

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

---

**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 14 ноября 2023 года № 2087р «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» назначены на 23 ноября 2023 года.

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

Пунктом 1.1 предлагается внести изменения в градостроительный регламент в части добавления вида разрешенного использования «Парки культуры и отдыха (3.6.2) с предельными размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах Р-1А, Р-1Б, Р-2, Р-3, Р-4.

Пунктами 1.2 – 1.4 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 № 1.5 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».

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».

И.о. начальника



Т.Р. Шевелева