



**РЕШЕНИЕ  
ПОМШУӦМ**

от 16 декабря 2021 г. № 11/2021 – 157

О внесении изменений в решение  
Совета муниципального образования  
городского округа «Сыктывкар» от  
30.04.2010 № 31/04-560 «Об  
утверждении Правил  
землепользования и застройки  
муниципального образования  
городского округа «Сыктывкар»

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, статьей 33 Устава муниципального образования городского округа «Сыктывкар»,

**Совет муниципального образования городского округа «Сыктывкар»**

**РЕШИЛ:**

1. Внести в приложение к решению Совета муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 30.04.2010 № 31/04-560 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар» следующие изменения:

1. В статье 11:

1.1. Часть 4 дополнить абзацем следующего содержания:

«В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, для подготовки предложений о внесении таких изменений предусмотренное частью 2 ст.24 ГрК РФ решение не требуется. Такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.».

1.2. В пункте 3 части 9 слова «в письменной форме» дополнить словами «или в форме электронного документа».

2. Статью 12 дополнить частью 11 следующего содержания:

«11. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, по решению главы местной администрации поселения, главы местной администрации городского округа допускается одновременное проведение публичных слушаний и (или)

общественных обсуждений по проектам, предусматривающим внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, и по проекту документации по планировке территории, подлежащей комплексному развитию.».

3. Пункт 1 части 3 статьи 15 исключить.

4. Часть 2 статьи 25 исключить.

5. В статье 38:

5.1. В части 1:

5.1.1. В пункте 6 слова «регионального значения.» заменить словами «регионального значения;».

5.1.2. Дополнить пунктом 7 следующего содержания:

«7) принятие решения о комплексном развитии территории.».

5.2. В части 2:

5.2.1. В пункте 4 слова «граждан и их объединений.» заменить словами «граждан и их объединений;».

5.2.2. Дополнить пунктами 5 и 6 следующего содержания:

«5) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерацией решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);»;

«6) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.».

6. В абзаце третьем статьи 44 слова «Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)» заменить словами «Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и выше)».

7. В статье 45:

7.1. В градостроительном регламенте территориальной зоны Ж-1:

7.1.1. В названии слова «Зона застройки многоэтажными жилыми домами» заменить словами «Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и выше)».

7.1.2. Слова «Зона предназначена для застройки многоквартирными многоэтажными (9-12 надземных этажей) жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам» заменить словами «Зона предназначена для застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и выше), допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.».

7.1.3. В графе 3 позиции «Объекты культурно-досуговой деятельности» числа «3.6» заменить числами «3.6.1».

7.1.4. В графе 2 позиции «Рынки» слова «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» заменить словами «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».

7.2. В графе 2 позиции «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» таблиц градостроительных регламентов территориальных зон Ж-1, Ж-2, ОЖ слова «Размещение многоквартирных жилых домов этажностью 9 - 12 надземных этажей; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок, площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома» заменить словами «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, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома».

7.3. В графе 2 позиции «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» таблиц градостроительных регламентов территориальных зон Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, ОИ, ОЖ, О-2.2 слова «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)» заменить словами «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».

7.4. В графе 2 позиции «Блокированная жилая застройка» таблиц

градостроительных регламентов территориальных зон Ж-3, Ж-4, ОЖ слова «Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем 3, при общем количестве совмещенных домов не более 10 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)» заменить словами «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 гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха».

8. В графе 2 позиции 8 в таблице «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» градостроительного регламента территориальной зоны Ж-4 слова «Максимальная площадь земельного участка, кроме дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций амбулаторно-поликлинических учреждений» заменить словами «Максимальная площадь земельного участка, кроме участков с видом разрешенного использования «улично-дорожная сеть», «благоустройство территории», «коммунальное обслуживание», «амбулаторно-поликлиническое обслуживание», «дошкольное, начальное и среднее общее образование»».

9. В графе 2 позиции «Туристическое обслуживание» таблицы градостроительного регламента территориальной зоны О-1 слова «Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них» заменить словами «Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей».

10. В графе 2 позиции «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)» таблиц градостроительных регламентов территориальных зон О-1, О-3, П-2, П-3 слова «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 кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра» заменить словами «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 кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра».

11. В таблицах градостроительных регламентов территориальных зон О-1, О-3:

11.1. В графе 2 позиции «Производственная деятельность» слова «Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. (Предприятия IV - V класса вредности по классификации СанПиН с СЗЗ, соответственно 100 и 50 м)» заменить словами «Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом».

11.2. В графе 2 позиции «Склады» слова «Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов (IV - V класса вредности по классификации СанПиН с СЗЗ, соответственно 100 и 50 м)» заменить словами «Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов».

12. В таблице градостроительного регламента территориальной зоны СХ-1:

12.1. В графе 2 позиции «Ведение огородничества» слова «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» заменить словами «Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур».

13. В графе 2 позиции «Ведение садоводства» слова «Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных,

бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 размещение хозяйственных строений и сооружений» заменить словами «Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд».

14. Графу 3 позиции «Предоставление коммунальных услуг» таблицы градостроительного регламента территориальной зоны С-3.2 дополнить числами «3.1.1».

15. В приложении 1:

15.1. Позицию 35 таблицы изложить в следующей редакции:

«	35	Санитарно-защитные зоны	Тентюковское кладбище в г. Сыктывкаре Республики Коми Управления ЖКХ администрации МО ГО «Сыктывкар» по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, земельный участок с кадастровым номером 11:05:0101007:90 в восточной части кадастрового квартала 11:05:0101007 за ж/д дорогой Сыктывкар-Микунь	Установлена Решением Управления Роспотребнадзора по Республике Коми от 01.10.2021 №9
---	----	-------------------------	---	---

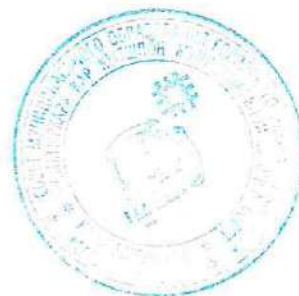
15.2. Дополнить таблицу позициями 90, 91 следующего содержания:

«	90	Санитарно-защитные зоны	Центральное городское кладбище в г. Сыктывкаре Республики Коми Управления ЖКХ администрации МО ГО «Сыктывкар» по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, квартал улиц Морозова – Димитрова – Станционная, на земельном участке с кадастровым номером 11:05:0105021:8, в северной части кадастрового квартала 11:05:0105021	Установлена Решением Управления Роспотребнадзора по Республике Коми от 01.10.2021 №10
---	----	-------------------------	---	--

91	Санитарно-защитные зоны	ООО «Газпром газомоторное топливо»: промплощадка «Автомобильная газонаполнительная компрессорная станция» (АГКНС-1 г. Сыктывкар), по адресу: Республика Коми, г.Сыктывкар, м. Дырнос, 147 на земельном участке с кадастровым номером 11:05:0606001:0020	Установлена Решением Управления Роспотребнадзора по Республике Коми от 20.10.2021 №12
----	-------------------------	--	---

16. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава МО ГО «Сыктывкар» –  
руководитель администрации



Н.С. Хозяинова

Председатель Совета  
МО ГО «Сыктывкар»

А.Ф. Дю