

ДЕПАРТАМЕНТ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И
ТРАНСПОРТНОЙ
ИНФРАСТРУКТУРЫ
ОКРУЖНОЙ АДМИНИСТРАЦИИ
ГОРОДА ЯКУТСКА



677027, Республика Саха (Якутия),
г. Якутск, ул. Октябрьская, 20/1,
тел. (факс) (4112) 42-96-98
адрес электронной почты:
dgykt@mail.ru

ДЬОКУУСКОЙ КУОРАТ
УОКУРУКТААҤЫ ДЬАҤАЛТАТЫҢ
КУОРАТЫ ТУТУУ УОННА
ТРАНСПОРТ
ИНФРАСТРУКТУРАТЫҢ
ДЕПАРТАМЕНА

677027, Саха Республиката,
Дьокуускай к., Октябрьскай уул. 20/1,
тел. (факса) (4112) 42-96-98
электроннай почта аадырыһа:
dgykt@mail.ru

ГЛАВНЫЙ АРХИТЕКТОР ГОРОДА ЯКУТСКА

Пояснительная записка
к проекту нормативного правового акта Якутской городской Думы
«О внесении изменений в нормативный правовой акт Якутской городской Думы от
25 декабря 2013 года № 169-НПА «Правила землепользования и застройки городского
округа «город Якутск»

Проект нормативного правового акта Якутской городской Думы (далее – проект НПА ЯГД) разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского округа «город Якутск», нормативным правовым актом Якутской городской Думы от 25 декабря 2013 года № 169-НПА «Правила землепользования и застройки городского округа «город Якутск».

В соответствии с требованиями, установленными к внесению изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «город Якутск», Окружной администрацией города Якутска проведены следующие мероприятия:

1. Комиссией по внесению изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «город Якутск», созданной распоряжением Окружной администрации города Якутска от 17 ноября 2020 года № 1801р, рассмотрены предложения юридических и физических лиц по внесению изменений в Правила землепользования и застройки ГО «город Якутск».

2. Распоряжением Окружной администрации города Якутска от 10 марта 2023 года № 341р «О назначении публичных слушаний по внесению изменений в нормативный правовой акт Якутской городской Думы от 25 декабря 2013 года № 169-НПА «Правила землепользования и застройки городского округа «город Якутск» на 30 марта 2023 года назначены публичные слушания.

1. Изменения вносятся в соответствии с ч. 1 ст. 30 ГрК РФ:

Пунктами 1.1 – 1.15 предлагается привести в соответствие нормативный правовой акт Якутской городской Думы от 25 декабря 2013 года № 169-НПА «Правила землепользования и застройки городского округа «город Якутск» в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Пунктом 1.16 предлагается внести изменения в градостроительный регламент в части изменения содержания описания вида разрешенного использования земельного участка с «размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома» на

«размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома» для вида разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)» в территориальной зоне Ж-6.2.

Пунктом 1.17 предлагается внести изменения в градостроительный регламент в части изменения предельного параметра «минимальная площадь (га)» с «5» на «не регламентируется» для вида разрешенного использования «Энергетика (6.7)» в территориальной зоне П-1.

Пунктом 1.18 предлагается внести изменения в градостроительный регламент в части изменения предельного параметра «максимальная площадь (га)» с «20» на «не регламентируется» для вида разрешенного использования «Энергетика (6.7)» в территориальной зоне П-1.

Пунктом 1.19 предлагается внести изменения в градостроительный регламент в части изменения содержания описания территориальной зоны П-4 с «производственная зона, предназначенная для размещения объектов коммунального, производственного, транспортно-логистического и складского назначения, объектов инженерной инфраструктуры IV - V классов опасности» на «производственная зона, предназначенная для размещения объектов коммунального, производственного и складского назначения, объектов инженерной инфраструктуры IV - V классов опасности».

Пунктом 1.20 предлагается внести изменения в градостроительный регламент в части изменения предельного параметра «максимальная площадь (га)» с «1» на «не регламентируется» для вида разрешенного использования «Склады (6.9)» в территориальной зоне ИТ-1А.

Пунктом 1.21 предлагается внести изменения в градостроительный регламент в части добавления вида разрешенного использования «стоянка транспортных средств (4.9.2)», с предельными размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне ИТ-1Б.

Пунктом 1.22 предлагается внести изменения в Приложение № 2.1 в части установления охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Якутский кафедральный Троицкий собор (каменный), 1708 г.», расположенного по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Каландаришвили, 2 в соответствии с Постановлением Правительства РС (Я) от 10.01.2023 г. №1.

Пунктами 1.23 – 1.27 изменения вносятся в часть III «Карта градостроительного зонирования городского округа «город Якутск» Правил землепользования и застройки городского округа «город Якутск» для обеспечения благоприятных условий проживания правообладателей земельных участков:

- в приложении № 1.1 части III «Карта градостроительного зонирования городского округа «город Якутск» (город Якутск, микрорайон Марха) Правил землепользования и застройки городского округа «город Якутск»;

- в приложении № 1.2 части III «Карта градостроительного зонирования городского округа «город Якутск» (микрорайон Кангалассы и село Капитоновка) Правил землепользования и застройки городского округа «город Якутск»;

- в приложении № 1.3 части III «Карта градостроительного зонирования городского округа «город Якутск» (село Маган) Правил землепользования и застройки городского округа «город Якутск»;

- в приложении № 1.5 части III «Карта градостроительного зонирования городского округа «город Якутск» (село Тулагино, село Сырдах, село Кильдямцы) Правил землепользования и застройки городского округа «город Якутск»;

- в приложении № 1.6 части III «Карта градостроительного зонирования городского округа «город Якутск» (село Хатассы) Правил землепользования и застройки городского округа «город Якутск».

Пунктом 1.28 предлагается внести изменения в Приложение № 1.7 части III «Карта территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территорий городского округа «город Якутск» Правил землепользования и застройки городского округа «город Якутск» в части добавления территорий, расположенных в квартале «Спортивный».

Внесение изменения в Правила землепользования и застройки городского округа «город Якутск» влечет за собой изменение вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с п. 2 ст. 7 Земельного кодекса РФ и ч. 2 и 4 ст. 37 Градостроительного кодекса РФ.

В результате изменения вида разрешенного использования земельного участка, меняется его кадастровая стоимость.

Так, согласно ч. 2 ст. 3 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» кадастровая стоимость определяется для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, в том числе для целей налогообложения, на основе рыночной информации и иной информации, связанной с экономическими характеристиками использования объекта недвижимости, в соответствии с методическими указаниями о государственной кадастровой оценке.

Соответственно, любое решение о внесении изменений в ПЗЗ влечет за собой арендные и налоговые доходы с земельного участка в местный бюджет.

Согласно расчета влияния изменений территориальных зон на доходную часть поступления в бюджет городского округа «город Якутск» на проект решения Якутской городской Думы «Об утверждении нормативного правового акта Якутской городской Думы «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «город Якутск», утвержденные нормативным правовым актом Якутской городской Думы от 25 декабря 2013 года №169-НПА», принятие данного проекта не повлечет за собой расходов бюджета городского округа «город Якутск».

Главный архитектор



С.А. Сергеев