

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ  
ОБРАЗОВАНИЕ  
«ГОРОД ЛЕНСК»  
ЛЕНСКОГО РАЙОНА  
РЕСПУБЛИКИ САХА  
(ЯКУТИЯ)**

**ГОРОДСКОЙ СОВЕТ  
ДЕПУТАТОВ**



**САХА  
ӨРӨСПҮҮБЛҮКЭТИН  
ЛЕНСКЭЙ  
ОРОЙУОНУН  
«ЛЕНСКЭЙ КУОРАТ»  
МУНИЦИПАЛЬНАЙ  
ТЭРИЛЛИИТЭ  
КУОРАТ  
ДЕПУТАТТАРЫН  
СЭБИЭТИН**

от "11" марта 2016 г.

**РЕШЕНИЕ**

№ 23-4

**О внесении изменений в Правила  
землепользования и застройки  
муниципального образования  
"Город Ленск"**

В целях приведения в соответствие с действующим земельным и градостроительным законодательством Российской Федерации, Республики Саха (Якутия), в связи с поступлением предложений об изменении границ территориальных зон и изменении градостроительных регламентов, на основании протокола публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Ленск" от 05.02.2016г., заключения рабочего органа от 13.02.2016г., городской Совет депутатов

**Р Е Ш И Л:**

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Ленск", утвержденные решением городского Совета депутатов от 20.05.2014г. №12-3, следующие изменения:

1.1. Пункт 4.8 статьи 4 Правил дополнить абзацами следующего содержания:

"Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам

разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Разрешенным для земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, является такое использование, которое осуществляется в соответствии с указанными в градостроительном регламенте:

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

2) предельными размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в числе указанных в градостроительном регламенте основных видов разрешенного использования означает, что его применение не требует получения специальных разрешений.

Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в числе указанных в градостроительном регламенте в составе условно разрешенных означает, что для его применения необходимо получение специального разрешения. Предоставление указанного разрешения осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в составе указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешенного использования означает, что его применение возможно только в качестве дополнительного по отношению к основным или условно разрешенным

видам использования и осуществляется совместно с ними на территории одного земельного участка".

1.2. Пункт 10.1 статьи 10 изложить в следующей редакции:

"Земельные участки из земель, расположенных в пределах черты города, предоставляются администрацией муниципального образования "Город Ленск".

Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются на основании:

- 1) решения органа государственной власти или органа местного самоуправления в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование;
- 2) договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату;
- 3) договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду;
- 4) договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.

Предоставление прав на земельные участки, расположенные в пределах черты города, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Республики Саха, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, регулирующими вопросы предоставления прав на земельные участки".

1.3. Исключить пункт 10.3 статьи 10.

1.4. Пункт 10.4 статьи 10 изложить в следующей редакции:

"Решения по земельным участкам и прочно связанным с ними объектами недвижимости, отнесенным к несоответствующим градостроительным регламентам, принимаются администрацией муниципального образования "Город Ленск", в порядке статьи 8 настоящих Правил и в сроки, установленные земельным законодательством.

1.5. Пункт 10.5 статьи 10 изложить в следующей редакции:



Предоставление земельных участков из земель, расположенных в пределах черты города, осуществляется с проведением работ по формированию земельных участков как объектов недвижимости в порядке статьи 11 настоящих Правил".

1.6. Пункт 10.6 статьи 10 изложить в следующей редакции:

"Предоставление сформированных земельных участков гражданам и юридическим лицам осуществляется на торгах и без проведения торгов в собственность или в аренду в порядке главы V.1 Земельного кодекса РФ".

1.7. Пункт 10.7 статьи 10 изложить в следующей редакции:

"Предоставление земельных участков для строительства в собственность осуществляется на торгах (аукционах), за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.3 Земельного кодекса РФ".

1.8. Пункт 10.9 статьи 10 изложить в следующей редакции:

"Предоставление земельного участка без проведения торгов осуществляется в следующем порядке:

1) Рассмотрение заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка, либо заявления о предоставлении земельного участка;

2) Направление запросов в территориальные органы федеральных органов государственной власти и иные организации для получения документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги;

3) Экспертиза представленных документов;

4) Опубликование извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей;

5) Подготовка вручение (выдача) проекта договора купли-продажи либо аренды земельного участка (в случае если по истечении тридцати дней со дня опубликования извещения, заявления иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе не поступили, а также при условии, что не требуется образование или уточнение границ испрашиваемого земельного участка);

6) Принятие решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка (в случае если по истечении тридцати дней со дня опубликования извещения, заявления иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе не поступили, а также требуется образование или уточнение границ испрашиваемого земельного участка);

7) Рассмотрение заявления о предоставлении земельного участка;

8) Направление запросов в территориальные органы федеральных органов государственной власти и иные организации для получения документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги;

9) Экспертиза представленных документов;

10) Вручение (выдача) договора купли-продажи либо аренды земельного участка".

1.9. Пункт 10.10 статьи 10 изложить в следующей редакции:

"Предоставление земельного участка на торгах осуществляется в следующем порядке:

1) рассмотрение заявления об утверждении схемы расположения земельного участка;

2) направление запросов в территориальные органы федеральных органов государственной власти и организации для получения документов и информации, необходимых для предоставления муниципальной услуги;

3) экспертиза представленных документов;

4) принятие решения об утверждении схемы расположения земельного участка;

5) рассмотрение заявления о проведении аукциона;

6) направление запросов в территориальные органы федеральных органов государственной власти и организации для получения документов и информации, необходимых для предоставления муниципальной услуги;

7) экспертиза представленных документов;

8) получение технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, если наличие таких условий является обязательным условием для проведения аукциона;

Административная процедура осуществляется в отношении земельного участка, вид разрешенного использования который предусматривает строительство зданий, сооружений.

9) определение начальной цены предмета аукциона по продаже земельного участка, либо права заключения договора аренды земельного участка;

10) принятие решения о проведении аукциона, либо об отказе в проведении аукциона;

11) обеспечение проведения аукциона;

12) подготовка, подписание и вручение (выдача) договора купли-продажи, либо аренды земельного участка, либо копии протокола о результатах аукциона".

1.10. Исключить пункт 10.11 статьи 10.

1.11. В статью 31 внести следующие изменения:

1.11.1. Во вспомогательных видах разрешенного использования земельных участков пункта 1 основных видов разрешенного использования "Ж-1 -Зона застройки жилыми домами высокой этажности" добавить подпункт: "встроенные подземные, полуподземные гаражи";

1.11.2. В пункте 7 основных видов разрешенного использования "Ж-1 -Зона застройки жилыми домами высокой этажности" после слов: "Объекты общей площадью" добавить слова: "от 200 кв.м.";

1.11.3. Пункт 3 параметров "Ж-1 -Зона застройки жилыми домами высокой этажности" заменить пунктом следующего содержания:

"Максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка:

- для многоквартирных многоэтажных жилых домов - 0,4;



- то же, на реконструируемых территориях -0,6;
- для объектов иного назначения -0,5.

Коэффициент плотности застройки не более 1,2, для реконструируемой застройки не более 1,6.

При наличии утвержденных проектов планировки и проектов межевания квартала, коэффициент застройки принимается в целом по кварталу, как отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади квартала.

Предельные размеры земельных участков определяются проектом планировки и проектом межевания территории."

1.11.4. Во вспомогательных видах разрешенного использования земельных участков пункта 1 основных видов разрешенного использования "Ж-2 -Зона застройки многоквартирными домами малой и средней этажности" добавить подпункт: "встроенные подземные, полуподземные гаражи";

1.11.5. В пункте 7 основных видов разрешенного использования " Ж-2 - Зона застройки многоквартирными домами малой и средней этажности " после слов "Объекты общей площадью" добавить слова: "от 150 кв.м.";

1.11.6. В пункте 22 условно разрешенных видов разрешенного использования " Ж-2 -Зона застройки многоквартирными домами малой и средней этажности " добавить слова: "площадью одного места стоянки не более 35кв.м."

1.11.7. Пункт 8 параметров "Ж-2 -Зона застройки многоквартирными домами малой и средней этажности" заменить пунктом следующего содержания:

"Максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка:

- для многоквартирных домов малой и средней этажности - 0,4;
- для блокированных жилых домов с приквартирными участками - 0,3.

Коэффициент плотности застройки многоквартирными домами малой и средней этажности не более 0,8, блокированными домами не более 0,6.

При наличии утвержденных проектов планировки и проектов межевания квартала, коэффициент застройки принимается в целом по кварталу, как отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади квартала.

Предельные размеры земельных участков определяются проектом планировки и проектом межевания территории."

1.11.8. Пункт 1 параметров "Ж-3 -Зона застройки усадебными жилыми домами" изложить в следующей редакции:

"Площадь земельного участка минимальная- 0,06га, на территориях со сложившейся застройкой площадь земельного участка минимальная - 0,05га, максимальная площадь- 0,2га.

Коэффициент застройки не более 0,2, коэффициент плотности застройки не более 0,4.

Коэффициент застройки, коэффициент плотности застройки допускается увеличить до 0,35 и 0,5 соответственно, при условии принятия дополнительных мер по понижению класса конструктивной пожарной опасности строений".

1.11.9. В пункте 3.1 параметров "Ж-3 -Зона застройки усадебными жилыми домами" после слов: "- основного строения- 3м" добавить слова: "- хозяйственных и прочих строений, пристроенных к основному строению - 1м".

1.12. В статью 32 внести следующие изменения:

1.12.1 В часть "Ц-1- Зона многофункциональной общественно-деловой застройки" добавить абзац следующего содержания:

"Максимальный коэффициент многофункциональной или специализированной общественной застройки - 0,8, максимальный коэффициент плотности застройки - 2,4".

1.12.2. Статью 32 дополнить пунктом следующего содержания:



## ПАРАМЕТРЫ

Предельные размеры земельных участков:

Минимальная площадь- 0,06га.

Расстояние от границ земельного участка до объектов: 3-6м.

Коэффициент застройки- не более 0,8.

Коэффициент плотности застройки- не более 2,4.

1.13. Статью 33 дополнить пунктом следующего содержания:

Предельные размеры земельных участков:

Минимальная площадь- 0,06га.

Расстояние от границ земельного участка до объектов: 3-6м.

1.14. Статью 34 "Градостроительные регламенты. зона инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ)" дополнить абзацем следующего содержания:

"В зонах размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур, непосредственно прилегающих к жилой застройке допускается размещение гаражей только для легкового автотранспорта. Площадь земельного участка принимается из расчета: от 30кв.м до 70кв.м на одно стояночное место, высота помещения (от пола до потолка) гаража не более 2,5м".

1.15. В статью 41 добавить термины и понятия:

"Коэффициент застройки- отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала);

Коэффициент плотности застройки -отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (кварталов).

1.16. Внести изменения в статью 42 " Карта градостроительного зонирования. Карта границ зон с особыми условиями использования территории (графические материалы)", согласно Приложению 2.

2. Опубликовать настоящее решение в средствах массовой информации.

3. Настоящее решение вступает в силу с момента обнародования.

**Председатель городского Совета**

**Глава города**



*Handwritten signatures in blue ink.*

**О.А. Карнаухов**

**А.А. Хорунов**



Председатель рабочего органа  
А.П.Марков  
2016г.

**ПРОТОКОЛ**  
**публичных слушаний**  
**по проекту внесения изменений в Правила землепользования и**  
**застройки муниципального образования «Город Ленинск», назначенных**  
**распоряжением администрации от 19.11.2015г. №07-04-000630/15-**

г. Ленинск

05.02.2016г.

**Присутствовали:**

Никонова М.П. - главный архитектор администрации муниципального образования «Город Ленинск», секретарь;

Попова Л.А. - председатель МУ «Комитет имущественных отношений муниципального образования «Город Ленинск»;

Чернов О.А.- начальник отдела ЖКХ МУ «Комитет имущественных отношений муниципального образования «Город Ленинск»;

Тырышкина Ю.С. –главный специалист МУ «Комитет имущественных отношений муниципального образования «Ленинский район»;

Цыденова Э.Н. - главный специалист правового отдела администрации муниципального образования «Город Ленинск»;

Сидорова М.В. – и.о. главного специалиста – архитектора управления производственного развития муниципального образования «Ленинский район».

Население г.Ленинска - 3 человека.

**Выступили: Никонова М.П.**

- В целях приведения в соответствие карты градостроительного зонирования г.Ленинск со сложившейся застройкой, на основании обращения граждан по определению мест размещения гаражей для хранения легкового



автотранспорта в микрорайонах города, увеличения площади производственной базы АО "Саханефтегазсбыт", территория Ленской нефтебазы.

МУ КИО МО "Город Ленск", в целях приведения положений Правил с земельным законодательством были внесены предложения о внесении изменений в статьи 4 и 10.

В ходе публичных слушаний внесены дополнительные предложения:

1. письмо от 29.01.2016г. №15-01-07-000093/16 МУ КИО МО "Город Ленск";
2. увеличение этажности застройки жилого квартала по ул.Орджоникидзе- ул.Рабочая и изменение вида разрешенного использования частей территории ЦЗ и СН2 в соответствии с проектом планировки и проект межевания, утвержденным постановлением администрации от 10.12.2015г. №07-03-000868/15.

После обсуждения по данному вопросу

**Приняли решение:**

1. Согласовать в целом представленный проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Ленск», а именно внесение изменений в статьи 4 и статьи 10 Правил, откорректированную карту градостроительного зонирования. Также в карту внести соответствующие изменения согласно проекту планировки и проекту межевания жилого квартала по ул.Орджоникидзе- ул.Рабочая.

2. Рабочему органу рассмотреть и принять решения по предложениям МУ КИО МО "Город Ленск" (письмо от 29.01.2016г. №15-01-07-000093/16), АО "Саханефтегазсбыт" об увеличении площади производственной базы.

Протокол вела

Никонова М.П.

УТВЕРЖДАЮ  
Председатель рабочего органа  
А.П. Марков  
2016г.



**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
**рабочего органа о результатах публичных слушаний по проекту**  
**внесения изменений в Правила землепользования и застройки**  
**муниципального образования «Город Ленск», назначенных**  
**распоряжением администрации от 19.11.2015г. №07-04-000630/15-**

Рабочий орган, на основании распоряжением администрации от 19.11.2015г. №07-04-000630/15-, в следующем составе:

Марков А.П. — заместитель главы администрации муниципального образования "Город Ленск", председатель рабочего органа;  
Никонова М.П. - главный архитектор администрации муниципального образования «Город Ленск», секретарь;  
Попова Л.А. - председатель МУ «Комитет имущественных отношений муниципального образования «Город Ленск»;  
Чернов О.А.- начальник отдела ЖКХ МУ «Комитет имущественных отношений муниципального образования «Город Ленск»;  
Тырышкина Ю.С. —главный специалист МУ «Комитет имущественных отношений муниципального образования «Ленский район»;  
Цыденова Э.Н. - главный специалист правового отдела администрации муниципального образования «Город Ленск»;  
Сидорова М.В. — и.о. главного специалиста — архитектора управления производственного развития муниципального образования «Ленский район».

провел публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Ленск».

1. Распоряжение о назначении публичных слушаний было размещено на официальном сайте администрации МО "Город Ленск" [www.gorodlensk.ru](http://www.gorodlensk.ru). 19.11.2015г. в 16ч.03мин.

2. На слушаниях, проведенных в форме собрания граждан 03.02.2016г. были зарегистрированы 3 участника.

3. С информацией выступила Никонова М.П.



- В целях приведения в соответствие карты градостроительного зонирования г.Ленск со сложившейся застройкой, на основании обращения граждан по определению мест размещения гаражей для хранения легкового автотранспорта в микрорайонах города, увеличения площади производственной базы АО "Саханефтегазсбыт", территория Ленской нефтебазы.

4. МУ КИО МО "Город Ленск", в целях приведения положений Правил с земельным законодательством были внесены предложения о внесении изменений в статьи 4 и 10 (письмо от 11.11.2015г №15-01-07-001288/15.

5. В ходе публичных слушаний внесены дополнительные предложения:

- письмо от 29.01.2016г. №15-01-07-000093/16 МУ КИО МО "Город Ленск";  
- увеличение этажности застройки жилого квартала по ул.Орджоникидзе- ул.Рабочая и изменение вида разрешенного использования частей территории ЦЗ и СН2 в соответствии с проектом планировки и проект межевания, утвержденным постановлением администрации от 10.12.2015г. №07-03-000868/15.

6. В ходе публичных слушаний было принято решение:

- Согласовать в целом представленный проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Ленск», а именно внесение изменений в статьи 4 и статьи 10 Правил, откорректированную карту градостроительного зонирования. Также в карту внести соответствующие изменения согласно проекту планировки и проекту межевания жилого квартала по ул.Орджоникидзе- ул.Рабочая.

- Рабочему органу рассмотреть и принять решения по предложениям МУ КИО МО "Город Ленск" (письмо от 29.01.2016г. №15-01-07-000093/16), АО "Саханефтегазсбыт" об увеличении площади производственной базы.

7. Сроки принятия решения, опубликования, проведения публичных слушаний соответствуют требованиям статьи 39 Градостроительного кодекса РФ, Устава МО «Город Ленск», Правил землепользования и застройки в г.Ленске.

### **Заключение рабочего органа:**

Рабочий орган, рассмотрев представленные материалы публичных слушаний, РЕШИЛ:

1. Признать состоявшимися публичные слушания, назначенные распоряжением от 19.11.2015г. №07-04-000630/15-.
2. Согласовать представленные к публичным слушаниям проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Ленск» и карту градостроительного зонирования.



3. Дополнить 'проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Ленск» следующими пунктами:

1) В статью 31 внести следующие изменения:

а) пункт 3 параметров "Ж-1 -Зона застройки жилыми домами высокой этажности" заменить пунктом следующего содержания:

"Максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка:

- для многоквартирных многоэтажных жилых домов - 0,4;
- то же, на реконструируемых территориях -0,6;
- для объектов иного назначения -0,5.

Коэффициент плотности застройки не более 1,2, для реконструируемой застройки не более 1,6.

При наличии утвержденных проектов планировки и проектов межевания квартала, коэффициент застройки принимается в целом по кварталу, как отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади квартала".

б) пункт 8 параметров "Ж-2 -Зона застройки многоквартирными домами малой и средней этажности" заменить пунктом следующего содержания:

" Максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка:

- для многоквартирных домов малой и средней этажности - 0,4;
- для блокированных жилых домов с приквартирными участками 0,3.

Коэффициент плотности застройки многоквартирными домами малой и средней этажности не более 0,8, блокированными домами не более 0,6.

При наличии утвержденных проектов планировки и проектов межевания квартала, коэффициент застройки принимается в целом по кварталу, как отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади квартала".

в) Пункт 1 параметров "Ж-3 -Зона застройки усадебными жилыми домами" изложить в следующей редакции:

"1. Площадь земельного участка минимальная- 0,06га, на территориях со сложившейся застройкой площадь земельного участка минимальная - 0,05га, максимальная площадь- 0,2га.

Коэффициент застройки не более 0,2, коэффициент плотности застройки не более 0,4".

г) В пункте 3.1 параметров "Ж-3 -Зона застройки усадебными жилыми домами" после слов: "- основного строения- 3м" добавить слова: "- хозяйственных и прочих строений, пристроенных к основному строению - 1м".

2) В часть "Ц-1- Зона многофункциональной общественно-деловой застройки" статьи 32 добавить абзац следующего содержания:

"Максимальный коэффициент многофункциональной или специализированной общественной застройки - 0,8, максимальный коэффициент плотности застройки - 2,4".

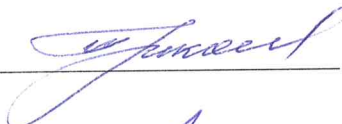
3) В статью 41 добавить термины и понятия:

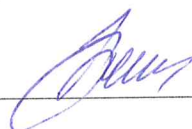
"Коэффициент застройки- отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала);

Коэффициент плотности застройки -отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (кварталов).

2. Рекомендовать администрации МО "Город Ленск" утвердить проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Ленск» в порядке, установленном Градостроительным кодексом РФ

3. Направить настоящее заключение главе города А.А. Хорунову.

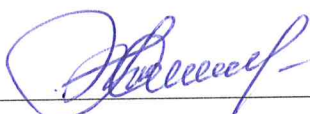
 Никонова М.П.

 Попова Л.А.

 Чернов О.А.

 Тырышкина Ю.С.

 Цыденова Э.Н.

 Сидорова М.В.