

ДЕПАРТАМЕНТ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И
ТРАНСПОРТНОЙ
ИНФРАСТРУКТУРЫ
ОКРУЖНОЙ АДМИНИСТРАЦИИ
ГОРОДА ЯКУТСКА

677027, Республика Саха (Якутия),
г. Якутск, ул. Октябрьская, 20/1,
тел. (факс) (4112) 42-96-98
адрес электронной почты:
dgykt@mail.ru



ДЬОКУУСКОЙ КУОРАТ
УОКУРУКТААБЫ ДЬААЛТАТЫН
КУОРАТЫ ТУТУУ УОННА
ТРАНСПОРТ
ИНФРАСТРУКТУРАТЫН
ДЕПАРТАМЕНА

677027, Саха Республиката,
Дьокуускай к., Октябрьскай уул. 20/1,
тел. (факса) (4112) 42-96-98
электроннай почта аадырыһа:
dgykt@mail.ru

**Пояснительная записка
к проекту нормативного правового акта Якутской городской Думы
«О внесении изменений в нормативный правовой акт Якутской
городской Думы от 25 декабря 2013 года № 169-НПА «Правила
землепользования и застройки городского округа «город Якутск»**

Проект нормативного правового акта Якутской городской Думы (далее – проект НПА ЯГД) разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского округа «город Якутск», нормативным правовым актом Якутской городской Думы от 25 декабря 2013 года № 169-НПА «Правила землепользования и застройки городского округа «город Якутск».

В соответствии с требованиями, установленными к внесению изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «город Якутск», Окружной администрацией города Якутска проведены следующие мероприятия:

1. Комиссией по внесению изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «город Якутск», созданной распоряжением Окружной администрации города Якутска от 17 ноября 2020 года № 1801р, рассмотрены предложения юридических и физических лиц по внесению изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «город Якутск».

2. Распоряжением Окружной администрации города Якутска от 18 ноября 2024 года №2242р «О назначении публичных слушаний по внесению изменений в нормативный правовой акт Якутской городской Думы от 25 декабря 2013 года № 169-НПА «Правила землепользования и застройки городского округа «город Якутск» публичные слушания назначены на 21 ноября 2024 года.

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

Пунктом 1.1 предлагается внести изменения в часть 13 статьи 3 в части изложения в следующей редакции:

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

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

Пунктом 1.2 предлагается внести изменения в часть 3 статьи 44 в части изложения в следующей редакции:

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

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

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

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

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

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

Пунктами 1.8 – 1.10 изменения вносятся в часть III «Карта градостроительного зонирования городского округа «город Якутск» Правил землепользования и застройки городского округа «город Якутск» для обеспечения благоприятных условий проживания правообладателей земельных участков:

- в приложении № 1.1 части III «Карта градостроительного зонирования городского округа «город Якутск» (город Якутск, микрорайон Марха) Правил землепользования и застройки городского округа «город Якутск»;

- в приложении № 1.2 части III «Карта градостроительного зонирования городского округа «город Якутск» (микрорайон Кангалассы и село Капитоновка) Правил землепользования и застройки городского округа

«город Якутск»;

- в приложении № 1.6 части III «Карта градостроительного зонирования городского округа «город Якутск» (село Хатассы, село Владимировка) Правил землепользования и застройки городского округа «город Якутск»;

Пунктом 1.11 предлагается внести изменения в приложение № 2.1 «Карта границ зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям» Правил землепользования и застройки городского округа «город Якутск» в части исключения водоохраных зон, расположенных в квартале «Аэропорт», города Якутска, общими площадями 48339 кв.м., 23208 кв.м., 25853 кв.м., 61657 кв.м., 16251 кв.м., 52595 кв.м., 13515 кв.м.

Пунктом 12 предлагается внести изменения в приложение №2 «Карта границ зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям» Правил землепользования и застройки городского округа «город Якутск» в части внесения изменений приаэродромных территорий в составе 1-6 подзон аэродрома гражданской авиации Маган, в составе 1-7 подзон аэродрома гражданской авиации Якутск.

Принятие данного проекта не повлечет за собой расходов бюджета городского округа «город Якутск».

Начальник



И.М. Гуляев