

**ЯКУТСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА
НОРМАТИВНЫЙ ПРАВОВОЙ АКТ**

«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»

Принят решением
Якутской городской Думы
от 25 декабря 2024 г. РЯГД-__-__

1. Внести в нормативный правовой акт Якутской городской Думы от 25 декабря 2013 года № 169-НПА «Правила землепользования и застройки городского округа «город Якутск» следующие изменения:

1.1. часть 13 статьи 3 изложить в следующей редакции:

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

14. Ведение огородничества и садоводства (С-2А, О-1);

15. Рекреационного назначения (Л-1, Л-2, О-1)».

1.2. часть 3 статьи 44 изложить в следующей редакции:

3. «Градостроительные регламенты не распространяются на образуемые земельные участки в рамках оформления придомовых территорий многоквартирных домов, построенных до 29.12.2004».

1.3. внести изменения в градостроительный регламент предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для основного вида разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)» в территориальных зонах «Ж-6», «Ж-6.2» в части изменения предельного параметра «минимальная площадь» с «0,25 (не регламентируется при изменении вида в соответствии с ПЗиЗ и на образуемые земельные участки под объектами в рамках оформления придомовых территорий многоквартирных домов на земельных участках, зарегистрированных в ЕГРН до 31.12.2015)» на «0,4».

1.4. внести изменения в градостроительный регламент предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для основного вида разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)» в части изменения предельного параметра «Минимальное количество парковочных мест» с «40% от общего количества квартир» на «50% от общего количества квартир».

1.5. внести изменения в градостроительный регламент предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне «ВР-1» в части исключения видов разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка (2.5)», «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)» с предельными размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1.6. внести изменения в градостроительный регламент предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)», «Среднеэтажная жилая застройка (2.5)», «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)» в территориальных зонах «Ж-2Б», Ж-3А», «Ж-3Б», «Ж-5», Ж-6», «Ж-6.1», «Ж-6.2», «ОД-1А», «ОД-1АМ», «ОД-1АС», «ОД-2», «ОД-3А», «ОД-3Б», «ОД-1Б» в части исключения примечания <*> - исключительно в рамках реализации программы по переселению из ветхого и аварийного жилья, также исключения примечания «не регламентируется на образуемые земельные участки под объектами в рамках оформления придомовых территорий многоквартирных домов на земельных участках, зарегистрированных в ЕГРН до 31.12.2015».

1.7. внести изменения в части добавления территориальной зоны «О-1» - общественно-деловая зона для размещения объектов образования с установлением видов разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)», «Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)», «Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)», «Коммунальное обслуживание» со следующими предельными размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Обозначение зоны	ВРИ ОКС	Минимальная площадь (га)	Максимальная площадь (га)	Минимальный отступ от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ от красной линии внутриквартальных проездов (м)	Минимальный отступ от границы ЗУ (м)	Минимальная длина дворовой части (м)	Минимальная ширина стороны по уличному фронту (м)	Максимальная этажность надземной части зданий (эт.)	Минимальное количество открытых парковочных мест	Минимальный % застройки	Максимальный % застройки	Минимальный % озеленения
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы,	НР	НР	5	3	3, со стороны общей стены со смежным объектом - 0	-	-	5	См. прил. 3	20	60	15

	лицей, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	физическо й культурой и спортом												
Среднее и высшее професси ональное образован ие	Размещени е объектов капитальн ого строительс тва, предназна ченных для професси онального образован ия и просвещен ия (професси ональные техническ ие училища, колледжей , художеств енные, музыкальн ые училища, общества, знаний,	НР	НР	5	3	3, со сторон ы общей стены со смежны м объекто м - 0	-	-	16	См. прил. 3	20	60	15

	институты , университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе здания, спортивных сооружений, предназначенных для занятия													
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	обучающих физическую культуру и спортом												
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использов	НР	НР			3, со стороны общей стены со смежным объектом - 0					20	60	

1.8. 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» дополнить согласно Приложению №1 к настоящему нормативному правовому акту, изменив градостроительное зонирование следующим образом:

1.8.1. изменить территориальную зону Л-1 на территориальную зону С-2Б земельного участка с кадастровым номером 14:35:109001:4626, расположенного по адресу: город Якутск, микрорайон Марха, общей площадью 89 034 кв.м.;

1.8.2. изменить территориальную зону Л-1 на территориальную зону Р-4 территории с координатами

№	X	Y
1	960299,26	5248237,52
2	960261,43	5248398,17
3	960289,60	5248425,42
4	960283,44	5248431,74
5	960283,49	5248444,33
6	960279,79	5248448,90
7	960278,92	5248464,84
8	960285,18	5248477,33
9	960285,01	5248479,01
10	960280,95	5248483,17
11	960275,93	5248490,25
12	960271,62	5248497,69
13	960264,89	5248507,98
14	960263,75	5248521,18
15	960268,68	5248539,23
16	960282,67	5248546,14
17	960289,55	5248547,13
18	960294,01	5248548,40
19	960300,23	5248548,51
20	960300,62	5248548,52
21	960300,91	5248548,52
22	960303,48	5248548,58
23	960305,93	5248549,15
24	960308,05	5248552,85
25	960318,57	5248562,26
26	960336,86	5248563,26
27	960341,73	5248560,00
28	960341,74	5248560,01
29	960341,74	5248560,00
30	960343,55	5248563,49
31	960346,64	5248570,32
32	960355,14	5248578,58

33	960365,63	5248585,48
34	960375,75	5248590,60
35	960381,67	5248594,05
36	960386,54	5248596,54
37	960389,37	5248598,36
38	960390,75	5248599,71
39	960391,97	5248601,65
40	960394,24	5248605,53
41	960390,56	5248626,15
42	960180,80	5248607,10
43	960113,16	5248569,17
44	960116,56	5248508,18
45	960118,36	5248474,57
46	960060,55	5248454,66
47	960081,68	5248198,46
48	960129,76	5248210,57
49	960156,01	5248224,08
50	960180,94	5248239,71
51	960221,76	5248186,22
1	960299,26	5248237,52,

расположенной по адресу: город Якутск, Покровский тракт, общей площадью 81 173 кв.м.;

1.8.3. изменить территориальную зону ИТ-1А на территориальную зону ОД-3В земельного участка с кадастровым номером 14:36:102051:276, расположенного по адресу: город Якутск, общей площадью 1 356 кв.м.;

1.8.4. изменить территориальную зону ИТ-1А, территории с неустановленным градостроительным регламентом на территориальную зону ОД-3В земельного участка с кадастровым номером 14:36:102051:626, расположенного по адресу: город Якутск, Окружное шоссе, 4 км., общей площадью 1 470 кв.м.;

1.8.5. изменить территорию с неустановленным градостроительным регламентом, территориальную зону Ж-6 на территориальную зону Ж-6 земельного участка с кадастровым номером 14:36:106014:3, расположенного по адресу: город Якутск, улица Ильменская, дом 20, общей площадью 651 кв.м.;

1.8.6. изменить территориальные зоны Л-1, Ж-2А на территориальную зону Л-1 земельного участка с кадастровым номером 14:36:102079:121, расположенного по адресу: город Якутск, ДСК «Луч», общей площадью 1 100 кв.м.;

1.8.7. изменить территориальную зону Ж-2А на территориальную зону Л-1 территории с координатами:

№	X	Y
1	972831,91	5252984,60
2	972843,78	5253004,15
3	972854,36	5253024,43

4	972892,34	5253108,77
5	972882,55	5253113,92
6	972893,49	5253143,37
7	972898,67	5253156,70
8	972904,03	5253170,49
9	972907,83	5253168,73
10	972907,86	5253168,79
11	972919,45	5253199,25
12	972900,39	5253203,09
13	972898,03	5253203,36
14	972879,96	5253122,73
1	972831,91	5252984,60,

расположенной по адресу: город Якутск, квартал «Хатын-Юрях», общей площадью 2 471 кв.м.;

1.8.8. изменить территориальные зоны Р-5, Ж-2А на территориальную зону Ж-2А земельного участка с кадастровым номером 14:36:106006:76, расположенного по адресу: город Якутск, улица Бекетова, дом 40, общей площадью 1 040 кв.м.;

1.8.9. изменить территориальные зоны Р-5, Ж-2А на территориальную зону Ж-2А земельного участка с кадастровым номером 14:36:106006:104, расположенного по адресу: город Якутск, улица Бекетова, дом 38, общей площадью 763 кв.м.;

1.8.10. изменить территориальные зоны Р-5, Ж-2А на территориальную зону Ж-2А земельного участка с кадастровым номером 14:36:106006:31, расположенного по адресу: город Якутск, улица Бекетова, дом 42, общей площадью 1 500 кв.м.;

1.8.11. изменить территориальную зону Ж-2А на территориальную зону ОД-3А земельного участка с кадастровым номером 14:36:106076:13, расположенного по адресу: город Якутск, улица Мерзлотная, дом 33/1, общей площадью 1 159 кв.м.;

1.8.12. изменить территориальную зону Ж-3А на территориальную зону Ж-2А земельного участка с кадастровым номером 14:36:102077:162, расположенного по адресу: город Якутск, квартал «113», общей площадью 744 кв.м.;

1.8.13. изменить территориальную зону Ж-3А на территориальную зону Ж-2А земельного участка с кадастровым номером 14:36:104012:29, расположенного по адресу: город Якутск, квартал «113», общей площадью 1 119 кв.м.;

1.8.14. изменить территориальную зону Р-5 на территориальную зону Л-1 территории с координатами

№	X	Y
1	968116,30	5252389,58
2	968122,21	5252413,18
3	968115,29	5252405,89

4	968108,46	5252402,51
5	968098,71	5252401,38
6	968098,34	5252400,77
7	968090,91	5252400,25
8	968097,20	5252386,87
1	968116,30	5252389,58,

расположенной по адресу: город Якутск, квартал «111», Сергеляхское шоссе, 7 км., общей площадью 375 кв.м.;

1.8.15. изменить территориальные зоны ИТ-1А, Т-1, ОД-1Б, территорию с неустановленным градостроительным регламентом на территориальную зону ОД-1Б территории с координатами:

№	X	Y
1	960950,78	5251032,09
2	960956,87	5251039,94
3	960976,35	5251023,22
4	960995,07	5251006,94
5	961013,65	5250990,90
6	961031,82	5250975,19
7	961056,59	5251009,01
8	961079,16	5251044,73
9	961061,00	5251059,72
10	961042,83	5251074,56
11	961025,01	5251089,22
12	961006,91	5251104,10
13	961013,06	5251112,00
14	961037,73	5251143,64
15	961056,76	5251128,86
16	961075,54	5251114,29
17	961094,71	5251099,41
18	961112,88	5251085,31
19	961131,30	5251071,00
20	961149,55	5251056,84
21	961167,48	5251042,93
22	961141,24	5251006,61
23	961135,42	5250998,55
24	961110,74	5250964,38
25	961085,22	5250929,05
26	961078,79	5250920,38
27	961063,14	5250898,49
28	961033,69	5250924,98
29	961005,40	5250952,48
30	961020,57	5250971,74
31	960987,87	5251000,02
1	960950,78	5251032,09,

расположенной по адресу: город Якутск, микрорайон Тускул, улица Аартык, общей площадью 18 421 кв.м.;

1.8.16. изменить территорию с неустановленным градостроительным регламентом, территориальную зону П-4 на территориальную зону П-4 земельного участка с кадастровым номером 14:36:103009:205, расположенного по адресу: город Якутск, улица Кирсанова, дом 5, корпус 2, общей площадью 617 кв.м.;

1.8.17. изменить территорию с неустановленным градостроительным регламентом, территориальную зону П-4 на территориальную зону П-4 земельного участка с кадастровым номером 14:36:103009:204, расположенного по адресу: город Якутск, улица Кирсанова, дом 5, корпус 2, общей площадью 600 кв.м.;

1.8.18. изменить территориальные зоны Л-1, Ж-2А на территориальную зону Ж-2А земельного участка с кадастровым номером 14:36:107054:123, расположенного по адресу: город Якутск, переулок Озерный, дом 50, общей площадью 1 365 кв.м.;

1.8.19. изменить территориальную зону Л-1 на территориальную зону С-2А территории с координатами:

№	X	Y
1	967846,47	5251004,45
2	967864,78	5251005,20
3	967864,78	5251005,20
4	967892,13	5251006,60
5	967892,13	5251006,60
6	967906,32	5251007,44
7	967919,95	5251008,26
8	967919,95	5251008,26
9	967947,19	5251009,37
10	967949,40	5250966,87
11	967922,19	5250965,58
12	967922,96	5250950,74
13	967908,65	5250950,10
14	967894,75	5250949,49
15	967894,46	5250955,73
16	967866,94	5250954,20
17	967866,25	5250970,43
18	967850,33	5250969,36
1	967846,47	5251004,45,

расположенной по адресу: город Якутск, квартал «Птицефабрика», микрорайон Ытык-Кюель, общей площадью 4 773 кв.м.;

1.8.20. изменить территориальные зоны Р-5, Ж-2А, Р-4 на территориальную зону Р-4 территории с координатами:

№	X	Y
1	969209,68	5252694,09

2	969171,46	5252673,82
3	969134,67	5252652,57
4	969118,43	5252676,00
5	969079,98	5252645,04
6	969072,56	5252594,09
7	969118,18	5252547,95
8	969136,04	5252528,44
9	969167,16	5252490,95
10	969207,17	5252445,94
11	969208,60	5252441,20
12	969208,61	5252441,17
13	969217,75	5252410,87
14	969233,13	5252394,38
15	969260,32	5252356,65
16	969281,72	5252318,72
17	969313,73	5252290,27
18	969341,00	5252266,02
19	969342,72	5252264,50
20	969357,20	5252251,62
21	969383,17	5252272,32
22	969409,04	5252293,02
23	969413,81	5252296,28
24	969444,69	5252317,00
25	969455,20	5252326,90
26	969474,56	5252346,28
27	969474,87	5252345,99
28	969490,86	5252362,69
29	969490,87	5252362,74
30	969507,59	5252380,34
31	969507,26	5252380,68
32	969524,95	5252398,91
33	969525,04	5252398,82
34	969526,97	5252396,94
35	969544,48	5252415,31
36	969543,29	5252417,04
37	969560,07	5252434,69
38	969562,71	5252432,13
39	969580,60	5252449,53
40	969595,26	5252463,63
41	969595,26	5252463,64
42	969582,11	5252494,04
43	969574,44	5252511,75
44	969566,52	5252508,57
45	969554,83	5252503,34

46	969554,29	5252503,15
47	969540,54	5252537,40
48	969523,70	5252566,93
49	969505,33	5252602,70
50	969481,40	5252629,55
51	969459,02	5252659,96
52	969430,16	5252680,54
53	969385,90	5252713,24
54	969351,28	5252738,82
55	969332,01	5252753,07
56	969332,01	5252753,07
57	969330,13	5252752,11
58	969325,79	5252749,90
59	969309,39	5252741,55
60	969308,63	5252742,95
1	969209,68	5252694,09,

расположенной по адресу: город Якутск, квартал «111», шоссе Отдых, общей площадью 142 442 кв.м.;

1.9. 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» дополнить согласно Приложению №2 к настоящему нормативному правовому акту, изменив градостроительное зонирование следующим образом:

1.9.1. изменить территориальную зону П-4 на территориальную зону ОД-2 территории с координатами

№	X	Y
1	1005177,24	5271362,18
2	1005179,02	5271360,53
3	1005181,24	5271358,47
4	1005217,87	5271319,73
5	1005246,75	5271289,87
6	1005249,75	5271293,88
7	1005270,86	5271322,03
8	1005279,38	5271350,69
9	1005279,18	5271366,64
10	1005232,80	5271412,05
11	1005228,92	5271416,27
12	1005227,52	5271414,87
13	1005176,53	5271362,84
1	1005177,24	5271362,18,

расположенной по адресу: город Якутск, микрорайон Кангалассы, улица Ленина, общей площадью 6 981 кв.м.;

1.10. в приложении № 1.6 части III «Карта градостроительного зонирования городского округа «город Якутск» (село Хатассы, село

Владимировка) Правил землепользования и застройки городского округа «город Якутск» дополнить согласно Приложению № 3 к настоящему нормативному правовому акту, изменив градостроительное зонирование следующим образом:

1.10.1. изменить территориальные зоны Л-1, Ж-1, территорию с неустановленным градостроительным регламентом на территориальную зону Ж-1 земельного участка с кадастровым номером 14:35:112001:2385, расположенного по адресу: город Якутск, село Хатассы, улица Северная, дом 20, общей площадью 1 201 кв.м.;

1.11. в приложение № 2 «Карта границ зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям» Правил землепользования и застройки городского округа «город Якутск» в части исключения водоохраных зон, расположенных в квартале «Аэропорт», города Якутска, общими площадями 48339 кв.м., 23208 кв.м., 25853 кв.м., 61657 кв.м., 16251 кв.м., 52595 кв.м., 13515 кв.м.

1.12. в приложение № 2 «Карта границ зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям» Правил землепользования и застройки городского округа «город Якутск» в соответствии с Приказами Росавиации № 149-П от 21.03.2023 «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Якутск», № 663-П от 15.08.2023 «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Маган» в части внесения изменений приаэродромных территорий в составе 1-6 подзон аэродрома гражданской авиации Маган, в составе 1-7 подзон аэродрома гражданской авиации Якутск.

2. Настоящий нормативный правовой акт вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава
городского округа «город Якутск»

Е.Н. Григорьев

г. Якутск 25 декабря 2024 г.

№ ____ - НПА