

Проект планирования и
межевания территории под
многоквартирный жилой
дом в 13 квартале г.
Якутска

группы 30 3-Б-3К-21
2 группы

Анализ существующего положения

Территория, на которую выполняется проект межевания, расположена в северной и западной жилой части города. В соответствии с правилами землепользования и застройки городского округа «Город Якутск» территория межевания расположена в зоне застройки среднеэтажными и многоэтажными многоквартирными жилыми домами на территории города Якутска. Площадь территории межевания в согласованных границах – 10500,00 м². Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала: 14:36:107056.

Основания введения, назначение и состав Правил

Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

– разделению территории городского округа «Город Якутск» на земельные участки для закрепления ранее возникших, но неоформленных прав на них (включая права на земельные участки многоквартирных домов), а также для упорядочения планировочной организации городской территории, ее дальнейшего строительного освоения, преобразования и развития;

Для многоквартирных жилых домов независимо от этажности - без:

- проездов, тротуаров и пешеходных дорожек;
- озеленения: газона, деревьев, кустарников;
- светового оборудования;
- носителей информации: адресной атрибутики, информационных стендов;
- скамей, урн;
- детских и игровых площадок с установкой оборудования для детей разных возрастов;

1. Виды территориальных зон ГО «Город Якутск»

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

Территориальная зона выделена для обеспечения правовых условий размещения низкоплотной малоэтажной застройки на территории города Якутска, включающей:

- застройку многоквартирными жилыми домами высотой до 4 этажей, в том числе блокированными и секционными.

7. **Зона «Ж-3Б»** – зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами на территории пригородных населенных пунктов.

Территориальная зона выделена для обеспечения правовых условий размещения низкоплотной малоэтажной застройки на территории населенных пунктов, входящих в состав городского округа «Город Якутск», включающей застройку многоквартирными жилыми домами высотой до 4 этажей, в том числе блокированными и секционными, с приквартирными участками для садоводства и цветоводства.

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

Территориальная зона выделена для обеспечения правовых условий размещения низкоплотной малоэтажной застройки на территории пригородных населенных пунктов, входящих в состав ГО «Город Якутск», и включающей:

- застройку индивидуальными жилыми домами, в том числе усадебного типа (высотой от 1 до 3 этажей) с приквартирными земельными участками для ведения развитого личного подсобного хозяйства, товарного сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничества, не требующими организации санитарно-защитных зон;

- застройку многоквартирными жилыми домами высотой до 4 этажей, в том числе блокированными и секционными, с приквартирными участками для садоводства и цветоводства.

9. **Зона «Ж-5»** – зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами на территории пригородных населенных пунктов.

Территориальная зона выделена для обеспечения правовых условий размещения жилой застройки средней

**Перечень видов разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства по территориальным зонам ГО «Город Якутск»**

№	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Кодовое обозначение территориальной зоны																											
		Ж-1	Ж-2А	Ж-2Б	Ж-3А	Ж-3Б	Ж-4	Ж-5	Ж-6	ОД-1А	ОД-1Б	ОД-2	ОД-3А	ОД-3Б	ОД-3В	П-1	П-2	П-3	П-4	ИТ-1А	ИТ-1Б	ИТ-1В	ИТ-2	С-1	С-2А	С-2Б	С-2В	С-3	Р-1А
1	Постоянное проживание																												
1.1	Многоквартирные блокированные жилые дома с <u>приквартирными участками</u> (до 3-х этажей)		Р	Р		Р	Р																						
1.2	Многоквартирные жилые дома (от 2-х до 4-ти этажей)		У	Р	Р	Р	Р	Р			У	У																	
1.3	Многоквартирные жилые дома (от 4-ти до 5-ти этажей)				Р	Р	У	Р	Р	У	У	У	У																
1.4	Многоквартирные жилые дома (от 6-ти до 16-ти этажей)								Р	У	У		У																
1.5																													
1.6																													

Таблица 1

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

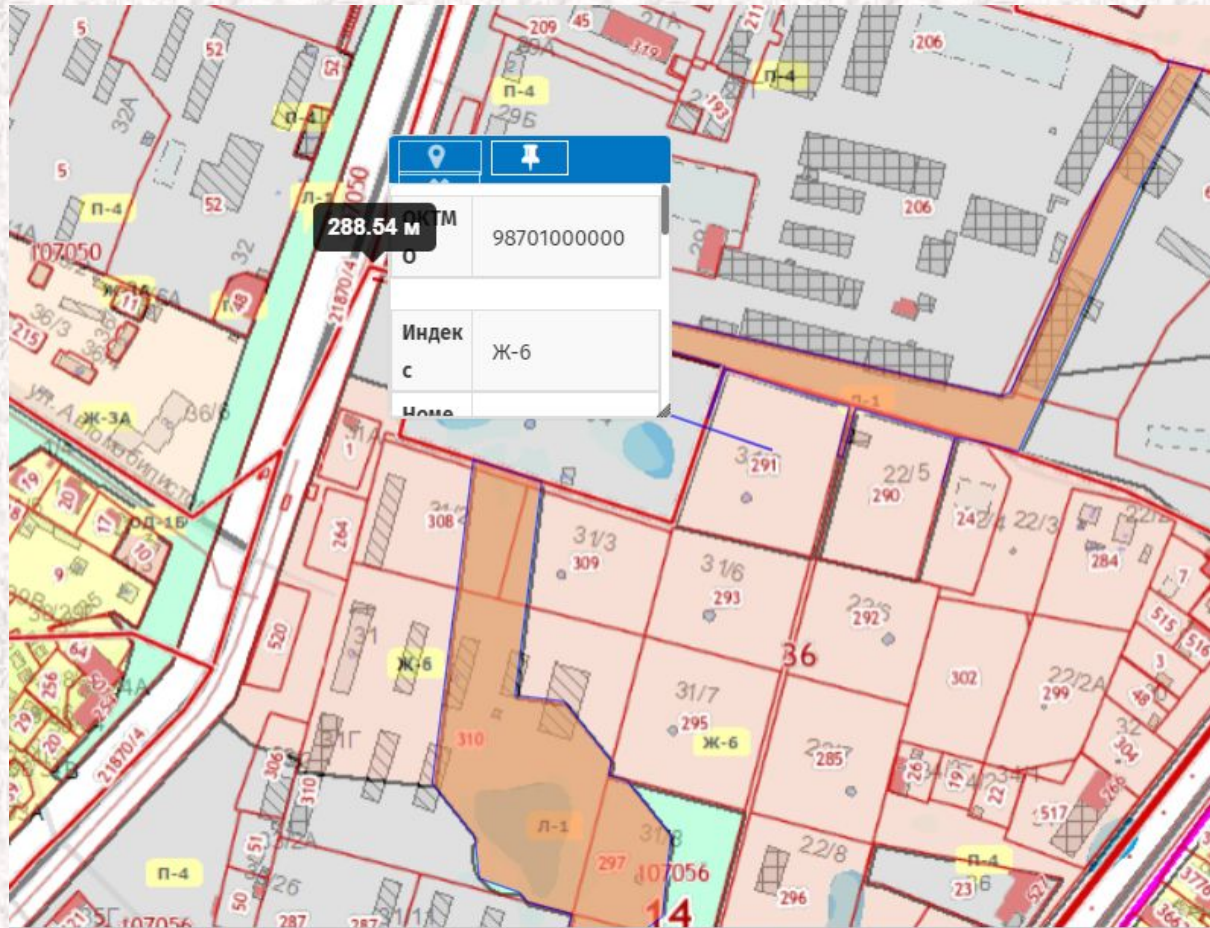
Таблица 2



Обозначение зоны	Минимальная площадь (га)	Максимальная площадь (га)	Минимальный отступ от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ от красной линии внутриквартальных проездов (м)	Минимальная глубина дворовой части(м)	Минимальная длина стороны по уличному фронту (м)	Максимальная этажность надземной части зданий	Минимальное количество открытых парковочных мест	Максимальный процент застройки	Минимальный процент озеленения	Максимальная высота оград (м)
Ж-3Б											
Многоквартирные жилые дома блокированные	Рядовой блок - 0,02 га; торцевой блок - 0,03 га	-	5	3	15	НР	4	НР	40	15	1,5
Многоквартирные жилые дома секционные	0,06	-	5	3	15	НР	4	1м/место на квартале	40	15	1,5

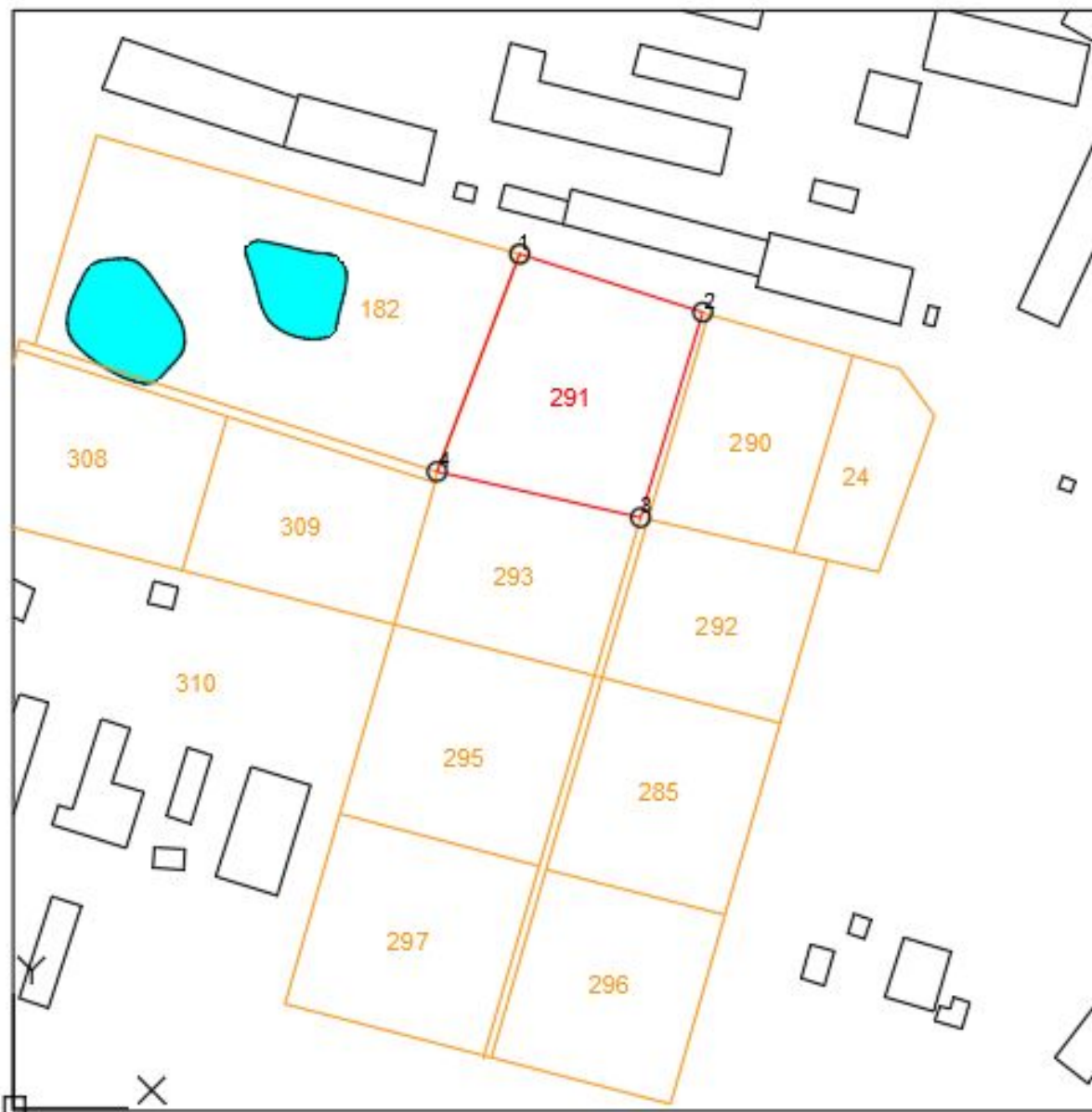
Обозначение зоны	Минимальная площадь (га)	Максимальная площадь (га)	Минимальный отступ от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ от красной линии внутриквартальных проездов (м)	Минимальная глубина дворовой части(м)	Минимальная длина стороны по уличному фронту (м)	Максимальная этажность надземной части здания	Минимальное количество открытых парковочных мест	Максимальный процент застройки	Минимальный процент озеленения	Максимальная высота оград (м)
Ж-4											
Одно-двухквартирные жилые дома	0,08	-	5	3	40	12,5	3	1м/место на квартале	40	15	1,5
Многоквартирные жилые дома	0,065	-	5	3	12,5	20	4	1м/место на квартале	40	15	1,5
Ж-5											
Многоквартирные жилые дома	0,09	-	5	3	12,5	20	5	1м/место на квартале	40	15	1,5
Ж-6											
Многоквартирные жилые дома	0,1	-	5	3	15	HP	16	1м/место на квартале	40	15	1,5

План расположения территории с кадастровой карты



По данным из градостроительного зонирования городского округа г. Якутск

Земельный участок
Кадастровый номер:
14:36:107056:291
Статус: учтенный
Адрес: Республика Саха (Якутия)
г. Якутск ул. Автодорожная д. 31
Форма собственности: Частная
собственность
Кадастровая стоимость:
74790870 руб.
Уточненная площадь: 10500 кв.м
Разрешенное использование: Ж-6
под многоэтажную застройку
Дата внесения в ЕГРН:
30.03.2017



Координаты границы

Точка 1:

X = 71.2121

Y = 120.1658 Z = 0.0000

Точка 2:

X = 96.9430

Y = 111.9825 Z = 0.0000

Точка 3:

X = 88.1962

Y = 83.1039 Z = 0.0000

Точка 4:

X = 59.5947

Y = 89.5655 Z = 0.0000

ВРИ ЗУ: под строительство МКД
Масштаб 1:1000