

ГОРОДСКОЙ ОКРУГ  
«ГОРОД ЯКУТСК»



«ДЬОКУУСКОЙ КУОРАТ»  
КУОРАТТАА5Ы УОКУРУК

**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 17 июня 2020 г. РЯГД-17-7

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 1 статьи 43.1 изложить в следующей редакции:

«1. Зона «Ж-1» - для индивидуального жилищного строительства на территории пригородных населенных пунктов городского округа "город Якутск".

Основные виды разрешенного использования:

Для индивидуального жилищного строительства (2.1);

Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2);

Социальное обслуживание (3.2);

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);

Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);

Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);

Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0);

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Хранение автотранспорта (2.7.1);

Коммунальное обслуживание (3.1).

Условно разрешенные виды использования:

Магазины (4.4).

Предельные размеры земельных участков  
и предельные параметры разрешенного строительства,  
реконструкции объектов капитального строительства

Обозначение зоны	ВРИ ОКС	Min площадь (га)	Max площадь (га)	Max отступ от красной линии улиц (м)	Min отступ от красной линии внутриквартальных проездов (м)	Min отступ от границы ЗУ (м)	Min глубина дворовой части (м)	Min длина стороны по улочному фронту (м)	Max этажность надземной части зданий (эт.)	Min количество открытых парковочных мест	Min % застройки	Max % застройки	Min % озеленения	Max высота ограды (м)
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и	0,1	0,25	5	3	3, со стороны общей стены со смежными объектом - 0	50	20	3	-	10	50	15	1,5

<p>построек</p>	<p>Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с <u>кодом 2.1.</u> производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных</p>	<p>0,1</p>	<p>0,25</p>	<p>5</p>	<p>3</p>	<p>50</p>	<p>20</p>	<p>3</p>	<p>-</p>	<p>10</p>	<p>50</p>	<p>15</p>	<p>1,5</p>
<p>Хранение автотранспорта</p>	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машинно-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного</p>	<p>0,0024</p>	<p>0,005</p>	<p>5</p>	<p>3</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>1</p>	<p>-</p>	<p>20</p>	<p>80</p>	<p>15</p>	<p>1,5</p>

	<p><u>КОЛОМ 4.9</u></p> <p>Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4</p>	НР	НР	5	3	3, со стороны общей стены смежным объектом - 0	-	-	20	60	15	1,5
	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)</p>	НР	НР	5	3	3, со стороны общей стены смежным объектом - 0	-	-	20	60	15	1,5
	<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</p>	НР	НР	5	3	3, со стороны общей стены смежным объектом - 0	-	-	20	60	15	1,5

<p>начального и среднего общего образования (детские ясли, сады, детские школы, 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 физической культурой и спортом</p>	-	0															
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	0,005	0,5	5	3							3, со стороны общей стены смежны объектом - 0	20	60	15	1,5	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг	НР	НР	5	3							3, со стороны общей стены смежны	20	60	15	1,5	



1.2. часть 2 статьи 43.1 изложить в следующей редакции:

«2. Зона «Ж-2А» - для индивидуального жилищного строительства на территории г. Якутска.

Основные виды разрешенного использования:

Для индивидуального жилищного строительства (2.1);

Блокированная жилая застройка (2.3);

Социальное обслуживание (3.2);

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);

Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);

Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);

Спорт (5.1);

Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

Ведение садоводства (13.2) <\*>;

-----  
<\*> - исключительно для членов некоммерческих объединений, организованных до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации.

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Хранение автотранспорта (2.7.1);

Коммунальное обслуживание (3.1).

Условно разрешенные виды использования:

Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);

Религиозное использование (3.7);

Магазины (4.4);

Деловое управление (4.1);

Рынки (4.3);

Банковская и страховая деятельность (4.5).

Предельные размеры земельных участков  
и предельные параметры разрешенного строительства,  
реконструкции объектов капитального строительства

Обозначение зоны	ВРИ ОКС	Min площадь (га)	Max площадь (га)	Max отступ от красной линии улиц (м)	Min отступ от красной линии внутренних проездов (м)	Min отступ от границы ЗУ (м)	Min глубина дворовой части (м)	Min длина стороны по улочному фронту (м)	Max этажность надземной части зданий (эт.)	Min количество открытых парковочных мест	Min % застройка	Max % застройка	Min % озеленения	Max высота ограды (м)
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания) количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	0,045	0,12	5	3	3, со стороны общей стены со смежными объектами - 0	30	15	3	-	10	50	15	1,5
Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для	0,045	0,12	5	3	3, со стороны общей стены со смежными объектами	30	20	3	-	10	50	15	1,5



	<p>садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с <u>КОДОМ 2-1</u>, хозяйственных построек и гаражей</p>				М - 0									
<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</p>	<p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	0,08	0,15	5	3	3, со стороны общей стены со смежны м объекто м - 0	30	15	3	-	10	50	15	1,5
<p>Блокированная жилая застройка</p>	<p>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для</p>	Рядовой блок - 0,02 га; торцево й блок - 0,03 га	НР	5	3	3, со стороны общей стены со смежны м объекто м - 0	20	10	см. табл. 1 НПА ЯГД от 25.02.2016 N 278-НПА	1 м место на квартиру	10	50	15	1,5

	<p>имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>													
Хранение автотранспорта	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <u>кодом 4.9</u></p>	0,0024	0,005	5	3	3, со стороны общей стены со смежны м объекто м - 0	-	-	1	-	20	80	15	1,5
Социальное обслуживание	<p>Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи.</p>	НР	НР	5	3	3, со стороны общей стены со	-	-	-	см. прил. 3	20	60	15	1,5

	разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>КОДАМИ 3.2.1 - 3.2.4</u>				М объекто М - 0							
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	НР	НР	5	3	-	-	см. прил. 3	20	60	15	1,5
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицей, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по	НР	НР	5	3	-	-	см. прил. 3	20	60	15	1,5

	и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, для предназначенных занятия обучающихся физической культурой и спортом															
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, для предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	0,005	0,5	5	3	3, со стороны общей стены со смежны М объекто М - 0	30	15	см. табл. 1 НПА ЯГД от 25.02.2016 N 278-НПА	см. прил. 3	20	60	15	1,5		
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>КОДАМИ 3.7.1 - 3.7.2</u>	НР	НР	5	3	3, со стороны общей стены со смежны М объекто М - 0	-	-	3	см. прил. 3	20	60	15	1,5		
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, для предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	НР	НР	5	3	3, со стороны общей стены со смежны М объекто М - 0	-	-	2	см. прил. 3	20	60	15	1,5		

<p>Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 5.1.1 - 5.1.7</u></p>	0,5	10	5	3	-	-	5	см. прил. 3	20	75	15	1,5
<p>Обеспечение внутреннего правопорядка</p>	НР	НР	5	3	-	-	3	см. прил. 3	НР	60	15	1,5
<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент совершения между	0,045	0,12	3	30	15	3	-	10	50	15	1,5

	биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)															
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 50 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	0,045	0,12	5	3		30	15	3	10	50	15	1,5			
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	0,045	0,12	5	3		30	15	3	10	50	15	1,5			

1.3. часть 3 статьи 43.1 изложить в следующей редакции:

«3. Зона «Ж-2Б» - зона застройки одно-двухквартирными жилыми домами с приквартирными участками на территории пригородных населенных пунктов.

Основные виды разрешенного использования:

Для индивидуального жилищного строительства (2.1);

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);

Блокированная жилая застройка (2.3);

Социальное обслуживание (3.2);

Бытовое обслуживание (3.3);

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);

Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);

Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);

Служебные гаражи (4.9);

Спорт (5.1);

Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0);

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Хранение автотранспорта (2.7.1);

Коммунальное обслуживание (3.1).

Условно разрешенные виды использования:

Религиозное использование (3.7);

Магазины (4.4).

Предельные размеры земельных участков  
и предельные параметры разрешенного строительства,  
реконструкции объектов капитального строительства

Обозначение зоны	ВРИ ОКС	Min площадь (га)	Max площадь (га)	Max отступ от красной линии улиц (м)	Min отступ от красной линии внутриквартальных проездов (м)	Min отступ от границы ЗУ (м)	Min глубина дворовой части (м)	Min длина стороны по улочному фронту (м)	Max этажность надземной части зданий (эт.)	Min количество открытых парковочных мест	Min % застройки	Max % застройки	Min % озеленения	Max высота ограды (м)
Для индивидуально жилого строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	0,08	0,15	5	3	3, со стороны общей стены со смежными объектом - 0	40	20	3	-	10	50	15	1,5
	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);	0,08	0,15	5	3	3, со стороны общей стены со смежными	40	20	4	40% от общего количества квартир	10	50	15	1,5



	<p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>					М объекто М - 0							
<p>Блокированная жилая застройка</p>	<p>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования</p>	НР	5	3	3, со стороны общей стены со смежными объекто М - 0	20	10	1 м место на квартиру	10	50	15	1,5	

	<p>(жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>													
<p>Хранение автотранспорта</p>	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <u>кодом</u> <u>4.9</u></p>	0,0024	0,005	5	3	3, со стороны общей стены смежны М объекто М - 0	-	-	1	20	80	15	1,5	
<p>Служебные гаражи</p>	<p>Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов</p>	0,01	0,1	5	3	3, со стороны общей стены смежны М	-	-		20	70	15	1,5	

	<p>деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами <u>3.0, 4.0</u>, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в дело</p>														
Социальное обслуживание	<p>Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами <u>3.2.1 - 3.2.4</u></p>	НР	НР	5	3	-	-					20	60	15	1,5
Бытовое обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	НР	НР	5	3	-	-					20	60	15	1,5
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам</p>	НР	НР	5	3	-	-					20	60	15	1,5

	<p>амбулаторно-поликлинической помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)</p>						смежны М объекто М - 0										
<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, 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 физической культурой и спортом</p>	НР	НР	5	3	3, со стороны общей стены со смежны М объекто М - 0	-	-	3	20	60	15	1,5				

Магазины	Размещение объектов капитального строительства, для предназначенных для продажи товаров, торговых площадей которых составляет до 5000 кв. м	0,005	0,5	5	3	3, со стороны общей стены смежны объекто м - 0	30	15			20	60	15	1,5
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	НР	НР	5	3	3, со стороны общей стены смежны объекто м - 0	-	-			20	60	15	1,5
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>КОДЕМШ</u> 3.7.1 - 3.7.2	НР	НР	5	3	3, со стороны общей стены смежны объекто м - 0	-	-			20	60	15	1,5
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного разрешенного использования включает в себя содержание видов	0,5	10	5	3	3, со стороны общей стены смежны м	-	-			20	75	15	1,5



1.4. часть 4 статьи 43.1 изложить в следующей редакции:

«4. Зона «Ж-3А» - зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами на территории г. Якутска.

Основные виды разрешенного использования:

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);

Блокированная жилая застройка (2.3);

Социальное обслуживание (3.2);

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);

Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);

Общественное управление (3.8);

Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);

Деловое управление (4.1);

Служебные гаражи (4.9);

Спорт (5.1);

Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0);

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Хранение автотранспорта (2.7.1);

Коммунальное обслуживание (3.1).

Условно разрешенные виды использования:

Бытовое обслуживание (3.3);

Культурное развитие (3.6);

Религиозное использование (3.7);

Магазины (4.4);

Общественное питание (4.6).

Предельные размеры земельных участков  
и предельные параметры разрешенного строительства,  
реконструкции объектов капитального строительства

Обозначение зоны	ВРИ ОКС	Min площадь (га)	Max площадь (га)	Max отступ от красной линии улиц (м)	Min отступ от красной линии внутриквартальных проездов (м)	Min отступ от границы ЗУ (м)	Min глубина дворовой части (м)	Min длина стороны по индивидуальному фронту (м)	Max этажность надземной части зданий (эт.)	Min количество открытых парковочных мест	Min % застройке территории	Max % застройке территории	Min % озеленения	Max высота ограды (м)
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских	Рядовой блок - 0,02 га; блок - 0,03 га	НР	5	3	3, со стороны общей стены со смежным объектом - 0	20	10	4	1 м. место на квартиру	10	50	15	1,5





	использования с кодом <u>4.9</u>														
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами <u>3.0, 4.0</u> , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	0,01	0,1	5	3		3, со стороны общей стены со смежным объектом - 0	-	4	-	20	70	15	1,5	
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами <u>3.2.1 - 3.2.4</u>	НР	НР	5	3		3, со стороны общей стены со смежным объектом - 0	-	4	-	20	60	15	1,5	
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские, мелкого ремонта, ателье,	НР	НР	5	3		3, со стороны общей стены со смежным объектом - 0	-	4	-	20	60	15	1,5	



<p>просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающимися физической культурой и спортом</p>														
<p>Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p>	<p>3, со стороны общей стены со смежным объектом -0</p>	<p>3, со стороны общей стены со смежным объектом -0</p>	<p>0,5</p>	<p>1</p>	<p>5</p>	<p>Деловое управление</p>	<p>3</p>	<p>4</p>	<p>20</p>	<p>60</p>	<p>15</p>	<p>1,5</p>		<p>1,5</p>
<p>Размещение объектов капитального строительства, для продажи товаров, торговой площади которых составляет до 5000 кв. м</p>			<p>0,005</p>	<p>0,5</p>	<p>5</p>	<p>Магазины</p>	<p>3</p>	<p>4</p>	<p>30</p>	<p>60</p>	<p>15</p>	<p>1,5</p>		<p>1,5</p>

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	НР	НР	5	3	3, со стороны общей стены со смежным объектом - 0	-	-	2	20	60	15	1,5
Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 3.7.1 - 3.7.2</u>	НР	НР	5	3	3, со стороны общей стены со смежным объектом - 0	-	-	3	20	60	15	1,5
Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 5.1.1 - 5.1.7</u>	0,5	10	5	3	3, со стороны общей стены со смежным объектом - 0	-	-	4	20	75	15	1,5
Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного разрешенного использования включает	НР	НР	5	3	3, со стороны общей стены со смежным объектом - 0	-	-	4	20	60	15	1,5

<p>в себя содержание видов разрешенного использования с <u>КОДАМИ 3.8.1 - 3.8.2</u></p>	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>КОДАМИ 3.6.1 - 3.6.3</u></p>	<p>3, со стороны общей стены со смежным объектом - 0</p>	<p>-</p>	<p>3</p>	<p>5</p>	<p>НР</p>	<p>НР</p>	<p>20</p>	<p>70</p>	<p>15</p>	<p>1,5</p>
<p>Общественное питание</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p>	<p>3, со стороны общей стены со смежным объектом - 0</p>	<p>-</p>	<p>3</p>	<p>5</p>	<p>0,5</p>	<p>0,02</p>	<p>20</p>	<p>70</p>	<p>15</p>	<p>1,5</p>
<p>Обеспечение внутреннего правопорядка</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военная служба; размещение объектов гражданской обороны, за</p>	<p>НР</p>	<p>3</p>	<p>5</p>	<p>НР</p>	<p>НР</p>	<p>НР</p>	<p>НР</p>	<p>60</p>	<p>15</p>	<p>1,5</p>

исключением объектов  
гражданской обороны,  
являющихся частями  
производственных зданий

1.5. часть 5 статьи 43.1 изложить в следующей редакции:

«5. Зона «Ж-ЗБ» - зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами на территории пригородных населенных пунктов.

Основные виды разрешенного использования:

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);

Блокированная жилая застройка (2.3);

Социальное обслуживание (3.2);

Бытовое обслуживание (3.3);

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);

Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);

Общественное управление (3.8);

Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);

Деловое управление (4.1);

Служебные гаражи (4.9);

Спорт (5.1);

Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Хранение автотранспорта (2.7.1);

Коммунальное обслуживание (3.1).

Условно разрешенные виды использования:

Культурное развитие (3.6);

Религиозное использование (3.7);

Магазины (4.4);

Общественное питание (4.6).

Предельные размеры земельных участков  
и предельные параметры разрешенного строительства,  
реконструкции объектов капитального строительства



Обозначение зоны	ВРИ ОКС	Min площадь (га)	Max площадь (га)	Max отступ от красной линии улиц (м)	Min отступ от красной линии внутриквартальных проездов (м)	Min отступ от границы ЗУ (м)	Min глубина дворовой части (м)	Min длина стороны по улочному фронту (м)	Max этажность надземной части зданий (эт.)	Min количество открытых парковочных мест	Min % застройке	Max % застройке	Min % озеленения	Max высота ограды (м)
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую торцевую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение	Рядовой блок - 0,02 га; торцевой блок - 0,03 га	НР	5	3	3, со стороны общей стены со смежным объектом - 0	15	-	4		10	50	15	1,5

	декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок для отдыха																	
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного	0,08	0,15	5	3	-	3, со стороны общей стены со смежным объектом - 0	-	4	40% от общего количества квартир	10	50	15	1,5				

	<p>многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>															
<p>Хранение автотранспорта</p>	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием владения разрешенного использования с <u>кодом 4.9</u></p>	0,0024	0,005	5	3		3, со стороны общей стены со смежным объектом -0	-	-	1	-	20	80	15		1,5
<p>Служебные гаражи</p>	<p>Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок</p>	0,01	0,1	5	3		3, со стороны общей стены со	-	-	4	-	20	70	15		1,5

	<p>для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами <u>3.0</u>, <u>4.0</u>, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	НР	НР	5	3	смежным объектом - 0			См. <u>прил. 3</u>	20	60	15	1,5
<p>Социальное обслуживание</p>	<p>Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного</p>	НР	НР	5	3	3, со стороны общей стены со смежным объектом - 0		4	См. <u>прил. 3</u>	20	60	15	1,5

	использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4															
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	НР	НР	5	3	3, со стороны общей стены со смежным объектом - 0	-	4	См. <u>прил. 3</u>	20	60	15	1,5			
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка,	НР	НР	5	3	3, со стороны общей стены со смежным объектом - 0	-	4	См. <u>прил. 3</u>	20	60	15	1,5			

	диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)																	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицей, гимназии, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных	НР	НР	5	3		3, со стороны общей стены со смежным объектом - 0	-	3	См. прил. 3	20	60	15	1,5				



	строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м									стены со смежным объектом - 0									
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	НР	НР	5	3					3, со стороны общей стены со смежным объектом - 0				2	См. <u>прил. 3</u>	20	60	15	1,5
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 3.7.1 - 3.7.2</u>	НР	НР	5	3					3, со стороны общей стены со смежным объектом - 0				3	См. <u>прил. 3</u>	20	60	15	1,5
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание	0,5	10	5	3					3, со стороны общей стены со				4	См. <u>прил. 3</u>	20	75	15	1,5



	<p>данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами <u>5.1.1 - 5.1.7</u></p>	НР	НР	5	3				смежным объектом - 0						
Общественное управление	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами <u>3.8.1 - 3.8.2</u></p>	НР	НР	5	3				3, со стороны общей стены со смежным объектом - 0	См. <u>прил. 3</u>	4	20	60	15	1,5
Культурное развитие	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования</p>	НР	НР	5	3				3, со стороны общей стены со смежным объектом - 0	См. <u>прил. 3</u>	3	20	70	15	1,5

	включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3														
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	0,02	0,5	5	3	3, со стороны общей стены со смежным объектом - 0	-	-	4	См. прил. 3	20	70	15		1,5
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской	НР	НР	5	3	НР	-	-	4	См. прил. 3	НР	60	15		1,5



1.6. часть 6 статьи 43.1 изложить в следующей редакции:

«6. Зона «Ж-4» - зона смешанного типа застройки малоэтажными жилыми домами на территории пригородных населенных пунктов.

Основные виды разрешенного использования:

Для индивидуального жилищного строительства (2.1);

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);

Блокированная жилая застройка (2.3);

Социальное обслуживание (3.2);

Бытовое обслуживание (3.3);

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);

Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);

Общественное управление (3.8);

Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);

Деловое управление (4.1);

Служебные гаражи (4.9);

Спорт (5.1);

Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Хранение автотранспорта (2.7.1);

Коммунальное обслуживание (3.1).

Условно разрешенные виды использования:

Культурное развитие (3.6);

Религиозное использование (3.7);

Магазины (4.4);

Общественное питание (4.6).

Предельные размеры земельных участков  
и предельные параметры разрешенного строительства,  
реконструкции объектов капитального строительства

Обозначение зоны	ВРИ ОКС	Min площадь (га)	Max площадь (га)	Max отступ от красной линии улиц (м)	Min отступ от красной линии внутренних проездов (м)	Min отступ от границы ЗУ (м)	Min глубина дворовой части (м)	Min длина стороны по улочному фронту (м)	Max этажность надземной части зданий (эт.)	Min количество открытых парковочных мест	Min % застройк и	Max % застройк и	Min % озеленения	Max высота ограды (м)
Для индивидуально жилого строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания) количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	0,045	0,12	5	3	3, со стороны общей стены соседней объектом - 0	40	12,5	3	-	10	50	15	1,5
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами	Рядовой блок - 0,02 га;	НР	5	3	3, со стороны общей стены со	15	НР	4		10	50	15	1,5

	(количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха)	торцевой блок - 0,03 га																	
Малозатяжная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);	0,08	5	3	3, со стороны общей стены со смежны	12,5	20	4	40% от общего количества квартир	10	50	15	1,5						

	<p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>						М объекто М - 0									
<p>Хранение автотранспорта</p>	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <u>код.дом</u> <u>4.9</u></p>	0,0024	0,005	5	3		3, со стороны общей стены со смежны М объекто М - 0	-	-	1	20	80	15	1,5		
<p>Служебные гаражи</p>	<p>Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения</p>	0,01	0,1	5	3		3, со стороны общей	-	-	4	20	70	15	1,5		

	служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с <u>кодами 3.0, 4.0</u> , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо									стены со смежны м объекто м - 0									
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 3.2.1 - 3.2.4</u>	НР	НР	5	3					3, со стороны общей стены со смежны м объекто м - 0	-	-	4	См. <u>прил. 3</u>	20	60	15	1,5	
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские,	НР	НР	5	3					3, со стороны общей стены со смежны м объекто м - 0	-	-	4	См. <u>прил. 3</u>	20	60	15	1,5	



	прачечные, химчистки, похоронные бюро)																		
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	НР	НР	5	3	-	-	4	См. прил. 3	20	60	15	1,5						
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по	НР	НР	5	3	-	-	3	См. прил. 3	20	60	15	1,5						

	воспитанию, образованно и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом						
	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	0,5	1	5	3	3, со стороны общей стены смежны М - 0	См. <u>прил. 3</u> 4 20 60 15 1,5
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, для предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	0,005	0,5	5	3	3, со стороны общей стены смежны М	См. <u>прил. 3</u> 4 20 60 15 1,5



Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>КОДАМИ 3.8.1 - 3.8.2</u>	НР	НР	5	3	3, со стороны общей стены смежны М объекто М - 0	-	-	4	См. <u>прил. 3</u>	20	60	15	1,5
Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>КОДАМИ 3.6.1 - 3.6.3</u>	НР	НР	5	3	3, со стороны общей стены смежны М объекто М - 0	-	-	3	См. <u>прил. 3</u>	20	70	15	1,5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	0,02	0,5	5	3	3, со стороны общей стены смежны М объекто М - 0	-	-	4	См. <u>прил. 3</u>	20	70	15	1,5

Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военнизированной служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	НР	НР	5	3	НР	-	-	4	См. прил. 3	НР	60	15	1,5
--------------------------------------	---	----	----	---	---	----	---	---	---	-------------	----	----	----	-----

1.7. часть 7 статьи 43.1 изложить в следующей редакции:

«7. Зона «Ж-5» - зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами на территории городского округа "город Якутск".

Основные виды разрешенного использования:

Среднеэтажная жилая застройка (2.5);

Социальное обслуживание (3.2);

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);

Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);

Общественное управление (3.8);

Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);

Деловое управление (4.1);

Хранение автотранспорта (2.7.1);

Спорт (5.1);

Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Коммунальное обслуживание (3.1).

Условно разрешенные виды функционального использования:

Бытовое обслуживание (3.3);

Культурное развитие (3.6);

Религиозное использование (3.7);

Магазины (4.4);

Общественное питание (4.6);

Гостиничное обслуживание (4.7).

Предельные размеры земельных участков  
и предельные параметры разрешенного строительства,  
реконструкции объектов капитального строительства

Обозначение зоны	ВРИ ОКС	Min площадь (га)	Max площадь (га)	Max отступ от красной линии улицы (м)	Min отступ от красной линии внутриквартальных проездов (м)	Min отступ от границы ЗУ (м)	Min глубина дворовой части (м)	Min длина стороны по улочному фронту (м)	Max этажность надземной части зданий (эт.)	Min количество открытых парковочных мест	Min % застройки	Max % застройки	Min % озеленения	Max высота ограждения (м)
Среднеэтажная жилая застройка	<p>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 встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p>	0,2	HP	5	3	3, со стороны общей стены со смежными объектом -0	12,5	20	8	40% от общего количества квартир	10	50	15	1,5

Хранение автотранспорта	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <u>КОДОМ 4.9</u></p>	0,0024	0,1	5	3	3, со стороны общей стены со смежны М объектом - 0	-	5	-	20	70	15	1,5
Социальное обслуживание	<p>Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>КОДАМИ 3.2.1 - 3.2.4</u></p>	НР	НР	5	3	3, со стороны общей стены со смежны М объектом - 0	-	5	См. прил. 3	20	60	15	1,5



Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	НР	НР	5	3	3, со стороны общей стены смежны м объектом - 0	-	-	5	См. прил. 3	20	60	15	1,5
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (полклиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	НР	НР	5	3	3, со стороны общей стены смежны м объектом - 0	-	-	5	См. прил. 3	20	60	15	1,5
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства,	НР	НР	5	3	3, со стороны общей стены со	-	-	3	См. прил. 3	20	60	15	1,5

	<p>предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицей, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зланий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</p>					<p>смежны М объектом -0</p>							
<p>Деловое управление</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным</p>	<p>0,5</p>	<p>1</p>	<p>5</p>	<p>3</p>	<p>3, со стороны общей стены со смежны М объектом -0</p>		<p>5</p>	<p>См. прил. 3</p>	<p>20</p>	<p>60</p>	<p>15</p>	<p>1,5</p>

	управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)															
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	0,005	0,5	5	3	30	15	5	См. прил. 3	20	60	15	1,5			
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	НР	НР	5	3	-	-	2	См. прил. 3	20	60	15	1,5			
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание	НР	НР	5	3	-	-	3	См. прил. 3	20	60	15	1,5			

	данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 3.7.1 - 3.7.2</u>									объектом - 0								
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 5.1.1 - 5.1.7</u>	0,5	10	5	3			3, со стороны общей стены со смежны М объектом - 0	-	-	5	См. прил. 3	20	75	15	1,5		
Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 3.8.1 - 3.8.2</u>	НР	НР	5	3			3, со стороны общей стены со смежны М объектом - 0	-	-	5	См. прил. 3	20	60	15	1,5		

Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	НР	НР	5	3	3, со стороны общей стены со смежными объектом - 0	-	-	3	См. прил. 3	20	70	15	1,5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	0,02	0,5	5	3	3, со стороны общей стены со смежными объектом - 0	-	-	5	См. прил. 3	20	70	15	1,5
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел.	НР	НР	5	3	НР	-	-	5	См. прил. 3	НР	60	15	1,5

	<p>Ростовской области  спасательных служб,  в которых существует  военнослужащая  служба; размещение  объектов  гражданской  обороны, за  исключением  объектов  гражданской  обороны,  являющихся частями  производственных  зданий</p>											
<p>Гостиничное  обслуживание</p>	<p>Размещение  гостей, а также  иных  зданий,  используемых с  целью извлечения  предпринимательско  й выгоды из  предоставления  жилого помещения  для временного  проживания в них</p>	0,1	2	5	3	-	См. табл. ЦНПА-278 от 25.02.2016	См. прил. 3	20	60	15	-

3, со  
стороны  
общей  
стены со  
смежны  
м  
объектом  
-0

1.8. часть 8 статьи 43.1 изложить в следующей редакции:

«8. Зона «Ж-6» - зона застройки средне- и многоэтажными многоквартирными жилыми домами на территории г. Якутска.

Основные виды разрешенного использования:

Среднеэтажная жилая застройка (2.5);

Многоэтажная жилая застройка (2.6);

Социальное обслуживание (3.2);

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);

Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2);

Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);

Общественное управление (3.8);

Обеспечение научной деятельности (3.9);

Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);

Деловое управление (4.1);

Хранение автотранспорта (2.7.1);

Спорт (5.1);

Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Коммунальное обслуживание (3.1).

Условно разрешенные виды использования:

Бытовое обслуживание (3.3);

Культурное развитие (3.6);

Религиозное использование (3.7);

Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2);

Магазины (4.4);

Общественное питание (4.6);

Развлечения (4.8);

Гостиничное обслуживание (4.7).

Предельные размеры земельных участков  
и предельные параметры разрешенного строительства,  
реконструкции объектов капитального строительства

Обозначение зоны	ВРИ ОКС	Min площадь (га)	Max площадь (га)	Max отступ от красной линии улиц (м)	Min отступ от красной линии внутренних проездов (м)	Min отступ от границы ЗУ (м)	Min глубина дворовой части (м)	Min длина стороны по улочному фронту (м)	Max этажность надземной части зданий (эт.)	Min количество открытых парковочных мест	Min % застройк и	Max % застройк и	Min % озелененная	Max высот а оград (м)
Среднеэтажная жилая застройка	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	0,2	НР	5	3	3, со стороны общей стены со смежными объектом - 0	15	-	8	40% от общего количества квартир	10	50	15	1,5



Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	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, и пристроенных встроенно- пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома.	0,4	НР	5	3	3, со стороны общей стены со смежны м объекто м - 0	15	-	16	40% от общего количества квартир	10	30	15	1,5

	если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома													
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	0,0024	0,1	5	3	3, со стороны общей стены смежны М - 0	-	9	НР	20	70	15	1,5	
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание	НР	НР	5	3	3, со стороны общей стены смежны М - 0	-	16	См. прил. 3	20	60	15	1,5	

	данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4															
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	НР	НР	5	3	-	-	9	См. прил. 3	20	60	15	1,5			
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства,	НР	НР	5	3	-	-	9	См. прил. 3	20	60	15	1,5			

	<p>предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации</p>					<p>смежны М объекто М - 0</p>							
<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицей, гимназии,</p>	<p>НР</p>	<p>НР</p>	<p>5</p>	<p>3</p>	<p>3, со стороны общей стены со смежны М объекто М - 0</p>		<p>3</p>	<p>См. прил. 3</p>	<p>20</p>	<p>60</p>	<p>15</p>	<p>1,5</p>

	художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающимися физической культурой и спортом	НР	НР	5	3	3, со стороны общей стены со смежными объектом - 0	-	16	См. прил. 3	20	60	15	1,5
Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного	НР	НР	5	3	3, со стороны общей стены со смежными объектом - 0	-	16	См. прил. 3	20	60	15	1,5

использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2																		
Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий в сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3	НР	НР	5	3							-	16	См. прил. 3	20	60	15	1,5
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	НР	НР	5	3								1	См. прил. 3	20	60	15	1,5
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой	0,5	1	5	3								16	См. прил. 3	20	60	15	1,5

	<p>деятельности, не связанной с государственными или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p>																
Спорт	<p>Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7</p>	0,5	10	5	3				3, со стороны общей стены со смежными объектами - 0	-	-	5	См. прил. 3	20	75	15	1,5
Бытовое обслуживание	Размещение объектов	НР	НР	5	3				3, со стороны	-	-	6	См. прил. 3	20	60	15	1,5

	капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)				общей стены смежны М объекто М - 0							
Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 3.6.1 - 3.6.3</u>	НР	НР	3	3, со стороны общей стены смежны М объекто М - 0	-	3	См. прил. 3	20	70	15	1,5
Объекты торговли (торговые центры, торговые развлекательны	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с	0,005	1	3	3, со стороны общей стены смежны М	-	16	См. прил. 3	20	60	15	1,5





	питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)										объекто м - 0							
Развлечения	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами <u>4.8.1 - 4.8.3</u>	0,5	5	5	3						3, со стороны общей стены со смежны м объекто м - 0	-	5	См. прил. 3	20	60	15	1,5
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами <u>3.7.1 - 3.7.2</u>	НР	НР	5	3						3, со стороны общей стены со смежны м объекто м - 0	-	3	См. прил. 3	20	60	15	1,5
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства,	НР	НР	5	3						НР	-	16	См. прил. 3	НР	60	15	1,5

	<p>необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>	0,1	2	5	3	3, со стороны обшей стены со смежныМ объектоМ - 0	-	См. табл. 1 НПА- 278 от 25.02.2016	См. прил. 3	20	60	15	-
Гостиничное обслуживание	<p>Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательско й выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</p>	0,1	2	5	3	3, со стороны обшей стены со смежныМ объектоМ - 0	-	См. табл. 1 НПА- 278 от 25.02.2016	См. прил. 3	20	60	15	-

1.9. часть 9 статьи 43.1 изложить в следующей редакции:

«9. Зона «Ж-6.1» - зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами высотой не выше восьми надземных этажей на территории центральной части г. Якутска.

Основные виды разрешенного использования:

Среднеэтажная жилая застройка (2.5);

Социальное обслуживание (3.2);

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);

Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2);

Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);

Общественное управление (3.8);

Обеспечение научной деятельности (3.9);

Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);

Деловое управление (4.1);

Хранение автотранспорта (2.7.1);

Спорт (5.1);

Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Коммунальное обслуживание (3.1).

Условно разрешенные виды использования:

Бытовое обслуживание (3.3);

Культурное развитие (3.6);

Религиозное использование (3.7);

Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2);

Магазины (4.4);

Общественное питание (4.6);

Развлечения (4.8).

Предельные размеры земельных участков  
и предельные параметры разрешенного строительства,  
реконструкции объектов капитального строительства

Обозначение зоны	ВРИ ОКС	Min площадь (га)	Max площадь (га)	Max отступ от красной линии улиц (м)	Min отступ от красной линии проездов (м)	Min отступ от границы ЗУ (м)	Min глубина дворовой части (м)	Min длина стороны по улчному у фронту (м)	Max этажность надземной части зданий (эт.)	Min количество открытых парковочных мест	Min % застройкой	Max % застройкой	Min % озеленения	Max высота оград (м)
Среднеэтажная жилая застройка	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 встроенно-пристроенных и пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	0,2	НР	5	3	3, со стороны общей стены со смежным объектом - 0	15	-	8	40% от общего количества квартир	10	50	15	1,5
	Хранение автотранспорта	0,0024	0,1	5	3	3, со стороны общей стены со смежным объектом - 0	-	-	8	НР	20	70	15	1,5

	вида разрешенного использования с <u>кодом 49</u>												
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 3.2.1 - 3.2.4</u>	НР	НР	5	3	3, со стороны общей стены со смежным объектом - 0	-	8	<u>См. прил. 3</u>	20	60	15	1,5
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, центры здравоохранения, матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	НР	НР	5	3	3, со стороны общей стены со смежным объектом - 0	-	8	<u>См. прил. 3</u>	20	60	15	1,5
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы,	НР	НР	5	3	3, со стороны общей стены со смежным объектом - 0	-	8	<u>См. прил. 3</u>	20	60	15	1,5

	образовательные кружки и организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом																																			
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицей, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	НР	НР	5	3	-	-	-	3, со стороны общей стены со смежным объектом - 0	3	-	-	-	3	См. прил. 3	20	60	15	15	1,5																
Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного	НР	НР	5	3	-	-	3, со стороны общей стены со смежным объектом - 0							См. прил. 3	20	60	15	15	1,5																

	использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 3.8.1 - 3.8.2</u>																		
Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 3.9.1 - 3.9.3</u>	НР	НР	5	3	-	3, со стороны общей стены со смежным объектом - 0	-	8	См. <u>прил. 3</u>	20	60	15	1,5					
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	НР	НР	5	3	-	3, со стороны общей стены со смежным объектом - 0	-	1	См. <u>прил. 3</u>	20	60	15	1,5					
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	0,5	1	5	3	-	3, со стороны общей стены со смежным объектом - 0	-	8	См. <u>прил. 3</u>	20	60	15	1,5					



Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 5.1.1 - 5.1.7</u>	0,5	10	5	3	3, со стороны общей стены со смежным объектом - 0	-	-	5	См. <u>прил. 3</u>	20	75	15	1,5
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	НР	НР	5	3	3, со стороны общей стены со смежным объектом - 0	-	-	6	См. <u>прил. 3</u>	20	60	15	1,5
Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 3.6.1 + 3.6.3</u>	НР	НР	5	3	3, со стороны общей стены со смежным объектом - 0	-	-	3	См. <u>прил. 3</u>	20	70	15	1,5
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов	0,005	1	5	3	3, со стороны общей стены со смежным объектом - 0	-	-	8	См. <u>прил. 3</u>	20	60	15	1,5

	разрешенного использования с <u>КОДАМИ 4.5 - 4.9</u> ; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра																			
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	0,005	0,5	5	3	3, со стороны общей стены со смежным объектом - 0	-	-	5	См. <u>прил. 3</u>	20	60	15	1,5						
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	0,02	0,5	5	3	3, со стороны общей стены со смежным объектом - 0	-	-	8	См. <u>прил. 3</u>	20	70	15	1,5						
Развлечения	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>КОДАМИ 4.8.1 - 4.8.3</u>	0,5	5	5	3	3, со стороны общей стены со смежным объектом - 0	-	-	5	См. <u>прил. 3</u>	20	60	15	1,5						
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>КОДАМИ 3.7.1 - 3.7.2</u>	НР	НР	5	3	3, со стороны общей стены со смежным объектом - 0	-	-	3	См. <u>прил. 3</u>	20	60	15	1,5						

Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военнизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	НР	НР	5	3	НР	-	-	8	См. <u>прил. 3</u>	НР	60	15	1,5
--------------------------------------	---	----	----	---	---	----	---	---	---	--------------------	----	----	----	-----

1.10. часть 10 статьи 43.1 изложить в следующей редакции:

«10. Зона «Ж-6.2» - зона застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами на территории центральной части г. Якутска.

Основные виды разрешенного использования:

Многоэтажная жилая застройка (2.6);

Социальное обслуживание (3.2);

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);

Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2);

Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);

Среднеэтажная жилая застройка (2.5).

(абзац введен нормативным правовым актом Якутской городской Думы от 20.12.2017 N 370-НПА)

Общественное управление (3.8);

Обеспечение научной деятельности (3.9);

Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);

Деловое управление (4.1);

Хранение автотранспорта (2.7.1);

Спорт (5.1);

Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Коммунальное обслуживание (3.1).

Условно разрешенные виды использования:

Бытовое обслуживание (3.3);

Культурное развитие (3.6);

Религиозное использование (3.7);

Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2);

Магазины (4.4);

Общественное питание (4.6);

Развлечения (4.8).

Предельные размеры земельных участков  
и предельные параметры разрешенного строительства,  
реконструкции объектов капитального строительства

Обозначение зоны	ВРИ ОКС	Min площадь (га)	Max площадь (га)	Max отступ от красной линии улиц (м)	Min отступ от красной линии внутренних проездов (м)	Min отступ от границы ЗУ (м)	Min глубина дворовой части (м)	Min длина стороны по улочному фронту (м)	Max этажность надземной части зданий (эт.)	Min количество открытых парковочных мест	Min % застройк и	Max % застройк и	Min % озеленения	Max высота ограды (м)
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки, востроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в	0,4												
		(НР* - при изменении вида в соответствии с ПЗиЗ)	НР	5	3	3, со стороны общей стены со смежными объектом - 0	15	-	16	40% от общего количества квартир	10	30	15	1,5

<p>многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p>	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <u>кодом 4.9</u></p>	<p>Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание вида</p>
<p>0,0024</p>	<p>0,1</p>	<p>НР</p>
<p>5</p>	<p>3</p>	<p>3, со стороны общей стены смежны М - 0</p>
<p>9</p>	<p>20</p>	<p>70</p>
<p>15</p>	<p>1,5</p>	<p>См. прил. 3</p>
<p>60</p>	<p>16</p>	<p>15</p>
<p>1,5</p>	<p>15</p>	<p>1,5</p>

	разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>КОДЕМН 3.2.1 - 3.2.4</u>																				
Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	НР	НР	5	3	3, со стороны общей стены смежны М	М - 0	-	9	См. <u>прил. 3</u>	20	60	15	1,5							
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам	НР	НР	5	3	3, со стороны общей стены смежны М	-	-	9	См. <u>прил. 3</u>	20	60	15	1,5							





	<p>образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающимися физической культурой и спортом</p>	НР	НР	5	3	3, со стороны общей стены со смежными объектом - 0	-	-	16	См. прил. 3	20	60	15	1,5
Общественное управление	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с использованием с</p> <p>КОЛДМН 3.8.1 - 3.8.2</p>	НР	НР	5	3	3, со стороны общей стены со смежными объектом - 0	-	-	16	См. прил. 3	20	60	15	1,5

Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами <u>3.9.1</u> - <u>3.9.3</u>	НР	НР	5	3	3, со стороны обшей стены смежны М - 0	-	16	См. <u>прил. 3</u>	20	60	15	1,5
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	НР	НР	5	3	3, со стороны обшей стены смежны М - 0	-	1	См. <u>прил. 3</u>	20	60	15	1,5
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или	0,5	1	5	3	3, со стороны обшей стены смежны М - 0	-	16	См. <u>прил. 3</u>	20	60	15	1,5

<p>Муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p>									
<p>Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7</p>	<p>3, со стороны общей стены со смежны м объекто м - 0</p>	<p>0,5</p>	<p>10</p>	<p>5</p>	<p>3</p>	<p>5</p>	<p>3</p>	<p>6</p>	<p>См. прил. 3</p>
<p>Спорт</p>	<p>75</p>	<p>20</p>	<p>15</p>	<p>1,5</p>					
<p>Бытовое обслуживание</p>	<p>60</p>	<p>20</p>	<p>15</p>	<p>1,5</p>					

<p>предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>						<p>смежны м объекто м - 0</p>		
<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами <u>3.6.1</u> - <u>3.6.3</u></p>	<p>НР</p>	<p>НР</p>	<p>3</p>	<p>3</p>	<p>5</p>	<p>3, со стороны общей стены со смежны м объекто м - 0</p>	<p>3</p>	<p>См. прил. 3</p>
<p>Объекты торговли (торговые центры, торговые развлекательные</p>	<p>0,005</p>	<p>1</p>	<p>5</p>	<p>3</p>	<p>16</p>	<p>3, со стороны общей стены со смежны м</p>	<p>3</p>	<p>См. прил. 3</p>

центры (комплексы)	размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра					объекто м - 0						
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	0,005	0,5	5	3	3, со стороны общей стены со смежны м объекто м - 0	-	5	См. прил. 3	20	60	15 1,5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания	0,02	0,5	5	3	3, со стороны общей стены со смежны м	-	16	См. прил. 3	20	70	15 1,5

	<p>(рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p>											
объекто М - 0												
3, со стороны общей стены со смежны м объекто М - 0												
3, со стороны общей стены со смежны м объекто М - 0												
Развлечения	<p>Размещение и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3</p>	0,5	5	5	3					См. <u>прил. 3</u>	20	60
1,5												
1,5	<p>Религиозное использование</p>	<p>Размещение и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2</p>	НР	НР	5	3				См. <u>прил. 3</u>	20	60
1,5												

Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военнизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	НР	НР	5	3	НР	-	-	16	См. <u>прил. 3</u>	НР	60	15	1,5
--------------------------------------	---	----	----	---	---	----	---	---	----	--------------------	----	----	----	-----

1.11. часть 1 статьи 43.2 изложить в следующей редакции:

«1. Зона «ОД-1А» - общественно-деловая зона для размещения многофункциональной общественно-деловой застройки на территории г. Якутска с включением объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования данной зоны.

Основные виды разрешенного использования:

Социальное обслуживание (3.2);

Бытовое обслуживание (3.3);

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);

Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);

Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);

Культурное развитие (3.6);

Общественное управление (3.8);

Обеспечение научной деятельности (3.9);

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1);

Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);

Деловое управление (4.1);

Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2);

Рынки (4.3);

Магазины (4.4);

Банковская и страховая деятельность (4.5);

Общественное питание (4.6);

Гостиничное обслуживание (4.7);

Развлечения (4.8);

Служебные гаражи (4.9);

Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10);

Спорт (5.1);

Связь (6.8);

Автомобильный транспорт (7.2);

Обеспечение обороны и безопасности (8.0);

Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Вспомогательный вид разрешенного использования:

Коммунальное обслуживание (3.1).

Условно-разрешенные виды использования:

Среднеэтажная жилая застройка (2.5);

Многоэтажная жилая застройка (2.6);

Религиозное использование (3.7).



**Предельные размеры земельных участков  
и предельные параметры разрешенного строительства,  
реконструкции объектов капитального строительства**



Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	0,4	НР	5	3	3, со стороны общей стены со смежны м объекто м - 0	15	-	16	40% от общего количества квартир	10	30	15	1,5
Социальное обслуживание	НР	НР	5	3	3, со стороны общей стены со	-	-	16	См. прил. 3	20	60	15	1,5

	<p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4</p>					<p>смежны М объекто М - 0</p>							
<p>Гостиничное обслуживание</p>	<p>Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</p>	<p>0,1</p>	<p>2</p>	<p>5</p>	<p>3</p>	<p>3, со стороны общей стены со смежны М объекто М - 0</p>	<p>-</p>	<p>16</p>	<p>См. прил. 3</p>	<p>20</p>	<p>60</p>	<p>15</p>	<p>-</p>
<p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции</p>	<p>НР</p>	<p>НР</p>	<p>5</p>	<p>3</p>	<p>3, со стороны общей стены со смежны М объекто М - 0</p>	<p>-</p>	<p>9</p>	<p>См. прил. 3</p>	<p>20</p>	<p>60</p>	<p>15</p>	<p>1,5</p>



	<p>организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2</p>						<p>стены со смежны м объекто м - 0</p>								
<p>Обеспечение научной деятельности</p>	<p>Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3</p>	<p>НР</p>	<p>НР</p>	<p>5</p>	<p>3</p>		<p>3, со стороны общей стены со смежны м объекто м - 0</p>	<p>-</p>	<p>16</p>	<p>См. прил. 3</p>	<p>20</p>	<p>60</p>	<p>15</p>	<p>1,5</p>	
<p>Амбулаторное ветеринарное обслуживание</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, для предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных</p>	<p>НР</p>	<p>НР</p>	<p>5</p>	<p>3</p>		<p>3, со стороны общей стены со смежны м объекто м - 0</p>	<p>-</p>	<p>2</p>	<p>См. прил. 3</p>	<p>20</p>	<p>60</p>	<p>15</p>	<p>1,5</p>	
<p>Деловое управление</p>	<p>Размещение объектов капитального</p>	<p>0,5</p>	<p>1</p>	<p>5</p>	<p>3</p>		<p>3, со стороны</p>	<p>-</p>	<p>16</p>	<p>См. прил. 3</p>	<p>20</p>	<p>60</p>	<p>15</p>	<p>1,5</p>	

	<p>строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p>					<p>общей стены со смежными объектами - 0</p>						
<p>Служебные гаражи</p>	<p>Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с <u>кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и</u></p>	<p>0,01</p>	<p>0,1</p>	<p>5</p>	<p>3</p>	<p>3, со стороны общей стены со смежными объектами - 0</p>	<p>9</p>	<p>См. прил. 3</p>	<p>20</p>	<p>70</p>	<p>15</p>	<p>1,5</p>

хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо																			
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	0,5	10	5	3	3			3, со стороны общей стены смежны М-0	-	-	5	См. прил. 3	20	75	15	1,5		
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	НР	НР	5	3			3, со стороны общей стены смежны М-0	-	-	6	См. прил. 3	20	60	15	1,5			
Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида	НР	НР	5	3			3, со стороны общей стены смежны М	-	-	3	См. прил. 3	20	70	15	1,5			



	разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>КОДЕММ 3.6.1 - 3.6.3</u>						объекто М - 0									
Объекты торговли (торговые центры, торговые центры, торговые центры, торговые центры, торговые центры (комлексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с <u>КОДЕММ 4.5 - 4.9</u> ; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей и сотрудников и посетителей торгового центра	0,005	1	5	3		3, со стороны общей стены со смежны М объекто М - 0	-	-	16	См. прил. 3	20	60	15	-	
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь	0,005	0,5	5	3		3, со стороны общей стены со смежны М	-	-	5	См. прил. 3	20	60	15	-	

	которых составляет до 5000 кв. м									объекто м - 0								
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	0,02	0,5	5	3				-	3, со стороны общей стены со смежны М объект м - 0	16	См. прил. 3	20	70	15			
Развлечения	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 4.8.1 - 4.8.3</u>	0,5	5	5	3				-	3, со стороны общей стены со смежны М объект м - 0	16	См. прил. 3	20	60	15			
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, для необходимых и в подготовке поддержания готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует	НР	НР	5	3				-	НР	16	См. прил. 3	НР	60	15			1,5

	<p>военнизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>														
<p>Среднее и высшее профессиональное образование</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий,</p>	НР	НР	5	3	3, со стороны общей стены со смежны	М объекто М - 0	-	-	16	См. прил. 3	20	60	15	1,5

	спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающимися физической культурой и спортом															
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, ее определения гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидрообъемным показателям, и околосемного космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	НР	НР	5	3	3, со стороны общей стены смежны	-	-	16	См. прил. 3	20	60	15			1,5

	(доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)																		
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	0,1	1	5	3	3, со стороны общей стены со смежны М объекто М - 0	-	16	См. прил. 3	20	50	15							1,5
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	0,5	1	5	3	3, со стороны общей стены со смежны М объекто М - 0	-	16	См. прил. 3	20	60	15							1,5

Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площадки, организация питания участников мероприятий)	0,1	1	5	3	3, со стороны общей стены смежны объекто м - 0	-	16	См. прил. 3	20	60	15	1,5
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, наземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением	0,0001	1	5	3	3, со стороны общей стены смежны объекто м - 0	-	16	См. прил. 3	20	90	15	1,5

	<p>объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3</p>	НР	НР	5	3	3, со стороны общей стены смежны М объекто М - 0	-	-	16	См. прил. 3	20	90	15	1,5
<p>Автомобильный транспорт</p>	<p>Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3</p>	НР	НР	5	3	3, со стороны общей стены смежны М объекто М - 0	-	-	16	См. прил. 3	20	90	15	1,5
<p>Обеспечение обороны и безопасности</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управления ими (размещение военных организаций, внутренних войск,</p>	НР	НР	5	3	НР	-	-	16	См. прил. 3	НР	60	15	-

	<p>учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности</p>	NR	NR	5	3	3, со стороны общей стены смежны М объекто М - 0	-	-	16	См. прил. 3	20	60	15	1,5
Религиозное использование	<p>Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 3.7.1 - 3.7.2</u></p>	NR	NR	5	3	3, со стороны общей стены смежны М объекто М - 0	-	-	16	См. прил. 3	20	60	15	1,5



1.12. часть 2 статьи 43.2 изложить в следующей редакции:

«2. Зона «ОД-1АМ» - зона многофункциональной общественно-деловой малоэтажной застройки на территории центральной части г. Якутска с включением объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования данной зоны.

Основные виды разрешенного использования:

Социальное обслуживание (3.2);

Бытовое обслуживание (3.3);

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);

Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);

Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);

Культурное развитие (3.6);

Общественное управление (3.8);

Обеспечение научной деятельности (3.9);

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1);

Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);

Деловое управление (4.1);

Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2);

Рынки (4.3);

Магазины (4.4);

Банковская и страховая деятельность (4.5);

Общественное питание (4.6);

Гостиничное обслуживание (4.7);

Развлечения (4.8);

Служебные гаражи (4.9);

Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10);

Спорт (5.1);

Связь (6.8);

Автомобильный транспорт (7.2);

Обеспечение обороны и безопасности (8.0);

Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Вспомогательный вид разрешенного использования:

Коммунальное обслуживание (3.1).

Условно-разрешенные виды использования:

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1).

Религиозное использование (3.7).