

ГЛАВА  
РЕСПУБЛИКИ САХА (ЯКУТИЯ)



САХА ӨРӨСПҮҮБҮЛҮКЭТИН  
ИЛ ДАРХАНА

**УКАЗ**

**ЫЙААХ**

г. Якутск

Дьокуускай к.

**О Законе Республики Саха (Якутия)  
«О внесении изменений в Закон Республики Саха (Якутия)  
“О градостроительной политике в Республике Саха (Якутия)”»**

Руководствуясь статьями 62 и 72 Конституции (Основного закона) Республики Саха (Якутия), **п о с т а н о в л я ю:**

1. Обнародовать Закон Республики Саха (Якутия) «О внесении изменений в Закон Республики Саха (Якутия) “О градостроительной политике в Республике Саха (Якутия)”», принятый постановлением Государственного Собрания (Ил Тумэн) Республики Саха (Якутия) от 24 декабря 2020 года З № 500-VI, и опубликовать его полный текст в соответствии с законодательством Республики Саха (Якутия) в республиканских газетах «Якутия», «Саха сирэ», «Ил Тумэн», на «Официальном интернет-портале правовой информации» в установленный законом срок.

2. Настоящий Указ вступает в силу с момента его подписания.

Глава  
Республики Саха (Якутия)



**А.НИКОЛАЕВ**

30 декабря 2020 года  
№ 1626



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

УУРААХ

**О ЗАКОНЕ РЕСПУБЛИКИ САХА (ЯКУТИЯ) «О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ  
В ЗАКОН РЕСПУБЛИКИ САХА (ЯКУТИЯ) «О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ  
ПОЛИТИКЕ В РЕСПУБЛИКЕ САХА (ЯКУТИЯ)»**

Государственное Собрание (Ил Тумэн) Республики Саха (Якутия)  
*п о с т а н о в л я е т :*

1. Принять Закон Республики Саха (Якутия) «О внесении изменений в Закон Республики Саха (Якутия) «О градостроительной политике в Республике Саха (Якутия)» и направить его для подписания и обнародования Главе Республики Саха (Якутия).
2. Опубликовать настоящее постановление в республиканских газетах «Якутия», «Саха сирэ», «Ил Тумэн» и на «Официальном интернет-портале правовой информации».
3. Настоящее постановление вступает в силу с момента его принятия.

Председатель Государственного Собрания  
(Ил Тумэн) Республики Саха (Якутия)



П.ГОГОЛЕВ

г.Якутск, 24 декабря 2020 года  
З № 500-VI



**О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ЗАКОН РЕСПУБЛИКИ САХА (ЯКУТИЯ)  
«О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКЕ В РЕСПУБЛИКЕ САХА (ЯКУТИЯ)»**

***Статья 1***

Внести в Закон Республики Саха (Якутия) от 29 декабря 2008 года 644-З № 181-IV «О градостроительной политике в Республике Саха (Якутия)» следующие изменения:

1) статью 1 дополнить пунктом 16 следующего содержания:

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

2) в статье 5:

а) в части 1:

абзац первый изложить в следующей редакции:

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

пункт 8 признать утратившим силу;

пункт 12 после слова «области» дополнить словами «архитектуры и»;

пункт 13 после слова «регулировании» дополнить словами «архитектурной и»;

пункт 15 изложить в следующей редакции:

«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);»;

дополнить пунктами 16–19 следующего содержания:

«16) предоставление согласования технического задания объекта капитального строительства, проектирование, строительство и реконструкция которого осуществляются полностью или частично за счет государственного бюджета Республики Саха (Якутия) в части, касающейся архитектурно-планировочных решений;

17) утверждение задания на проектирование объекта капитального строительства, проектирование, строительство и реконструкция которого осуществляется полностью или частично за счет государственного бюджета Республики Саха (Якутия);

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

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

б) часть 2 изложить в следующей редакции:

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

в) дополнить частями 9 и 10 следующего содержания:

«9. К полномочию исполнительного органа государственной власти Республики Саха (Якутия), осуществляющего функции по реализации государственной политики 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.

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.»;

3) в статье 21:

а) в части 2.1:

второе предложение дополнить словами «, которые являются приложением к правилам землепользования и застройки»;

дополнить абзацем следующего содержания:

«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.»;

б) дополнить частью 2.3 следующего содержания:

«2.3. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров, предусматривающих осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в соответствии с главой 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.»;

в) дополнить частью 3.1 следующего содержания:

«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 и устойчивому развитию территории.»;

4) в статье 27:

а) наименование изложить в следующей редакции:

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

б) часть 2 после слова «области» дополнить словами «архитектуры и», после слова «района» дополнить словами «, или заинтересованное лицо, указанное в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

в) часть 3 изложить в следующей редакции:

«3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти, 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.»;

г) часть 5 изложить в следующей редакции:

«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 № 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.»;

д) часть 6 после слов «функциональных зон» дополнить словами «, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию,»;

е) часть 7.1 изложить в следующей редакции:

«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.»;

ж) дополнить частями 7.2 и 7.3 следующего содержания:

«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 двадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

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.

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 двадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

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 уполномоченным исполнительным органом государственной власти Республики Саха (Якутия) с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, требования к составу и порядку работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.»;

з) в части 8:

в первом предложении слова «Уполномоченные органы исполнительной власти Республики Саха (Якутия)» заменить словами «Исполнительный орган государственной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченный в области архитектуры и градостроительной деятельности,», слово «осуществляют» заменить словом «осуществляет», слово «тридцати» заменить словами «двадцати рабочими»;

во втором предложении слова «тридцати дней» заменить словами «двадцати рабочих дней»;

и) в части 9 первое предложение дополнить словами «, за исключением случая, предусмотренного частью 22 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

к) часть 10 изложить в следующей редакции:

«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 тридцать дней со дня ее поступления в орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные настоящей частью.»;

л) в части 11 первое предложение дополнить словами «, за исключением случая, предусмотренного частью 22 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

м) в части 13 слово «трех» заменить словом «шести»;

н) дополнить частью 14 следующего содержания:

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

5) в статье 27.1:

а) часть 1 изложить в следующей редакции:

«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.»;

б) в части 4:

в первом предложении слово «тридцати» заменить словами «двадцати рабочим»;

второе предложение изложить в следующей редакции:

«По результатам проверки указанный орган принимает решение об утверждении такой документации или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.»;

в) дополнить частью 13 следующего содержания:

«13. В случае, если в связи с планируемым 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 тридцать дней со дня его поступления в указанные орган государственной власти или орган местного самоуправления. В случае, если по истечении этих тридцати 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.»;

б) в статье 28:

а) в части 3.1 слова «части 10 статьи 45» заменить словами «части 5 статьи 27»;

б) часть 4 изложить в следующей редакции:

«4. Орган местного самоуправления поселения или орган местного самоуправления городского округа в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территорий, 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.»;

в) в части 5.1:

абзац первый изложить в следующей редакции:

«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:»;

пункт 2 изложить в следующей редакции:

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

г) дополнить частью 5.2 следующего содержания:

«5.2. В случае внесения изменений в указанные в части 5 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.»;

д) части 12 и 13 изложить в следующей редакции:

«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.

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.»;

е) часть 16 признать утратившей силу;

7) в статье 32:

а) часть 4 после слов «проекта межевания территории» дополнить словами «либо в случае, предусмотренном частью 10 настоящей статьи, решения о подготовке документации по планировке территории»;

б) дополнить частями 10 и 11 следующего содержания:

«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.

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.»;

8) в статье 33:

а) в части 2 слова «(в том числе нулевого цикла)» исключить;

б) часть 2.2 изложить в следующей редакции:

«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.»;

в) дополнить частями 2.4 и 2.5 следующего содержания:

«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.

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.»;

9) в статье 34:

а) часть 3 дополнить предложением следующего содержания:

«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).»;

б) дополнить частью 3.1 следующего содержания:

«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.

В случае, если земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен в аренду для комплексного освоения территории, выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства – многоквартирных домов в границах данной территории допускается только после образования земельных участков из такого земельного участка в соответствии с утвержденными проектом планировки территории и проектом межевания территории.»;

в) часть 6.2 изложить в следующей редакции:

«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 № 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 планируются 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.»;

г) дополнить частью 6.3 следующего содержания:

«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.»;

д) в части 7 слова «(в том числе нулевого цикла)» исключить;

е) часть 7.1 дополнить словами «, а для застройщиков, наименования которых содержат слова «специализированный застройщик», также с использованием единой информационной системы жилищного строительства, предусмотренной Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 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»;

ж) часть 8 признать утратившей силу;

з) в части 9:

в пункте 4.2 слова «, а также внутриплощадочных инженерных коммуникаций и сооружений, предназначенных для обустройства буровых скважин» исключить;

пункт 12.6 изложить в следующей редакции:

«12.6) размещения антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи;»;

10) пункт 1 части 1 статьи 39 изложить в следующей редакции:

«1) соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов 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 (с учетом изменений, внесенных в проектную документацию в соответствии с частями 3.8 и 3.9 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации) и (или) информационной модели (в случае, если формирование и ведение информационной модели являются обязательными в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации), в том числе требованиям энергетической эффективности (за исключением объектов капитального строительства, на которые требования энергетической эффективности не распространяются) и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов;»;

11) статью 40 дополнить частью 3.1 следующего содержания:

«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).»;

12) пункты 3 и 4 части 7 статьи 46 изложить в следующей редакции:

«3) сведения о площади, о высоте и количестве этажей объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения;

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);»;

13) в статье 47.1:

а) дополнить частью 1.1 следующего содержания:

«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.»;

б) в части 2:

слова «государственном кадастре недвижимости» заменить словами «Едином государственном реестре недвижимости»;

в) в части 3:

пункт 2 дополнить словами «или в случае, предусмотренном частью 1.1 настоящей статьи, о границах образуемого земельного участка, указанных в утвержденной схеме расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории»;

пункт 5 дополнить словами «, иными федеральными законами»;

пункт 7 дополнить словами «, за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 настоящей статьи»;

дополнить пунктом 7.1 следующего содержания:

«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;»;

пункт 11 изложить в следующей редакции:

«11) о границах публичных сервитутов;»;

г) часть 4 дополнить предложением следующего содержания:

«При этом в отношении земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой принято решение о развитии застроенной территории или о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, выдача градостроительного плана земельного участка допускается только при наличии 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).»;

д) в части 5:

первое предложение изложить в следующей редакции:

«В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка, иное лицо в случае, предусмотренном частью 1.1 настоящей статьи, обращаются с заявлением в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка.»;

второе предложение после слов «может быть» дополнить словами «направлено в орган местного самоуправления в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, или»;

е) в части 6 слова «двадцати рабочих дней» заменить словами «четырнадцати рабочих дней», дополнить предложением следующего содержания: «Градостроительный план земельного участка выдается в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, если это указано в заявлении о выдаче градостроительного плана земельного участка.»;

ж) в части 8:

дополнить словами «и в документации по планировке территории (при наличии такой документации)»;

дополнить предложением следующего содержания:

«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.»;

з) в части 9:

в первом предложении слова «четырнадцать дней» заменить словами «семи рабочих дней», после слова «участков,» дополнить словами «лиц, обеспечивающих подготовку проектной документации в соответствии с частями 1.1 и 1.2 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или лиц, с которыми заключены договоры, предусматривающие осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории,»;

во втором предложении слова «комплексном освоении земельных участков в целях жилищного строительства» заменить словами «осуществлении деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории»;

третье и четвертое предложения изложить в следующей редакции:

«Правообладатель земельного участка, лицо, обеспечивающее подготовку проектной документации в соответствии с частями 1.1 и 1.2 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в течение одного года или лицо, с которым заключен договор, предусматривающий осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при осуществлении деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в течение трех лет с момента предоставления технических условий и информации о плате за такое подключение (технологическое присоединение) должны определить необходимую им для подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения нагрузку в пределах предоставленных им технических условий. Обязательства организации, предоставившей технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку, сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и срок действия технических

условий, прекращаются в случае, если в течение одного года или при осуществлении деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в течение трех лет с момента предоставления правообладателю земельного участка, лицу, обеспечивающему подготовку проектной документации в соответствии с частями 1.1 и 1.2 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или лицу, с которым заключен договор, предусматривающий осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, указанных технических условий они не определяют необходимую им для подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения нагрузку в пределах предоставленных им технических условий и не подадут заявку о таком подключении (технологическом присоединении).»;

и) часть 10 после слова «заполнения» дополнить словами «, порядок присвоения номеров градостроительным планам земельных участков»;

к) дополнить частью 12 следующего содержания:

«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 прохождении в течение срока, установленного частью 11 настоящей статьи, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, в указанном случае используется градостроительный план исходного земельного участка.»;

14) дополнить главой 8.1 следующего содержания:

«Глава 8.1. ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ И СМЕТНОЕ НОРМИРОВАНИЕ

В ОБЛАСТИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

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.».

**Статья 2**

Настоящий Закон вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Глава Республики Саха (Якутия)

г. Якутск, 24 декабря 2020 года

2294- 3 № 499-VI



*А. Николаев*  
А. НИКОЛАЕВ