на пользование недрами с целью разведки и добычи нефти и газа в пределах лицензионных участков самостоятельно и (или) с привлечением подрядных организаций, внутриплощадочных инженерных коммуникаций и сооружений в границах кустов скважин, предназначенных для обустройства буровых скважин, предусмотренных подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с пользованием участками недр.

(п. 12.14 введен Законом РС(Я) от 03.05.2023 2635-З N 1181-VI)

13) иных случаях, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, настоящим законом получение разрешения на строительство не требуется.

10. Порядок выдачи разрешения на строительство исполнительным органом государственной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченным в области архитектуры и градостроительной деятельности, а также органами местного самоуправления устанавливается административным регламентом по предоставлению государственной услуги исполнительного органа государственной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченного в области архитектуры и градостроительной деятельности, или административным регламентом по предоставлению муниципальной услуги органа местного самоуправления.

(часть 10 в ред. Закона РС(Я) от 30.06.2021 2386-З N 683-VI)

Статья 35. Уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома

(в ред. Закона РС(Я) от 30.01.2019 2092-З N 95-VI)

Предоставление уведомлений о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома осуществляется в соответствии со статьей 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 36. Обязанность и ответственность лиц, осуществляющих строительство объектов без получения разрешения на строительство

1. Лица, осуществляющие в установленных случаях строительство объектов без разрешения на строительство:

1) обязаны соблюдать:

а) требования градостроительного законодательства, включая требования градостроительных регламентов, требования градостроительных планов земельных участков, в том числе определяющих минимальные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями, иные требования;

б) требования технических регламентов, требования противопожарной безопасности, требования обеспечения конструктивной надежности и безопасности зданий, строений, сооружений и их частей;

2) несут ответственность за несоблюдение требований, указанных в [пункте 1](#P1361) настоящей части.

2. В случае, если объекты, для строительства которых не требуется выдача разрешения на строительство, возведены с существенными нарушениями требований, установленных [пунктом 1 части 1](#P1361) настоящей статьи, применяются положения статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Статья 37. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, строительного контроля

Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, осуществление строительного контроля регулируются Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Статья 38. Мониторинг вечной мерзлоты

(в ред. Закона РС(Я) от 23.10.2019 2180-З N 271-VI)

1. Предметом мониторинга вечной мерзлоты является контроль:

1) соблюдения нормативных технических требований, обеспечивающих надежность и нормативную устойчивость зданий и сооружений, строительство, реконструкция и капитальный ремонт которых осуществляется на вечномерзлых грунтах;

2) исполнения мероприятий по сохранению принятого в проектной документации принципа использования грунтов основания фундаментов зданий и сооружений в процессе эксплуатации, консервации и сноса;

3) сохранности вечномерзлых грунтовых условий застроенных и осваиваемых территорий.

2. Мониторинг вечной мерзлоты осуществляется на уровне государственной власти Республики Саха (Якутия) и на уровне муниципальных образований Республики Саха (Якутия).

3. Мониторинг вечной мерзлоты на уровне муниципальных образований Республики Саха (Якутия) осуществляется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте зданий и сооружений, не подлежащих государственному строительному надзору, и в процессе эксплуатации всех объектов капитального строительства в районах распространения вечномерзлых грунтов.

4. Мониторинг вечной мерзлоты на уровне государственной власти Республики Саха (Якутия) осуществляется органом исполнительной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченным на его осуществление.

5. Должностные лица органов, осуществляющих мониторинг вечной мерзлоты, имеют право:

1) проводить проверки деятельности органов местного самоуправления, а также подведомственных им организаций;

2) требовать от руководителей и других должностных лиц органов исполнительной власти Республики Саха (Якутия), органов местного самоуправления, участников строительства и собственников зданий и сооружений предоставления необходимых документов, материалов и сведений, выделения специалистов для выяснения возникших вопросов;

3) получать от руководителей и других должностных лиц органов исполнительной власти Республики Саха (Якутия), органов местного самоуправления объяснения по факту нарушения законодательства о градостроительной деятельности;

4) проводить мероприятия по контролю за сохранностью вечномерзлых грунтов осваиваемых и эксплуатируемых территорий, предупреждению развития опасных геологических процессов и их сочетаний, которые могут оказывать негативное воздействие на застроенные и осваиваемые территории;

5) проводить мониторинг сохранности вечномерзлых грунтов в условиях меняющегося климата с использованием собственных материалов, материалов инженерно-геологических и инженерно-геокриологических изысканий, полученных в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта и эксплуатации, материалов научных исследований;

6) осуществлять ведение единой базы данных температурных наблюдений застроенных и осваиваемых территорий.

6. Должностные лица органов, осуществляющих мониторинг вечной мерзлоты, в случае выявления фактов нарушения органами местного самоуправления, участниками строительства и собственниками зданий и сооружений норм и правил, обеспечивающих надежность и нормативную устойчивость зданий и сооружений, возводимых и эксплуатируемых на вечномерзлых грунтах, сохранность вечномерзлых грунтовых условий осваиваемых и эксплуатируемых территорий, обязаны:

1) информировать соответствующие органы исполнительной власти Республики Саха (Якутия), органы местного самоуправления, участников строительства и собственников зданий и сооружений для принятия мер по обеспечению надежности и нормативной устойчивости зданий и сооружений;

2) направлять в компетентные органы информацию о фактах нарушения законодательства;

3) принимать меры, необходимые для привлечения руководителей и других должностных лиц органов местного самоуправления, участников строительства и собственников зданий и сооружений к ответственности, установленной законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях.

7. Должностные лица органов местного самоуправления, участники строительства, собственники зданий и сооружений обязаны:

1) предоставлять по запросу органа, осуществляющего мониторинг вечной мерзлоты, необходимые для осуществления контроля документы и материалы;

2) обеспечивать должностным лицам органов, осуществляющих мониторинг вечной мерзлоты, беспрепятственный доступ для осмотра объекта капитального строительства, грунтового основания и прилегающей к нему территории;

3) своевременно направлять в орган, осуществляющий мониторинг вечной мерзлоты, копии документов и информацию, связанные с осуществлением геотехнического мониторинга;

4) при выявлении обстоятельств, способных привести к необеспечению надежности и нормативной устойчивости зданий и сооружений, незамедлительно информировать орган, осуществляющий мониторинг вечной мерзлоты, любым доступным способом.

Статья 39. Государственный строительный надзор

(в ред. Закона РС(Я) от 14.12.2021 2435-З N 781-VI)

1. Предметом государственного строительного надзора в отношении объектов капитального строительства, указанных в части 1 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, является соблюдение:

1) соответствия выполняемых работ и применяемых строительных материалов и изделий в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям утвержденной в соответствии с частями 15, 15.2 и 15.3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации проектной документации (в том числе с учетом изменений, внесенных в рабочую документацию и являющихся в соответствии с частью 1.3 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации частью такой проектной документации) и (или) информационной модели (в случае, если формирование и ведение информационной модели являются обязательными в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации);

2) требования наличия разрешения на строительство;

3) требований, установленных частями 2 и 3.1 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4) требований, установленных частью 4 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации, к обеспечению консервации объекта капитального строительства;

5) требований к порядку осуществления строительного контроля, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами.

2. Предметом государственного строительного надзора в отношении объектов, указанных в части 2 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, является соблюдение:

1) требований наличия разрешения на строительство и соответствия объекта капитального строительства параметрам, указанным в разрешении на строительство, если разрешение на строительство требуется для строительства или реконструкции объекта капитального строительства;

2) соответствия параметров объектов капитального строительства предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, если для строительства или реконструкции объекта капитального строительства не требуется разрешение на строительство.

3. Государственный строительный надзор осуществляется посредством:

1) федерального государственного строительного надзора, осуществляемого в соответствии с положением, утверждаемым Правительством Российской Федерации;

2) регионального государственного строительного надзора, осуществляемого в соответствии с положением, утверждаемым Правительством Республики Саха (Якутия), общими требованиями к организации и осуществлению регионального государственного строительного надзора, утверждаемыми Правительством Российской Федерации.

4. Региональный государственный строительный надзор осуществляется исполнительным органом государственной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченным в области регионального государственного строительного надзора, в отношении объектов капитального строительства, не указанных в части 8 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Региональный государственный строительный надзор осуществляется:

1) при строительстве объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, предусмотренного частью 3.3 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) при реконструкции объектов капитального строительства, в том числе при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, если проектная документация на осуществление реконструкции объектов капитального строительства, в том числе указанных работ по сохранению объектов культурного наследия, подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, предусмотренного частью 3.3 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. При наличии оснований, предусмотренных пунктами 1, 3 - 5 части 1 статьи 57 Федерального закона от 31 июля 2020 года N 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации", государственный строительный надзор осуществляется в отношении объектов, не указанных в части 1 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В этом случае формирование программы проверок в соответствии с частью 14 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации не осуществляется. Государственный строительный надзор осуществляется без взаимодействия с контролируемым лицом, в форме инспекционного визита или выездной проверки.

7. Организация и осуществление государственного строительного надзора регулируются Федеральным законом от 31 июля 2020 года N 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации", а в случаях, указанных в части 10 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, нормативными правовыми актами Государственной корпорации по атомной энергии "Росатом", соответствующих федеральных органов исполнительной власти, принимаемыми по согласованию с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

(часть 7 в ред. Закона РС(Я) от 28.04.2022 2476-З N 863-VI)

8. Согласование назначения на должность и освобождения от должности руководителя исполнительного органа государственной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченного в области регионального государственного строительного надзора, по предложению Главы Республики Саха (Якутия) осуществляется федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Статья 40. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), проекту планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

(в ред. Законов РС(Я) от 20.12.2017 1947-З N 1453-V, от 30.01.2019 2092-З N 95-VI)

2. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в исполнительный орган государственной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченный в области архитектуры и градостроительной деятельности, орган местного самоуправления, выдавшие разрешение на строительство.

(часть 2 в ред. Закона РС(Я) от 28.04.2022 2476-З N 863-VI)

2.1. Прием от застройщика заявления о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, документов, необходимых для получения указанного разрешения, заявления о внесении изменений в ранее выданное разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, документов, необходимых для внесения изменений в указанное разрешение, информирование о порядке и ходе предоставления услуги и выдача указанного разрешения могут осуществляться:

1) непосредственно уполномоченным на выдачу разрешений на ввод исполнительным органом государственной власти Республики Саха (Якутия) в области архитектуры и градостроительной деятельности, органом местного самоуправления;

2) через многофункциональный центр в соответствии с соглашением о взаимодействии между многофункциональным центром и уполномоченным на выдачу разрешений на ввод исполнительным органом государственной власти Республики Саха (Якутия) в области архитектуры и градостроительной деятельности, органом местного самоуправления, организацией;

3) с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг или регионального портала государственных и муниципальных услуг;

4) с использованием государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности;

5) для застройщиков, наименования которых содержат слова "специализированный застройщик", наряду со способами, указанными в пунктах 1 - 4 настоящей части, с использованием единой информационной системы жилищного строительства, предусмотренной Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", за исключением случаев, если в соответствии с постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) подача заявления о выдаче разрешения на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию осуществляется через иные информационные системы, которые должны быть интегрированы с единой информационной системой жилищного строительства.

(часть 2.1 введена Законом РС(Я) от 28.04.2022 2476-З N 863-VI)

3. Орган, выдавший разрешение на строительство, в течение семи рабочих дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязан обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осмотр объекта капитального строительства и выдать заявителю разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или отказать в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа. В ходе осмотра построенного, реконструированного объекта капитального строительства осуществляется проверка соответствия такого объекта требованиям, указанным в разрешении на строительство, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае строительства, реконструкции линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка, ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов. В случае, если при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства осуществляется государственный строительный надзор в соответствии с частью 1 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осмотр такого объекта органом, выдавшим разрешение на строительство, не проводится.

(часть 3 в ред. Закона РС(Я) от 30.01.2019 2092-З N 95-VI)

3.1. В случае, если подано заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в отношении этапа строительства, реконструкции объекта капитального строительства, документы, указанные в пунктах 4, 6 - 12 части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, оформляются в части, относящейся к соответствующему этапу строительства, реконструкции объекта капитального строительства. В указанном случае в заявлении о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в отношении этапа строительства, реконструкции объекта капитального строительства указываются сведения о ранее выданных разрешениях на ввод объекта в эксплуатацию в отношении этапа строительства, реконструкции объекта капитального строительства (при наличии).

(часть 3.1 введена Законом РС(Я) от 24.12.2020 2294-З N 499-VI)

4. Перечень документов, прилагаемых к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, основания для принятия решения об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5. Исполнительный орган государственной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченный в области архитектуры и градостроительной деятельности, или орган местного самоуправления, выдавший разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, обязан в течение десяти дней передать в органы государственного пожарного надзора сведения о введенном в эксплуатацию объекте, законченном строительством, реконструкцией.

(в ред. Законов РС(Я) от 11.10.2012 1100-З N 1085-IV, от 30.06.2021 2386-З N 683-VI)

Статья 41. Уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома

(в ред. Закона РС(Я) от 30.01.2019 2092-З N 95-VI)

Порядок предоставления уведомлений об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома осуществляется в соответствии с частями 16 - 21 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 41.1. Подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

(введена Законом РС(Я) от 28.04.2022 N 2476-З N 863-VI)

1. Подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, сетям связи (далее - сети инженерно-технического обеспечения), определение платы за такое подключение (технологическое присоединение) осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации об электроэнергетике, о теплоснабжении, о газоснабжении, о водоснабжении и водоотведении, о связи с учетом особенностей, предусмотренных настоящей статьей. Указанные особенности не применяются в случаях технологического присоединения объектов электроэнергетики к электрическим сетям.

2. Технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, применяемые в целях архитектурно-строительного проектирования (далее - технические условия), определяются в соответствии с правилами подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения соответствующего вида, утверждаемыми Правительством Российской Федерации (далее - правила подключения (технологического присоединения), и являются обязательными приложениями к договорам о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения соответствующего вида (далее - договоры о подключении (технологическом присоединении), заключаемым лицом, указанным в части 5 или 6 настоящей статьи, с лицом, владеющим соответствующей сетью на праве собственности или ином законном основании (далее - правообладатель сети инженерно-технического обеспечения).

3. Технические условия выдаются в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении) без взимания платы в течение семи рабочих дней по запросам лиц, указанных в части 5.2 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частях 5 и 6 настоящей статьи, за исключением случаев технологического присоединения к электрическим сетям.

4. Срок действия технических условий, предусмотренных частью 3 настоящей статьи, устанавливается правообладателем сети инженерно-технического обеспечения не менее чем на три года или при комплексном развитии территории не менее чем на пять лет, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

5. Для заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к правообладателю сети инженерно-технического обеспечения вправе обратиться:

1) правообладатель земельного участка и (или) объекта капитального строительства;

2) лицо, которому в предусмотренных земельным законодательством случаях выдано разрешение на использование земель или земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельного участка и установления сервитута, публичного сервитута, а также лицо, являющееся обладателем сервитута или публичного сервитута, которые установлены в соответствии с гражданским законодательством, земельным законодательством;

3) лицо, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, при наличии утвержденных в установленных порядке проекта планировки территории комплексного развития, комплексной схемы инженерного обеспечения территории комплексного развития, схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, градостроительного плана земельного участка.

6. В случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 48, частью 7.3 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в целях строительства объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения договор о подключении (технологическом присоединении) может быть заключен при отсутствии правоустанавливающих документов на земельный участок с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Республики Саха (Якутия), органом местного самоуправления, юридическим лицом, созданным Российской Федерацией, Республикой Саха (Якутия) или муниципальным образованием, а также с иными юридическими лицами при наличии решения о предварительном согласовании предоставления им земельного участка в указанных целях. Такой договор заключается при наличии утвержденного проекта межевания территории и (или) выданного в соответствии с частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительного плана земельного участка и утвержденной в соответствии с земельным законодательством схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории. Случаи заключения такого договора в соответствии с настоящей частью с юридическим лицом, созданным Российской Федерацией, Республикой Саха (Якутия) или муниципальным образованием, иным юридическим лицом определяются Правительством Российской Федерации.

7. В случаях, определенных правилами подключения (технологического присоединения), лицо, с которым заключен договор о подключении (технологическом присоединении), по согласованию с правообладателем сети инженерно-технического обеспечения вправе обеспечить архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкцию сети инженерно-технического обеспечения, расположенной за границами принадлежащего ему земельного участка, в целях подключения (технологического присоединения) построенного, реконструированного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

8. Правилами подключения (технологического присоединения) могут устанавливаться случаи, когда в границах земельных участков, предоставленных в целях жилищного строительства и (или) в целях комплексного развития территории, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция сетей инженерно-технического обеспечения осуществляются правообладателями сетей инженерно-технического обеспечения, с которыми заключены договоры о подключении (технологическом присоединении).

9. В случае, если в соответствии с законодательством Российской Федерации об электроэнергетике, о теплоснабжении, о газоснабжении, о водоснабжении и водоотведении или о связи предусмотрено установление платы за подключение (технологическое присоединение) в индивидуальном порядке, лица, указанные в частях 5 и 6 настоящей статьи, вправе запрашивать и получать от правообладателя сети инженерно-технического обеспечения, с которым подлежит заключению договор о подключении (технологическом присоединении), сведения, документы, материалы, направляемые в целях установления такой платы в орган исполнительной власти в области государственного регулирования цен (тарифов) в соответствии с законодательством об электроэнергетике, о теплоснабжении, о газоснабжении, о водоснабжении и водоотведении или о связи.

10. Порядок и сроки внесения платы за подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с правилами подключения (технологического присоединения) с учетом особенностей, предусмотренных частями 11 и 12 настоящей статьи.

11. В случае осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, общественно-делового назначения и необходимых для их функционирования объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в соответствии с утвержденным проектом планировки территории порядок и сроки внесения платы за подключение (технологическое присоединение) таких объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения устанавливаются исходя из этапов архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции сетей инженерно-технического обеспечения, предусмотренных договорами о подключении (технологическом присоединении), при условии обеспечения финансирования экономически обоснованных затрат правообладателей сетей инженерно-технического обеспечения, связанных с осуществлением на каждом этапе мероприятий по подключению (технологическому присоединению) таких объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, в соответствии с графиком оплаты указанных мероприятий, предусмотренных договорами о подключении (технологическом присоединении).

12. В случае, если в соответствии с частью 12.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектной документации осуществляется применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, либо проектом планировки территории предусматриваются этапы архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, либо разрешение на строительство предусматривает строительство, реконструкцию нескольких объектов капитального строительства, порядок и сроки внесения платы за подключение (технологическое присоединение) таких объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения по согласованию с правообладателями сетей инженерно-технического обеспечения могут быть установлены исходя из этапов строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренных проектной документацией, проектом планировки территории, разрешением на строительство, при условии обеспечения финансирования экономически обоснованных затрат правообладателей сетей инженерно-технического обеспечения, связанных с осуществлением на каждом этапе мероприятий по подключению (технологическому присоединению) таких объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, в соответствии с графиком оплаты указанных мероприятий, предусмотренных договорами о подключении (технологическом присоединении).

13. В целях строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах элементов планировочной структуры и (или) их частей уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, исполнительными органами государственной власти Республики Саха (Якутия), органами местного самоуправления может быть утверждена комплексная схема инженерного обеспечения территории (электроснабжение, теплоснабжение, газоснабжение, водоснабжение и водоотведение, размещение сетей связи), на которой планируется осуществлять строительство объектов капитального строительства. Комплексная схема инженерного обеспечения территории может быть подготовлена в составе материалов по обоснованию проекта планировки территории.

14. Подготовка комплексной схемы инженерного обеспечения территории осуществляется с учетом утвержденных документов перспективного развития электроэнергетики, схем теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения и размещения сетей связи, утвержденных инвестиционными программами правообладателей сетей инженерно-технического обеспечения.

(в ред. Закона РС(Я) от 03.05.2023 2635-З N 1181-VI)

15. Комплексная схема инженерного обеспечения территории подлежит согласованию с правообладателями сетей инженерно-технического обеспечения, которые расположены на соответствующей территории и (или) к которым планируется осуществлять подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства.

16. Содержание комплексной схемы инженерного обеспечения территории, порядок ее разработки и утверждения, а также порядок и сроки ее согласования с правообладателями сетей инженерно-технического обеспечения устанавливаются Правительством Российской Федерации.

17. Правообладатели объектов капитального строительства, которые в установленном порядке подключены (технологически присоединены) к сетям инженерно-технического обеспечения, при условии отсутствия технических ограничений и исполнения ими в полном объеме обязательств по оплате подключения (технологического присоединения) таких объектов капитального строительства вправе снизить объем подключенной (технологически присоединенной) мощности (нагрузки) в отношении таких объектов капитального строительства, указанной в документах о подключении (технологическом присоединении), с одновременным перераспределением (уступкой права на использование) высвобождаемой мощности (нагрузки) иным лицам, заинтересованным в подключении (технологическом присоединении), либо в пользу организации, которая осуществляет подключение (технологическое присоединение), в целях последующего подключения (технологического присоединения) иных лиц, заинтересованных в подключении (технологическом присоединении).

18. Порядок и условия указанного в части 17 настоящей статьи перераспределения (уступки права на использование) высвобождаемой мощности (нагрузки) применительно к сетям инженерно-технического обеспечения соответствующего вида, а также перечень случаев, в которых такое перераспределение (уступка права на использование) не допускается, по каждому виду ресурсов определяются правилами подключения (технологического присоединения).

19. При указанном в части 17 настоящей статьи перераспределении (уступке права на использование) высвобождаемой мощности (нагрузки) сетей электроснабжения такое перераспределение (уступка права на использование) допускается в рамках трансформаторной и иной подстанции.

20. При указанном в части 17 настоящей статьи перераспределении (уступке права на использование) высвобождаемой мощности (нагрузки) сетей теплоснабжения такое перераспределение (уступка права на использование) допускается в рамках одной зоны теплоснабжения.

Статья 41.2. Реконструкции, капитальный ремонт существующих линейных объектов в связи с планируемым строительством, реконструкцией или капитальным ремонтом объектов капитального строительства

(введена Законом РС(Я) от 28.04.2022 N 2476-З N 863-VI)

1. Положения настоящей статьи применяются при реконструкции, капитальном ремонте существующих линейных объектов, в том числе сетей инженерно-технического обеспечения (за исключением объектов электросетевого хозяйства высшим классом номинального напряжения 110 кВ и выше, а также существующих линейных объектов, сетей инженерно-технического обеспечения, критерии определения и (или) виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации), их частей (далее в настоящей статье - существующие линейные объекты), в связи с планируемым строительством, реконструкцией или капитальным ремонтом:

1) линейных объектов транспортной инфраструктуры федерального значения, транспортной инфраструктуры регионального значения или транспортной инфраструктуры местного значения при наличии утвержденного в соответствии с частью 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации проекта планировки территории;

2) многоквартирных жилых домов, домов блокированной застройки и необходимых для их функционирования объектов коммунальной инфраструктуры, объектов транспортной инфраструктуры, а также объектов социальной инфраструктуры, если предусмотрено изменение местоположения существующих линейных объектов.

2. Условия осуществления реконструкции, капитального ремонта объектов электросетевого хозяйства высшим классом номинального напряжения 110 кВ и выше, а также существующих линейных объектов, сетей инженерно-технического обеспечения, критерии определения и (или) виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации, условия осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта не указанных в пунктах 1 и 2 части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства, предусматривающие изменение местоположения существующих линейных объектов, определяются по соглашению сторон в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Положения настоящей статьи не применяются при реконструкции, капитальном ремонте существующих сетей инженерно-технического обеспечения в целях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к таким сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии со статьей 52.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Правообладатели существующих линейных объектов в течение тридцати дней со дня поступления обращения в письменной форме застройщика или технического заказчика, обеспечивающего строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, указанных в [пунктах 1](#P1480) и [2 части 1](#P1481) настоящей статьи (далее в целях настоящей статьи - застройщик, технический заказчик), выдают застройщику, техническому заказчику технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению при архитектурно-строительном проектировании в целях реконструкции, капитального ремонта существующих линейных объектов (далее - технические требования и условия), либо отказывают в их выдаче.

5. Состав и содержание технических требований и условий, порядок их выдачи, порядок определения размера затрат на их подготовку, подлежащих возмещению правообладателю существующего линейного объекта, основания досрочного прекращения их действия, а также исчерпывающий перечень оснований для отказа в предоставлении технических требований и условий устанавливаются Правительством Российской Федерации.

6. Возмещаемый правообладателю существующих линейных объектов размер затрат на подготовку технических требований и условий не может превышать размера затрат на подготовку технических условий на подключение (технологическое присоединение) к сети инженерно-технического обеспечения соответствующего вида, рассчитываемый на основании стандартизированных тарифных ставок.

7. Срок действия технических требований и условий не может быть менее чем два года со дня их выдачи.

8. Технические требования и условия являются обязательным приложением к договору, предусмотренному частью 10 настоящей статьи.

9. В случае изменения лица, являющегося правообладателем существующего линейного объекта и (или) застройщиком, техническим заказчиком, переоформление технических требований и условий не требуется.

10. Реконструкция, капитальный ремонт существующего линейного объекта, а также при необходимости архитектурно-строительное проектирование в целях таких реконструкции, капитального ремонта осуществляются в соответствии с договором, заключаемым правообладателем существующего линейного объекта с застройщиком или техническим заказчиком с учетом требований настоящей статьи (далее в целях настоящей статьи - договор).

11. Договор заключается с правообладателем существующего линейного объекта в обязательном порядке в соответствии с гражданским законодательством. Застройщик, технический заказчик вправе обратиться к правообладателю существующего линейного объекта, сети инженерно-технического обеспечения в целях заключения договора в течение срока действия технических требований и условий.

12. В договор включаются:

1) сведения о местоположении объектов капитального строительства, указанных в [пунктах 1](#P1480) и [2 части 1](#P1481) настоящей статьи;

2) сведения о существующих линейных объектах (наименование, местоположение, кадастровый номер (при наличии), реконструкцию, капитальный ремонт которых планируется осуществить;

3) обязательство сторон при необходимости обеспечить подготовку документации по планировке территории или внесение в нее изменений, архитектурно-строительное проектирование в целях реконструкции, капитального ремонта существующих линейных объектов в соответствии с техническими требованиями и условиями;

4) обязательство сторон по выполнению работ по реконструкции, капитальному ремонту существующих линейных объектов, предусмотренных техническими требованиями и условиями, предельный срок выполнения таких работ;

5) обязательство застройщика, технического заказчика возместить правообладателям существующих линейных объектов затраты в связи с их реконструкцией, капитальным ремонтом;

6) форма и сроки возмещения застройщиком, техническим заказчиком затрат, возникших в связи с такими реконструкцией, капитальным ремонтом существующих линейных объектов, их правообладателям;

7) обязательства сторон по урегулированию отношений с владельцами объектов, подключенных (технологически присоединенных) в установленном порядке к существующим линейным объектам, реконструкцию, капитальный ремонт которых планируется осуществить, в связи с невозможностью эксплуатации таких существующих линейных объектов во время их реконструкции, капитального ремонта;

8) обязательства сторон по обеспечению оформления правоустанавливающих документов на земельные участки в целях реконструкции, капитального ремонта существующих линейных объектов, а также на указанные линейные объекты после завершения их реконструкции, капитального ремонта (при необходимости);

9) обязательства сторон по установлению, изменению, прекращению зон с особыми условиями территорий в соответствии с земельным законодательством (при необходимости);

10) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение договора.

13. Предусмотренное пунктом 6 части 12 настоящей статьи возмещение осуществляется в денежной и (или) натуральной формах. Порядок определения формы возмещения устанавливается Правительством Российской Федерации. В случае возмещения в денежной форме выполнение работ по реконструкции, капитальному ремонту существующих линейных объектов обеспечивается правообладателями таких объектов. В случае возмещения в натуральной форме выполнение указанных работ обеспечивается застройщиками, техническими заказчиками.

14. В случае, если реконструкция, капитальный ремонт существующего линейного объекта осуществляются застройщиком, техническим заказчиком, проектная документация, предусматривающая такие реконструкцию, капитальный ремонт, подлежит согласованию с его правообладателем. Предметом такого согласования является соответствие предусмотренных проектной документацией реконструкции, капитального ремонта существующего линейного объекта техническим требованиям и условиям. Срок такого согласования не может превышать тридцать дней.

15. Объем затрат на выполнение работ по реконструкции, капитальному ремонту существующего линейного объекта определяется на основании проектной документации, предусматривающей такие реконструкцию, капитальный ремонт и разработанной с соблюдением технических требований и условий. В случае выполнения указанных работ правообладателем существующего линейного объекта затраты на их выполнение, включенные в сметную стоимость реконструкции, капитального ремонта такого линейного объекта, возмещаются в пределах стоимости, определенной утвержденной проектной документацией, предусматривающей выполнение указанных работ.

16. Перечень видов затрат, которые возникают в связи с реконструкцией, капитальным ремонтом существующих линейных объектов и которые включаются в сметную стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, указанных в [пунктах 1](#P1480) и [2 части 1](#P1481) настоящей статьи, определяется Правительством Российской Федерации.

17. Сроки выполнения работ по реконструкции существующих линейных объектов устанавливаются на основании проектной документации, предусматривающей выполнение указанных работ.

18. Увеличение мощности и (или) улучшение технических характеристик существующих линейных объектов или линейных объектов при их реконструкции, капитальном ремонте осуществляются за счет средств правообладателей таких существующих линейных объектов, за исключением случаев, когда такие увеличение мощности и (или) улучшение технических характеристик обусловлены необходимостью соблюдения требований технических регламентов.

Статья 42. Консервация объекта капитального строительства

(в ред. Закона РС(Я) от 23.10.2019 2180-З N 271-VI)

Порядок проведения консервации объекта капитального строительства, а также особенности принятия решения о консервации объекта капитального строительства устанавливаются постановлением Правительства Российской Федерации от 30 сентября 2011 года N 802 "Об утверждении Правил проведения консервации объекта капитального строительства".

Статья 43. Утратила силу. - Закон РС(Я) от 23.10.2019 2180-З N 271-VI.

Статья 44. Государственная регистрация объектов капитального строительства, законченных строительством

1. Государственная регистрация объектов капитального строительства, законченных строительством, производится в соответствии с законодательством.

2. Документы для государственной регистрации объектов капитального строительства, законченных строительством, готовятся балансодержателем или собственником объекта.

Статья 45. Объекты незавершенного строительства

1. Объекты капитального строительства, не получившие разрешений на ввод в эксплуатацию, а также объекты, находящиеся на консервации, считаются объектами незавершенного строительства.

2. Объекты незавершенного строительства могут быть вовлечены в хозяйственный оборот на любой стадии строительства в соответствии с законодательством.

3. Правом инициативы по вовлечению в хозяйственный оборот объектов незавершенного строительства обладают собственники объектов незавершенного строительства, органы исполнительной власти Республики Саха (Якутия) или органы местного самоуправления в зависимости от расположения объекта незавершенного строительства.

4. Изъятие объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности, проводится в порядке, установленном статьей 239.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.

(часть 4 в ред. Закона РС(Я) от 23.10.2019 2180-З N 271-VI)

5. Порядок реализации объектов незавершенного строительства устанавливается нормативными правовыми актами Правительства Республики Саха (Якутия) в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 45.1. Снос объектов капитального строительства

(введена Законом РС(Я) от 30.01.2019 2092-З N 95-VI)

Снос объектов капитального строительства или приведение их в соответствие с установленными требованиями осуществляется в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Глава 7.1. ОТНЕСЕНИЕ ОБЪЕКТОВ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,

СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЯ КОТОРЫХ ОСУЩЕСТВЛЯЮТСЯ

ПОЛНОСТЬЮ ИЛИ ЧАСТИЧНО ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ БЮДЖЕТОВ БЮДЖЕТНОЙ

СИСТЕМЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, К НЕЗАВЕРШЕННЫМ ОБЪЕКТАМ

КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

(введена Законом РС(Я) от 28.04.2022 2476-З N 863-VI)

Статья 45.2. Основания отнесения объектов незавершенного строительства, строительство, реконструкция которых осуществляются полностью или частично за счет средств федерального бюджета, государственного бюджета Республики Саха (Якутия), местных бюджетов, к незавершенным объектам капитального строительства

1. Объект незавершенного строительства, строительство, реконструкция которого осуществляются полностью или частично за счет средств федерального бюджета, государственного бюджета Республики Саха (Якутия), местных бюджетов и не завершены, признается незавершенным объектом капитального строительства со дня включения сведений о нем в федеральный реестр незавершенных объектов капитального строительства, региональные реестры незавершенных объектов капитального строительства по следующим основаниям:

1) срок действия разрешения на строительство истек (при условии, что срок действия такого разрешения на строительство не был продлен в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации);

2) со дня отказа в выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию прошло более двенадцати месяцев (при условии, что основания для отказа в выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию не устранены, такой объект не введен в эксплуатацию);

3) истек срок действия договора аренды земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства, строительство, реконструкция которого не завершены, или договора безвозмездного пользования таким земельным участком, заключенного с застройщиком, при отсутствии оснований, предусмотренных гражданским, земельным законодательством, для приобретения прав на такой земельный участок в целях завершения строительства, реконструкции объекта капитального строительства;

4) строительство, реконструкция объекта капитального строительства не завершены и возникли ограничения, установленные земельным и иным законодательством Российской Федерации, являющиеся в соответствии с пунктом 5 части 6 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод такого объекта в эксплуатацию;

5) в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации средств федерального бюджета, государственного бюджета Республики Саха (Якутия), местных бюджетов не предусмотрены на завершение строительства, реконструкции объекта капитального строительства, строительство, реконструкция которого не завершены, в течение трех лет начиная с последнего года, в котором осуществлялось финансирование таких строительства, реконструкции за счет средств федерального бюджета, государственного бюджета Республики Саха (Якутия), местных бюджетов, при условии, что такие строительство, реконструкция не осуществляются за счет внебюджетных источников финансирования;

6) в отношении объекта капитального строительства, строительство, реконструкция которого не завершены, и (или) земельного участка, на котором расположен такой объект, наложен арест, запрет совершать определенные действия и (или) избрана мера пресечения в виде залога;

7) вступило в силу решение суда, в том числе о признании объекта капитального строительства самовольной постройкой.

2. Правительством Российской Федерации наряду с основаниями, предусмотренными частью 1 статьи 55.34 Градостроительного кодекса Российской Федерации, могут быть предусмотрены иные основания отнесения объектов капитального строительства, строительство, реконструкция которых не завершены, к незавершенным объектам капитального строительства, строительство, реконструкция которых осуществлялись полностью или частично за счет средств федерального бюджета.

3. Постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) наряду с основаниями, предусмотренными частью 1 настоящей статьи, могут быть предусмотрены иные основания отнесения объектов капитального строительства, строительство, реконструкция которых не завершены, к незавершенным объектам капитального строительства, строительство, реконструкция которых осуществлялись полностью или частично за счет средств государственного бюджета Республики Саха (Якутия), местного бюджета.

4. Объекты капитального строительства, строительство, реконструкция которых осуществлялись полностью или частично за счет средств государственного бюджета Республики Саха (Якутия), местного бюджета и не завершены, относятся к незавершенным объектам капитального строительства. В случае ведения регионального реестра незавершенных объектов капитального строительства, указанного в части 1 статьи 45.3 настоящего Закона, незавершенные объекты капитального строительства подлежат включению в данный реестр.

Статья 45.3. Реестры незавершенных объектов капитального строительства

1. Постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) может быть предусмотрено ведение регионального реестра незавершенных объектов капитального строительства, в который включаются незавершенные объекты капитального строительства, строительство, реконструкция которых осуществлялись полностью или частично за счет средств государственного бюджета Республики Саха (Якутия), местного бюджета.

2. Порядок формирования и ведения регионального реестра незавершенных объектов капитального строительства, состав включаемых в него сведений, порядок предоставления таких сведений устанавливаются постановлением Правительства Республики Саха (Якутия).

3. Последствия включения объекта незавершенного строительства, строительство, реконструкция которого осуществлялись полностью или частично за счет средств федерального бюджета, государственного бюджета Республики Саха (Якутия), местных бюджетов и не завершены, в федеральный реестр незавершенных объектов капитального строительства, в региональный реестр незавершенных объектов капитального строительства устанавливаются Правительством Российской Федерации с учетом требований гражданского и иного законодательства Российской Федерации.

Глава 8. ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Статья 46. Государственные информационные системы обеспечения градостроительной деятельности

(в ред. Закона РС(Я) от 30.01.2019 2092-З N 95-VI)

1. Содержание, состав государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, порядок ведения государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности и предоставления сведений государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности определяются Градостроительным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

(в ред. Закона РС(Я) от 30.01.2019 2092-З N 95-VI)

2. Государственные информационные системы обеспечения градостроительной деятельности - создаваемые и эксплуатируемые в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации информационные системы, содержащие сведения, документы, материалы о развитии территорий, об их застройке, о существующих и планируемых к размещению объектах капитального строительства и иные необходимые для осуществления градостроительной деятельности сведения.

(часть 2 ред. Закона РС(Я) от 30.01.2019 2092-З N 95-VI)

3. Ведение государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов, органами местного самоуправления городских округов в части, касающейся осуществления градостроительной деятельности на территориях муниципальных районов и городских округов, и представление сведений, документов и материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

(часть 3 ред. Закона РС(Я) от 30.01.2019 2092-З N 95-VI)

4. Создание и эксплуатация государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, в том числе государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области архитектуры и градостроительной деятельности, обеспечиваются исполнительным органом государственной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченным в области архитектуры и градостроительной деятельности, или подведомственными ему государственными бюджетными учреждениями. Указанные орган или учреждения являются операторами таких государственных информационных систем.

(в ред. Законов РС(Я) от 30.01.2019 2092-З N 95-VI, от 30.06.2021 2386-З N 683-VI)

5. При ведении информационных систем обеспечения градостроительной деятельности органы местного самоуправления муниципальных районов, органы местного самоуправления городских округов или подведомственные им муниципальные учреждения:

1) принимают от органов государственной власти или органов местного самоуправления, соответственно принявших, утвердивших, выдавших документы, содержащиеся в которых сведения подлежат в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, соответствующие копии;

2) размещают копии документов, указанных в [пункте 1](#P1578) настоящей части, в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности в течение четырнадцати дней со дня их принятия;

3) предоставляют по запросам органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц копии содержащихся в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности документов, материалов;

4) осуществляют иные действия по ведению информационных систем обеспечения градостроительной деятельности в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

6. Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности включают в себя:

1) сведения:

а) о документах территориального планирования Российской Федерации в части, касающейся территорий муниципальных образований;

б) о документах территориального планирования Республики Саха (Якутия) в части, касающейся территорий муниципальных образований;

в) о документах территориального планирования муниципальных образований, материалах по их обоснованию;

г) о правилах землепользования и застройки, внесении в них изменений;

д) о документации по планировке территории;

е) об изученности природных и техногенных условий на основании материалов и результатов инженерных изысканий;

(в ред. Закона РС(Я) от 20.12.2017 1947-З N 1453-V)

ж) о резервировании земель и об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

з) о геодезических и картографических материалах;

и) о создании искусственного земельного участка;

1.1) историко-культурные опорные планы исторических поселений федерального значения и историко-культурные опорные планы исторических поселений регионального значения;

(п. 1.1 введен Законом РС(Я) от 19.04.2013 1189-З N 1273-IV)

2) дела о застроенных и подлежащих застройке земельных участках;

3) иные документы и материалы.

(часть 6 в ред. Закона РС(Я) от 11.10.2012 1100-З N 1085-IV)

7. Дела о застроенных или подлежащих застройке земельных участках открываются на каждый земельный участок. В дело о застроенном или подлежащем застройке земельном участке помещаются копии следующих документов и карт (схем):

1) градостроительный план земельного участка;

2) результаты инженерных изысканий;

3) сведения о площади, о высоте и количестве этажей объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения;

(п. 3 в ред. Закона РС(Я) от 24.12.2020 2294-З N 499-VI)

4) содержащий архитектурные решения раздел проектной документации объекта капитального строительства, в случае строительства или реконструкции объекта капитального строительства в границах территории исторического поселения, выданные в отношении указанного раздела проектной документации объекта капитального строительства заключения исполнительного органа государственной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия, о его соответствии предмету охраны исторического поселения и установленным градостроительным регламентом требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства (за исключением случая, если строительство или реконструкция объекта капитального строительства осуществлялись в соответствии с типовым архитектурным решением объекта капитального строительства);

(п. 4 в ред. Закона РС(Я) от 24.12.2020 2294-З N 499-VI)

5) документы, подтверждающие соответствие проектной документации требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий;

6) заключение государственной экспертизы проектной документации;

7) разрешение на строительство;

8) решение уполномоченных на выдачу разрешений на строительство федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти Республики Саха (Якутия), органа местного самоуправления или уполномоченной организации, осуществляющей государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, либо Государственной корпорации по космической деятельности "Роскосмос" о прекращении действия разрешения на строительство, о внесении изменений в разрешение на строительство;

9) решение органа местного самоуправления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

10) решение органа местного самоуправления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;

11) документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации;

12) заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора) о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, а также заключение органа федерального государственного экологического надзора, выдаваемое в случаях, предусмотренных частью 5 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

(п. 12 в ред. Закона РС(Я) от 14.12.2021 2435-З N 781-VI)

13) акт проверки соответствия многоквартирного дома требованиям энергетической эффективности с указанием класса его энергетической эффективности на момент составления этого акта;

14) акт приемки объекта капитального строительства;

15) разрешение на ввод объекта в эксплуатацию;

16) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка;

17) иные документы и материалы.

(часть 7 введена Законом РС(Я) от 20.12.2017 1947-З N 1453-V)

Статья 47. Деятельность по информационному обеспечению процессов подготовки и реализации документов в области градостроительной деятельности

1. Деятельность по информационному обеспечению процессов подготовки и реализации документов в области градостроительной деятельности осуществляется исполнительным органом государственной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченным в области архитектуры и градостроительной деятельности, и органами местного самоуправления.

(в ред. Закона РС(Я) от 30.06.2021 2386-З N 683-VI)

2. Деятельность по информационному обеспечению процессов подготовки и реализации документов в области градостроительной деятельности включает в себя:

1) обеспечение подготовки документов, указанных в [пункте 3 части 6 статьи 46](#P1582) настоящего закона, предложений о внесении изменений в такие документы, а также обеспечение их размещения в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;

2) подготовку предложений в части:

а) информационного, картографического и иного обеспечения работ по подготовке документов территориального планирования;

б) разработки документов территориального планирования, предложений о внесении изменений в такие документы;

в) утратил силу. - Закон РС(Я) от 11.10.2012 1100-З N 1085-IV.

Статья 47.1. Градостроительный план земельного участка

(введена Законом РС(Я) от 20.12.2017 1947-З N 1453-V)

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.

1.1. В случае, если земельный участок для размещения объектов федерального значения, объектов республиканского значения, объектов местного значения образуется из земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и которые не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута, выдача градостроительного плана земельного участка допускается до образования такого земельного участка в соответствии с земельным законодательством на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

(часть 1.1 введена Законом РС(Я) от 24.12.2020 2294-З N 499-VI)

2. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), предоставляемая правообладателями сетей инженерно-технического обеспечения в соответствии с частью 7 настоящей статьи.

(в ред. Законов РС(Я) от 24.12.2020 2294-З N 499-VI, от 28.04.2022 2476-З N 863-VI)

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) или в случае, предусмотренном [частью 1.1](#P1637) настоящей статьи, о границах образуемого земельного участка, указанных в утвержденной схеме расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории;

(в ред. Закона РС(Я) от 24.12.2020 2294-З N 499-VI)

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, иными федеральными законами;

(в ред. Закона РС(Я) от 24.12.2020 2294-З N 499-VI)

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, за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 настоящей статьи;

(в ред. Закона РС(Я) от 24.12.2020 2294-З N 499-VI)

7.1) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории;

(п. 7.1 введен Законом РС(Я) от 24.12.2020 2294-З N 499-VI)

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 комплексного развития территории;

(в ред. Закона РС(Я) от 30.06.2021 2386-З N 683-VI)

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 публичных сервитутов;

(п. 11 в ред. Закона РС(Я) от 24.12.2020 2294-З N 499-VI)

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 об отсутствии в границах земельного участка объектов культурного наследия, о границах территорий таких объектов;

15) о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию;

(п. 15 в ред. Закона РС(Я) от 28.04.2022 N 2476-З N 863-VI)

16) о реквизитах нормативных правовых актов Республики Саха (Якутия), муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории;

17) о красных линиях.

4. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами 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. При этом в отношении земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории, выдача градостроительного плана земельного участка допускается только при наличии документации по планировке территории, утвержденной в соответствии с договором о комплексном развитии территории (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, Республикой Саха (Якутия) или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории или реализации такого решения юридическим лицом, определенным в соответствии с настоящим законом).

(часть 4 в ред. Закона РС(Я) от 30.06.2021 2386-З N 683-VI)

5. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка, иное лицо в случае, предусмотренном [частью 1.1](#P1637) настоящей статьи, обращаются с заявлением в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть направлено в орган местного самоуправления в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, или подано заявителем через многофункциональный центр.

(в ред. Закона РС(Я) от 24.12.2020 2294-З N 499-VI)

6. Орган местного самоуправления в течение четырнадцати рабочих дней после получения заявления, указанного в части 5 настоящей статьи, осуществляет подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка и выдает его заявителю. Градостроительный план земельного участка выдается заявителю без взимания платы. Градостроительный план земельного участка выдается в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, если это указано в заявлении о выдаче градостроительного плана земельного участка.

(в ред. Законов РС(Я) от 30.01.2019 2092-З N 95-VI, от 24.12.2020 2294-З N 499-VI, от 28.04.2022 2476-З N 863-VI)

6.1. Подача заявления о выдаче градостроительного плана земельного участка наряду со способами, предусмотренными частью 5 настоящей статьи, выдача градостроительного плана земельного участка наряду со способами, указанными в части 6 настоящей статьи, могут осуществляться:

1) с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг или региональных порталов государственных и муниципальных услуг;

2) с использованием государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности.

(часть 6.1 введена Законом РС(Я) от 28.04.2022 2476-З N 863-VI)

7. При подготовке градостроительного плана земельного участка орган местного самоуправления в течение двух рабочих дней с даты получения заявления о выдаче такого документа направляет правообладателям сетей инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) запрос о представлении информации, предусмотренной пунктом 15 части 3 настоящей статьи. Указанная информация подлежит представлению в орган местного самоуправления в течение пяти рабочих дней со дня, следующего за днем получения такого запроса.

(часть 7 в ред. Закона РС(Я) от 28.04.2022 2476-З N 863-VI)

7.1. В случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации или Земельным кодексом Российской Федерации, информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) может быть запрошена органом государственной власти, органом местного самоуправления в порядке, предусмотренном частью 7 настоящей статьи, в целях, не связанных с подготовкой градостроительного плана земельного участка. При поступлении правообладателю сети инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) запроса от органа государственной власти, органа местного самоуправления в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, в составе данной информации определяется в том числе срок, в течение которого правообладатель земельного участка может обратиться к правообладателю сети инженерно-технического обеспечения в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении), предусматривающего предоставление ему нагрузки в пределах максимальной нагрузки в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, указанной в информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Указанный срок не может составлять менее трех месяцев со дня представления правообладателем сети инженерно-технического обеспечения информации, предусмотренной пунктом 15 части 3 настоящей статьи.

(часть 7.1 введена Законом РС(Я) от 28.04.2022 2476-З N 863-VI)

8. 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 и в документации по планировке территории (при наличии такой документации). Информация о цели использования земельного участка при ее наличии в заявлении о выдаче градостроительного плана земельного участка, за исключением случая, если такая информация о цели использования земельного участка не соответствует правилам землепользования и застройки, или сведения из правил землепользования и застройки и (или) документации по планировке территории предоставляются организациям, осуществляющим эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, органами местного самоуправления в составе запроса, указанного в части 7 настоящей статьи.

(в ред. Закона РС(Я) от 24.12.2020 2294-З N 499-VI)

Часть 9 утратила силу. - Закон РС(Я) от 28.04.2022 2476-З N 863-VI;

10. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения, порядок присвоения номеров градостроительным планам земельных участков устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

(в ред. Закона РС(Я) от 24.12.2020 2294-З N 499-VI)

11. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, за исключением информации, предусмотренной пунктом 15 части 3 настоящей статьи, 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.

(в ред. Закона РС(Я) от 28.04.2022 2476-З N 863-VI)

12. В случае раздела земельного участка, в отношении которого правообладателем получены градостроительный план и разрешение на строительство, или образования из указанного земельного участка другого земельного участка (земельных участков) путем выдела получение градостроительных планов образованных и (или) измененных земельных участков не требуется. При осуществлении в течение срока, установленного частью 11 настоящей статьи, мероприятий, предусмотренных статьей 2.1 настоящего Закона, в указанном случае используется градостроительный план исходного земельного участка.

(часть 12 введена Законом РС(Я) от 24.12.2020 2294-З N 499-VI; в ред. Закона РС(Я) от 28.04.2022 2476-З N 863-VI)

Глава 8.1. ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ И СМЕТНОЕ НОРМИРОВАНИЕ

В ОБЛАСТИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

(введена Законом РС(Я) от 24.12.2020 2294-З N 499-VI)

Статья 47.2. Ценообразование и сметное нормирование в области градостроительной деятельности

Ценообразование и сметное нормирование в области градостроительной деятельности осуществляется в соответствии со статьей 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Глава 9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ

ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Статья 48. Ответственность за нарушение законодательства о градостроительной деятельности

(в ред. Закона РС(Я) от 18.02.2010 788-З N 483-IV)

Лица, виновные в нарушении законодательства о градостроительной деятельности, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статьи 49 - 52. Исключены. - Закон РС(Я) от 18.02.2010 788-З N 483-IV.

Глава 10. ПЕРЕХОДНЫЕ И ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 49. Утратила силу. - Закон РС(Я) от 17.02.2021 2319-З N 547-VI.

Статья 50. Переходные положения, связанные с подготовкой документации по планировке территории

(в ред. Закона РС(Я) от 05.12.2013 1252-З N 59-V)

1. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории (за исключением случаев подготовки проектов межевания застроенных территорий и градостроительных планов земельных участков по заявлениям физических или юридических лиц, а также случая, предусмотренного [частью 2 статьи 15](#P539) настоящего закона) в случаях, предусматривающих размещение объектов республиканского значения, объектов местного значения муниципального района, если размещение таких объектов не предусмотрено документами территориального планирования Республики Саха (Якутия), документами территориального планирования муниципального района, а также в случаях, не предусматривающих объектов республиканского значения, объектов местного значения муниципальных районов, при отсутствии генерального плана городского округа или поселения (схемы территориального планирования муниципального района применительно к межселенным территориям).

2. Положения [части 1](#P1716) настоящей статьи не применяются к подготовке документации по планировке территории в случаях, не предусматривающих размещения объектов республиканского значения, объектов местного значения муниципальных районов, применительно к территориям сельских поселений до 31 декабря 2013 года.

Статья 51. Переходные положения, связанные с отсутствием правил землепользования и застройки

(в ред. Закона РС(Я) от 05.12.2013 1252-З N 59-V)

1. Не допускается выдача разрешений на строительство при отсутствии правил землепользования и застройки, за исключением строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов республиканского значения, объектов местного значения муниципальных районов, объектов капитального строительства на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, и в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

2. Положения [части 1](#P1722) настоящей статьи не применяются к выдаче разрешений на строительство объектов капитального строительства на территориях городских поселений и городских округов до 31 декабря 2013 года, на территориях сельских поселений до 1 июня 2014 года.

Статья 52. Вступление в силу настоящего закона

Настоящий закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Президент

Республики Саха (Якутия)

В.ШТЫРОВ

г. Якутск

29 декабря 2008 года

644-З N 181-IV