

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 18 июля 2023 года № 1241р «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 27 июля 2023 года назначены публичные слушания.

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

Пунктами 1.1, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10 предлагается внести изменения в градостроительный регламент в части добавления в п. 11 ст. 3 нормативного правового акта Якутской городской Думы от 25.12.2013 № 169-НПА «Правила землепользования и застройки городского округа «город Якутск» требований по архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, минимальных параметров детских площадок, изложив в новой редакции.

Пунктом 1.2 предлагается привести в соответствие часть 13 статьи 3 главы 1 и изложить в следующей редакции:

«Согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации в функциональных зонах Генерального плана городского округа "город Якутск" возможно установить следующие территориальные зоны:

1. Сельскохозяйственное использование (С-1, С-2Б, С-2В, С-3, С-4);

2. Индивидуальная жилая застройка (Ж-1, Ж-2А, Ж-2Б, Ж-3А, Ж-3Б, Ж-4, Р-1А, Л-1, Б-1, В-1);
3. Среднеэтажная жилая застройка (Ж-5);
4. Многоэтажная жилая застройка (Ж-6, Ж-6.1., Ж-6.2., Ж-6.3);
5. Общественно-жилые (ОД-3А);
6. Общественно-деловые (ОД-1А, ОД-1АМ, ОД-1АС, ОД-1АВ, ОД-1Б, ОД-2, ОД-3Б, ОД-3В);
7. Отдых (рекреация) (Р-1А, Р-1Б, Р-2, Р-3, Р-4, Р-5);
8. Производственная деятельность (П-1, П-2, П-3, П-4);
9. Транспорт (ИТ-1А, ИТ-1Б, ИТ-1В, ИТ-2 Г-1, Т-1);
10. Обеспечение обороны и безопасности (ВР-1);
11. Деятельность по особой охране и изучению природы (ОТ-1, ОТ-2, ОТ-3);
12. Водные объекты (Б-1);
13. Специального назначения (СП-1, СП-2);
14. Ведение огородничества и садоводства (С-2А);
15. Рекреационного назначения (Л-1, Л-2)».

Пунктом 1.3 предлагается главу 4 привести в соответствие с главой 5 Градостроительного кодекса РФ.

Пунктами 1.4 – 1.5 предлагается привести в соответствие главу 6.

Пунктом 1.6 предлагается внести изменения в градостроительный регламент в части изменения предельного параметра «минимальная площадь (га)» с «0,4» на «0,25» для вида разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (2.6)» в территориальной зоне ОД-1Б.

Пунктом 1.8 предлагается привести в соответствие статью 48 главы 14.

Пунктом 1.12 предлагается внести изменения в градостроительный регламент в части изменения предельного параметра «минимальная площадь (га)» с «0,005» на «0,3» для вида разрешенного использования «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)».

Пунктом 1.13 предлагается внести изменения в градостроительный регламент в части изменения предельного параметра «минимальная площадь (га)» с «0,045» на «0,065» для видов разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства (2.1)», «Ведение садоводства (13.2)» в территориальных зонах Ж-2А и С-2А.

Пунктами 1.14.1 – 1.14.21 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»;

Пунктом 1.15 предлагается привести приложение № 3 нормативного правового акта Якутской городской Думы от 25.12.2013 № 169-НПА «Правила землепользования и застройки городского округа «город Якутск» в соответствие с приложением № Ж «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Пунктом 1.16 предлагается внести изменения в приложение № 6 в соответствии с границами территории объекта культурного наследия, установленной в Едином государственном реестре недвижимости с реестровым номером 14:35-8.22.

Пунктом 1.17 предлагается внести изменения в Приложение №10 в части добавления санитарно-защитных зон стационарного АО «Якутская птицефабрика», расположенного в г. Якутск, мкр. Птицефабрика, в соответствии с границами в ЕГРН с реестровым номером 14:36-6.1657, 14:36-6.2025, 14:36-6.2024.

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «город Якутск» влечет за собой изменения 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 Правила землепользования и застройки городского округа «город Якутск» 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