

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-17-5

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 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);

Служебные гаражи (4.9);

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 земельного участка (м)	Min длина стороны по фронтальной части земельного участка (м)	Max этажность надземной части здания (эт.)	Min количество открытых парковочных мест	Min застройка	Max застройка	% Min озелененная	Max высота ограды (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 встроенных, пристроенных и пристроенно-присоединенных помещений многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей	0,2	НР	5	3	3, со стороны общей стены смежных объектов - 0	15	-	8	40% от общего количества квартир	10	50	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, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	НР	НР	5	3	3, со стороны общей стены смежны объектом - 0	9	См. прил. 3	20	60	15	1,5
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты,	НР	НР	5	3	3, со стороны общей стены смежны объектом - 0	9	См. прил. 3	20	60	15	1,5

	<p>обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации</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, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию и образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающимися</p>	<p>НР</p>	<p>НР</p>	<p>5</p>	<p>3</p>	<p>3, со стороны общей стены смежны объектом - 0</p>	<p>-</p>	<p>3</p>	<p>См. прил. 3</p>	<p>20</p>	<p>60</p>	<p>15</p>	<p>1,5</p>		

	ветеринарных услуг без содержания животных																
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 организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	0,5	1	5	3			3, со стороны общей стены смежны	16	См. прил. 3	20	60	15					1,5
Слорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов	0,5	10	5	3		3, со стороны общей стены смежны	5	См. прил. 3	20	75	15					1,5

	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3	НР	5	3				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 3.7.1 - 3.7.2	НР	5	3		3, со стороны общей стены со смежны	3	См. прил. 3	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	НР	5	3		НР	16	См. прил. 3	НР	60	15	1,5

1.2. 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);

Служебные гаражи (4.9);

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 вваргальных 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)
Многоэтажная жилая застройка (высотная 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	0,25	HP	5	3	3, со стороны общей стены со смежным объектом - 0	15	-	16	40% от общего количества квартир	10	30	15	1,5

	<p>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</p>	НР	НР	5	3	3, со стороны общей стены со смежным объектом - 0	-	-	16	См. <u>прил. 2</u>	20	60	15	1,5
<p>Социальное обслуживание</p>	<p>Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования исключает в себя содержание видов</p>	НР	НР	5	3	3, со стороны общей стены со смежным объектом - 0	-	-	16	См. <u>прил. 2</u>	20	60	15	1,5

обслуживание	строительства, 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	НР	НР	5	3	3, со стороны общей стены со смежным объектом - 0	-	-	3	См. прил. 3	20	60	15	1,5
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения,	НР	НР	5	3	3, со стороны общей стены со смежным объектом - 0	-	-	3	См. прил. 3	20	60	15	1,5

	<p>органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2</p>	НР	НР	5	3	3, со стороны общей стены со смежным объектом - 0	-	-	16	См. прил. 3	20	60	15	1,5
<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>	НР	НР	5	3	3, со стороны общей стены со смежным объектом - 0	-	-	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	3, со стороны общей стены со смежным объектом - 0	-	-	1	См. прил. 3	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	0,5	1	5	3	3, со стороны общей стены со смежным объектом - 0	-	-	16	См. прил. 3	20	60	15	1,5

1.3. часть 2 статьи 43.5 изложить в следующей редакции:

«2. Зона «С-2А» - зона объектов сельскохозяйственного назначения (садоводства, личных подсобных хозяйств, садылыков, огородов и пр.) с правом возведения строений и используемых населением в целях отдыха и выращивания сельскохозяйственных культур.

Основные виды функционального использования:

Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16);

Ведение садоводства (13.2);

Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Коммунальное обслуживание (3.1).

Условно-разрешенные виды разрешенного использования не подлежат установлению.

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 высот а оград (м)
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1	10	5	3	3, со стороны общей стены со смежными объектами - 0	-	-	НР***	-	5	30	-	-
Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений	0,045	0,12	5	3	3, со стороны общей стены со смежными объектами - 0	30	20	3	-	10	50	15	1,5
Обеспечение внутреннего капитального	Размещение объектов	НР	НР	5	3	НР	-	-	3	См. прил. 3	НР	60	15	-

<p>а</p> <p>правопорядк</p>	<p>строительства, для необходимых и подготовки в поддержания органов готовности дел и внутренних служб, спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>																		
-----------------------------	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

1.4. часть 3 статьи 40 изложить в следующей редакции:

Виды зон	Кодовое обозначение зон
Жилые зоны	Ж-1, Ж-2А, Ж-2Б, Ж-3А, Ж-3Б, Ж-4, Ж-5, Ж-6, Ж-6.1, Ж-6.2
Общественно-деловые зоны	ОД-1А, ОД-1АМ, ОД-1АС, ОД-1АВ, ОД-1Б, ОД-2, ОД-3А, ОД-3Б, ОД-3В
Производственные зоны	П-1, П-2, П-3, П-4
Зоны инженерной и транспортной инфраструктур	ИТ-1А, ИТ-1Б, ИТ-1В, ИТ-2, Г-1, Т-1
Зоны сельскохозяйственного использования	С-1, С-2А, С-2Б, С-2В, С-3, С-4
Зоны рекреационного назначения (в ред. нормативного правового акта Якутской городской Думы от 25.12.2018 N 407-НПА)	Р-1А, Р-1Б, Р-2, Р-3, Р-4, Р-5
Зоны особо охраняемых территорий	ОТ-1, ОТ-2, ОТ-3
Зоны специального назначения	СП-1, СП-2
Зона размещения военных и иных режимных объектов	ВР-1
Зона естественных ландшафтов	Л-1, Л-2, В-1, Б-1

1.5. Статья 42.5. изложить в следующей редакции:

«42.5. Зоны сельскохозяйственного использования С-1, С-2А, С-2Б, С-2В, С-3, С-4

1. Территориальные зоны С-1, С-2А, С-2Б, С-2В, С-3, С-4 выделены для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства, предназначенных для размещения объектов сельского хозяйства и сельскохозяйственного производства.

2. В зонах сельскохозяйственного использования допускается размещение в качестве видов разрешенного использования земельных участков (основного, условного, вспомогательного) видов деятельности и объектов в соответствии с классификатором, приведенным в приложении к приказу Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. N 540.

(в ред. нормативного правового акта Якутской городской Думы от 07.09.2016 N 302-НПА)

3. Зона «С-1» - зона сельскохозяйственных угодий.

Территориальная зона выделена в целях размещения сельскохозяйственных угодий - пашен, сенокосов, пастбищ, залежей, земель, занятых многолетними насаждениями (садами и пр.).

4. Зона «С-2А» - зона объектов сельскохозяйственного назначения (садоводства, личных подсобных хозяйств, сайылыков, огородов и пр.) с правом возведения строений и используемых населением в целях отдыха и выращивания сельскохозяйственных культур.

Территориальная зона выделена в целях обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства, предназначенных для ведения сельского хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, сайылычного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

(п. 4 в ред. нормативного правового акта Якутской городской Думы от 27.11.2019 N 424-НПА)

5. Зона «С-2Б» - зона объектов агропромышленного комплекса.

Территориальная зона выделена в целях размещения объектов агропромышленного комплекса I и II классов опасности (свиноводческих комплексов и свиноферм, птицефабрик и птицеводческих ферм, комплексов и ферм крупного рогатого скота, открытых и закрытых хранилищ навоза и помета, складов для хранения ядохимикатов и пр.)

6. Зона «С-2В» - зона объектов сельскохозяйственного производства.

Территориальная зона выделена в целях:

- размещения объектов по производству, переработке, сбыту сельскохозяйственной продукции,

- создания условий для ведения крестьянского фермерского хозяйства, животноводства, тепличного хозяйства, подсобного хозяйства.

7. Зона «С-3» - зона объектов сельскохозяйственного использования смешанного типа.

Территориальная зона выделена в целях размещения объектов сельскохозяйственного производства и сельскохозяйственных угодий.

8. Зона «С-4» – зона осуществления деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции.

Территориальная зона выделена в целях размещения объектов сельскохозяйственного производства и сельскохозяйственных угодий.»

1.6. часть 6 статьи 43.5 добавить в следующей редакции:

«2. Зона «С-4» - Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;

размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции

Основные виды функционального использования:

Ведение огородничества (13.1).

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 улчному 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)
Ведение огорода	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений, сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	0,045	0,12	5	3	3, со стороны общей стены смежных объектов М-0	30	20	3	-	10	50	15	1,5

1.7. Приложение №4 изложить в следующей редакции:

Зона	Максимальный уровень шумового воздействия LAэкв (дБА)	Максимальный уровень загрязненности атмосферного воздуха	Максимальный уровень электромагнитного излучения от радиотехнических средств	Загрязненность сточных вод
Ж-1	55	0,8 ПДК	1 ПДУ	Нормативно очищенные стоки на локальных очистных сооружениях
Ж-2А	55	1 ПДК	1 ПДУ	Выпуск в городской коллектор с последующей очисткой на городских КОС
Ж-2Б	55	0,8 ПДК	1 ПДУ	Нормативно очищенные стоки на локальных очистных сооружениях
Ж-3А	55	1 ПДК	1 ПДУ	Выпуск в городской коллектор с последующей очисткой на городских КОС
Ж-3Б	55	0,8 ПДК	1 ПДУ	Нормативно очищенные стоки на локальных очистных сооружениях
Ж-4	55	1 ПДК	1 ПДУ	Нормативно очищенные стоки на локальных очистных сооружениях
Ж-5	55	1 ПДК	1 ПДУ	Выпуск в городской коллектор с последующей очисткой на городских КОС
Ж-6	55	1 ПДК	1 ПДУ	Выпуск в городской коллектор с последующей очисткой на городских КОС
ОД-1А	65	1 ПДК	1 ПДУ	То же
ОД-1Б	65	0,8 ПДК	1 ПДУ	То же
ОД-2	65	1 ПДК	1 ПДУ	Нормативно очищенные стоки на локальных очистных сооружениях
ОД-3А	65	1 ПДК	1 ПДУ	Выпуск в городской коллектор с последующей очисткой на городских КОС
ОД-3Б	55	0,8 ПДК	1 ПДУ	Выпуск в городской коллектор с последующей очисткой на городских КОС
ОД-3В	65	1 ПДК	1 ПДУ	Выпуск в городской коллектор с последующей очисткой на городских КОС
П-1	Нормируется	Нормируется	Нормируется по границе объединенной	Нормативно очищенные стоки на локальных очистных сооружениях

	по границе объединенной СЗЗ - 65	по границе объединенной СЗЗ - 1 ПДК	СЗЗ - 1 ПДУ	с самостоятельным или централизованным выпуском
П-2	То же	То же	То же	То же
П-3	То же	То же	То же	То же
П-4	То же	То же	То же	То же
ИТ-1А	65	1 ПДК	1 ПДУ	То же
ИТ-1Б	65	1 ПДК	1 ПДУ	То же
ИТ-1В	65	1 ПДК	1 ПДУ	То же
ИТ-2	65	1 ПДК	1 ПДУ	То же
С-1	65	0,8 ПДК	1 ПДУ	Нормативно очищенные на локальных очистных сооружениях с возможным самостоятельным выпуском
С-2А	65	0,8 ПДК	1 ПДУ	То же
С-2Б	65	1 ПДК	1 ПДУ	Нормативно очищенные стоки на локальных очистных сооружениях с самостоятельным или централизованным выпуском
С-2В	65	1 ПДК	1 ПДУ	Нормативно очищенные на локальных очистных сооружениях с возможным самостоятельным выпуском
С-3	65	0,8 ПДК	1 ПДУ	То же
С-4	65	0,8 ПДК	1 ПДУ	То же
Р-1А	65	1 ПДК	1 ПДУ	То же
Р-1Б	65	0,8 ПДК	1 ПДУ	То же
Р-2	65	0,8 ПДК	1 ПДУ	То же
Р-3	65	0,8 ПДК	1 ПДУ	То же
Р-4	65	0,8 ПДК	1 ПДУ	То же
ОТ-1	65	1 ПДК	1 ПДУ	Выпуск в городской коллектор с последующей очисткой на городских КОС
ОТ-2	55	0,8 ПДК	1 ПДУ	Нормативно очищенные на локальных очистных сооружениях
СП-1	Нормируется по границе объединенной СЗЗ - 65	Нормируется по границе объединенной СЗЗ - 1 ПДК	Нормируется по границе объединенной СЗЗ - 1 ПДУ	Нормативно очищенные на локальных очистных сооружениях с возможным самостоятельным выпуском
СП-2	То же	То же	То же	То же
ВР-1	65	1 ПДК	1 ПДУ	То же

Л-1	60	0,8	0,8	Нормативно очищенные на локальных очистных сооружениях
Л-2	То же	То же	То же	То же

1.8. Приложение №10 дополнить графой 203 в следующей редакции:

№ на плане	Наименование объекта, предприятия	Адрес, местоположение объекта	Класс опасности	Размер СЗЗ (м)
	город Якутск			
1	Объект автомобильной газозаправочной станции, ООО «ГринЛайн»	г. Якутск, ул. Челюскина	III	300

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

Глава
городского округа «город Якутск»

С.В. Авксентьева

г. Якутск 17 июня 2020 г.
№ 443 - НПА

