



---

**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 12 января 2023 года № 16р «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 23 января 2023 года назначены публичные слушания.

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

Пунктом 1.1 предлагается внести изменения в градостроительный регламент в части изменения содержания наименования вида разрешенного использования предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства с «Ж-3А» на «Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)» в территориальной зоне Р-2 для вида разрешенного использования «Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)»

Пунктом 1.2 предлагается внести изменения в градостроительный регламент в части изменения предельного параметра минимальной площади (га) с 1 на «не регламентируется» в территориальной зоне СП-1 для вида разрешенного использования «Ритуальная деятельность (12.1)».

Пунктом 1.3 предлагается внести изменения в Приложение № 2.1 в части установления защитной зоны «Церковь Никольская (каменная), 1852 г.» в соответствии с границами ЕГРН с реестровым номером 14:36-6.888.



Пунктами 1.4 – 1.9 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 № 1.4 части III «Карта градостроительного зонирования городского округа «город Якутск» (село Табага) 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 1.10 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 «53», «31», «Гериатрический центр».

Пунктом 1.11.1 предлагается внести изменения в Приложение №10 в части установления следующих санитарно-защитных зон:

- Стационарный пункт наблюдений за состоянием окружающей природной среды, зона охраны искусственных объектов ОГМС Якутск и производственное Административное здание в соответствии с границами в ЕГРН с реестровым номером 14:36-6.1485.

- Якутский газоперерабатывающий завод в соответствии с границами в ЕГРН с реестровым номером 14:35-6.163.

Внесение изменение 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.

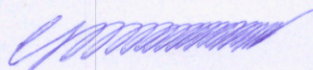
Соответственно, любое решение о внесении изменений в ПЗЗ влечет за собой арендные и налоговые доходы с земельного участка в местный бюджет.

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

Исп. Дьячковская О.А.  
тел: 42-82-33