



**РЕШЕНИЕ  
ПОМШУӨМ**

от 28 марта 2024 г. № 29/2024 – 420

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, Федеральным законом Российской Федерации от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», статьей 33 Устава муниципального образования городского округа «Сыктывкар»,

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

**РЕШИЛ:**

1. Внести 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»» следующие изменения:

1.1. Пункт 11 статьи 30 изложить в следующей редакции:

«11. Если аукцион признан несостоявшимся и договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого земельного участка не заключен с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, или с единственным принявшим участие в аукционе его участником, начальная цена предмета повторного аукциона может быть определена ниже ранее установленной начальной цены предмета аукциона, но не более чем на тридцать процентов начальной цены предмета предыдущего аукциона, в порядке, установленном администрацией МО ГО «Сыктывкар»».

1.2. В статье 41. Карта градостроительного зонирования территории МО ГО «Сыктывкар» изменить:

1.2.1. границы части территориальной зоны Л (зона лесов) путем ее перевода в территориальную зону ИТ-1 (зона объектов инженерной инфраструктуры) с сохранением исходной в измененных границах, согласно графическому приложению 1 к настоящему решению;

1.2.2. границы части территориальной зоны СХ-1 (Зона сельскохозяйственных угодий) путем ее перевода в территориальную зону СХ-2 (Производственная зона сельскохозяйственных предприятий), с сохранением исходной в измененных границах, согласно графическому приложению 2 к настоящему решению (для территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 11:05:0204001:521, 11:05:0204001:205, расположенными в мкр. Верхний Чов г. Сыктывкара городского округа Сыктывкар Республики Коми).

1.3. В статье 45:

1.3.1. В разделе «Общие требования» пункт 12 изложить в следующей редакции:

«12. Нормы расчета стоянок и гаражей для временного хранения легковых автомобилей не приведенные в настоящих Правилах, определяются в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования (РНГП) для Республики Коми, Местными нормативами градостроительного проектирования, другими действующими нормативными документами.»

1.3.2. В градостроительном регламенте территориальной зоны Ж-3 (зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) в разделе «Условно разрешенные виды использования» позицию «Для индивидуального жилищного строительства» (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка 2.1) исключить.

1.3.3. В градостроительном регламенте территориальной зоны О-1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения (Многофункциональная общественно-деловая зона) раздел «Условно разрешенные виды использования» дополнить позицией следующего содержания:

«

Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
-----------------------------------	---	-------

».

1.3.4. В градостроительном регламенте территориальной зоны О-2.2 (зона объектов высшего и среднего профессионального образования) раздел «Условно разрешенные виды использования» дополнить позицией следующего содержания:

«

Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости	3.1.1
---------------------------	--	-------

1.3.5. В градостроительном регламенте территориальной зоны О-2.3 (зона спортивных комплексов и сооружений):

1.3.5.1. В разделе «Основные виды разрешенного использования» позицию 6 изложить в следующей редакции:

«

Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.5
--------------	--	-------

».

1.3.5.2. Раздел «Условно разрешенные виды использования» дополнить позицией следующего содержания:

«

Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости	3.1.1
---------------------------	--	-------

».

1.3.6. В градостроительном регламенте территориальной зоны О-3 (зона обслуживания объектов необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (производственно-деловая зона) раздел «Условно разрешенные виды использования» дополнить позицией следующего содержания:

«

Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости	3.1.1
---------------------------	--	-------

».

1.3.7. В градостроительном регламенте территориальной зоны П-1 (зона производственных и коммунально-складских объектов I - II класса опасности) раздел «Основные виды разрешенного использования» дополнить позициями следующего содержания:

«

Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости	3.1.1
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение,	6.4

	хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	
--	---	--

».

1.3.8. В градостроительном регламенте территориальной зоны П-2 (зона производственных и коммунально-складских объектов III класса опасности) раздел «Основные виды разрешенного использования» дополнить позициями следующего содержания:

«

Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости	3.1.1
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4

».

1.3.9. В градостроительном регламенте территориальной зоны П-3 (зона производственных и коммунально-складских объектов IV - V класса опасности) раздел «Основные виды разрешенного использования» дополнить позициями следующего содержания:

«

Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости	3.1.1
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4

».

1.3.10. В градостроительном регламенте территориальной зоны ИТ-2.1 (зона объектов автомобильного транспорта) раздел «Условно разрешенные виды использования» дополнить позицией следующего содержания:

«

Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости	3.1.1
---------------------------	--	-------

».

1.4. В Приложении 1 «Размеры зон с особыми условиями использования территории» раздел «Н-1 Санитарно-защитные зоны» дополнить позициями 97, 98, 99 следующего содержания:

«

97	Санитарно-защитные зоны	ОАО «Сыктывкарский водоканал» по адресу: Республика Коми, г.Сыктывкар, проспект Бумажников,89 на земельном участке с кадастровым номером 11:05:0201023:9	В соответствии с решением Главного санитарного врача по Республике Коми от 01.03.2023 № 11 «Об установлении санитарно-защитной зоны для канализационной станции перекачки «Емваль» ОАО «Сыктывкарский водоканал», расположенной по адресу: Республика Коми, г.Сыктывкар, Бумажников,89
98	Санитарно-защитные зоны	ОАО «Сыктывкарский водоканал» по адресу: Республика Коми, г.Сыктывкар, ул. Тентюковская,247/2, на земельном участке с кадастровым номером 11:05:0106004:143	В соответствии с решением Главного санитарного врача по Республике Коми от 01.03.2023 № 2 «Об установлении санитарно-защитной зоны для Главной канализационной станции «Тентюково» (ГНС «Тентюково») ОАО «Сыктывкарский водоканал», расположенной по адресу: Республика Коми, г.Сыктывкар, ул. Тентюковская,247/2
99	Санитарно-защитные зоны	ОАО «Сыктывкарский водоканал» по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Микушева,42 на земельном участке с кадастровым номером 11:05:0106004:207	В соответствии с решением Главного санитарного врача по Республике Коми от 01.03.2023 № 3 «Об установлении санитарно-защитной зоны для промплощадки Ремонтно-технической базы ОАО «Сыктывкарский водоканал», расположенной по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Микушева,42

».

1.5. Приложение 5 изложить следующей редакции:

«

Приложение 5

Форма  
оповещения о начале публичных слушаний

Оповещение о начале публичных слушаний  
по проекту

---

(название проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях)

Перечень информационных материалов:

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_

Проведение публичных слушаний по проекту осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар».

Срок проведения публичных слушаний по проекту:

с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_ г.

(со дня опубликования оповещения до дня опубликования заключения о результатах)

Дата открытия экспозиции (экспозиций) проекта:

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ г.

Срок проведения экспозиции проекта:

с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_ г.

Место (места) проведения экспозиции (экспозиций) проекта:

\_\_\_\_\_

Посещение экспозиции возможно

---

(дни и часы)

Собрание участников публичных слушаний состоится

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ г. в \_\_\_\_\_  
(дата) (время)

по адресу: \_\_\_\_\_  
(место проведения)

Участники публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением копий документов, подтверждающих такие сведения.

Участники публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах

капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

Участники публичных слушаний, прошедшие идентификацию, имеют право в срок с «\_\_» \_\_\_\_\_ г. по «\_\_» \_\_\_\_\_ г. вносить предложения и замечания, касающиеся проекта:

1) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний;

2) в письменной форме в адрес Комиссии по землепользованию и застройке администрации МО ГО «Сыктывкар»;

3) на электронную почту Комиссии по землепользованию и застройке администрации МО ГО «Сыктывкар»: komzpz@sykt.rkomi.ru с приложением скан-копий документов, подтверждающих сведения об участнике (размер вложенного файла не должен превышать 100 Мб);

4) путем личного обращения по адресу: г. Сыктывкар, ул. Бабушкина, 22, кабинет 215, тел. 21-43-10. Время приема по вторникам с 9–00 до 12–00.

5) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях. Время приема по вторникам и четвергам с 16–00 до 16–45.

При личном обращении в Комиссию по землепользованию и застройке администрации МО ГО «Сыктывкар», а также для осуществления записи в журнале учета посетителей экспозиции проекта участник публичных слушаний представляет оригиналы и (или) копии документов, подтверждающих сведения об участнике публичных слушаний.

В случае выявления факта представления участником публичных слушаний недостоверных сведений внесенные предложения и замечания Комиссией не рассматриваются.

Обработка персональных данных участников публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года N 152-ФЗ «О персональных данных».

Проект и информационные материалы к нему, а также «Форма внесения участниками публичных слушаний предложений и замечаний для физических лиц», «Форма внесения участниками публичных слушаний предложений и замечаний для юридических лиц», заявление о согласии на обработку персональных данных, будут размещены «\_\_» \_\_\_\_\_ г. на официальном сайте администрации МО ГО «Сыктывкар» («сыктывкар.рф») в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе:

\_\_\_\_\_  
Председатель Комиссии по  
землепользованию и застройке  
администрации МО ГО «Сыктывкар»

\_\_\_\_\_  
(инициалы, фамилия)

».

1.6. Приложение 6 изложить следующей редакции:

«

Приложение 6

Форма  
оповещения о начале общественных обсуждений

Оповещение о начале общественных обсуждений  
по проекту

---

(название проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях)

Перечень информационных материалов:

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_

Проведение публичных слушаний по проекту осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар».

Срок проведения публичных слушаний по проекту:

с «\_\_» \_\_\_\_\_ г. по «\_\_» \_\_\_\_\_ г.

(со дня опубликования оповещения до дня опубликования заключения о результатах)

Дата открытия экспозиции (экспозиций) проекта:

«\_\_» \_\_\_\_\_ г.

Срок проведения экспозиции проекта:

с «\_\_» \_\_\_\_\_ г. по «\_\_» \_\_\_\_\_ г.

Место (места) проведения экспозиции (экспозиций) проекта:

\_\_\_\_\_

Посещение экспозиции возможно

---

(дни и часы)

Участники общественных обсуждений в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением копий документов, подтверждающих такие сведения.

Участники общественных обсуждений, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

Участники общественных обсуждений, прошедшие идентификацию, имеют право в с «\_\_» \_\_\_\_\_ г. по «\_\_» \_\_\_\_\_ г. вносить предложения и замечания, касающиеся проекта:

1) посредством официального сайта администрации МО ГО «Сыктывкар» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - сыктывкар.рф (далее - сайт сыктывкар.рф);

2) в письменной форме в адрес Комиссии по землепользованию и застройке администрации МО ГО «Сыктывкар»;

3) на электронную почту Комиссии по землепользованию и застройке администрации МО ГО «Сыктывкар» [komzpz@sykt.rkomi.ru](mailto:komzpz@sykt.rkomi.ru) (размер вложенного файла не должен превышать 100 Мб), по форме: «Форма внесения участниками общественных обсуждений предложений и замечаний для физических лиц» либо по форме: «Форма внесения участниками общественных обсуждений предложений и замечаний для юридических лиц» с приложением:  
- скан-копий документов, подтверждающих сведения об участнике;  
- заявления о согласии на обработку персональных данных.

4) путем личного обращения по адресу: г. Сыктывкар, ул. Бабушкина, 22, кабинет 215, тел. 21-43-10. Время приема по вторникам с 9-00 до 12-00.

5) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях. Время приема по вторникам и четвергам с 16-00 до 16-45.

При личном обращении в Комиссию по землепользованию и застройке администрации МО ГО «Сыктывкар», а также для осуществления записи в журнале учета посетителей экспозиции проекта участник общественных обсуждений представляет оригиналы и (или) копии документов, подтверждающих сведения об участнике общественных обсуждений.

В случае выявления факта представления участником общественных обсуждений недостоверных сведений внесенные предложения и замечания Комиссией не рассматриваются.

Обработка персональных данных участников общественных обсуждений осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных».

Проект и информационные материалы к нему будут размещены «\_\_» \_\_\_\_\_ г. на официальном сайте администрации МО ГО «Сыктывкар» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (сыктывкар.рф) в разделе: \_\_\_\_\_.

Председатель Комиссии по  
землепользованию и застройке  
администрации МО ГО «Сыктывкар»

\_\_\_\_\_ (инициалы, фамилия)

».

1.7. В приложении 6.1 позицию 12 изложить в следующей редакции:

«

12.	пгт. Верхняя Максаковка	Администрация пгт. Верхняя Максаковка МАУК «Центр досуга «Лира»	ул. Большая, д. 6/1
-----	-------------------------	--	------------------------

».

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

Глава МО ГО «Сыктывкар» –  
руководитель администрации

Председатель Совета  
МО ГО «Сыктывкар»

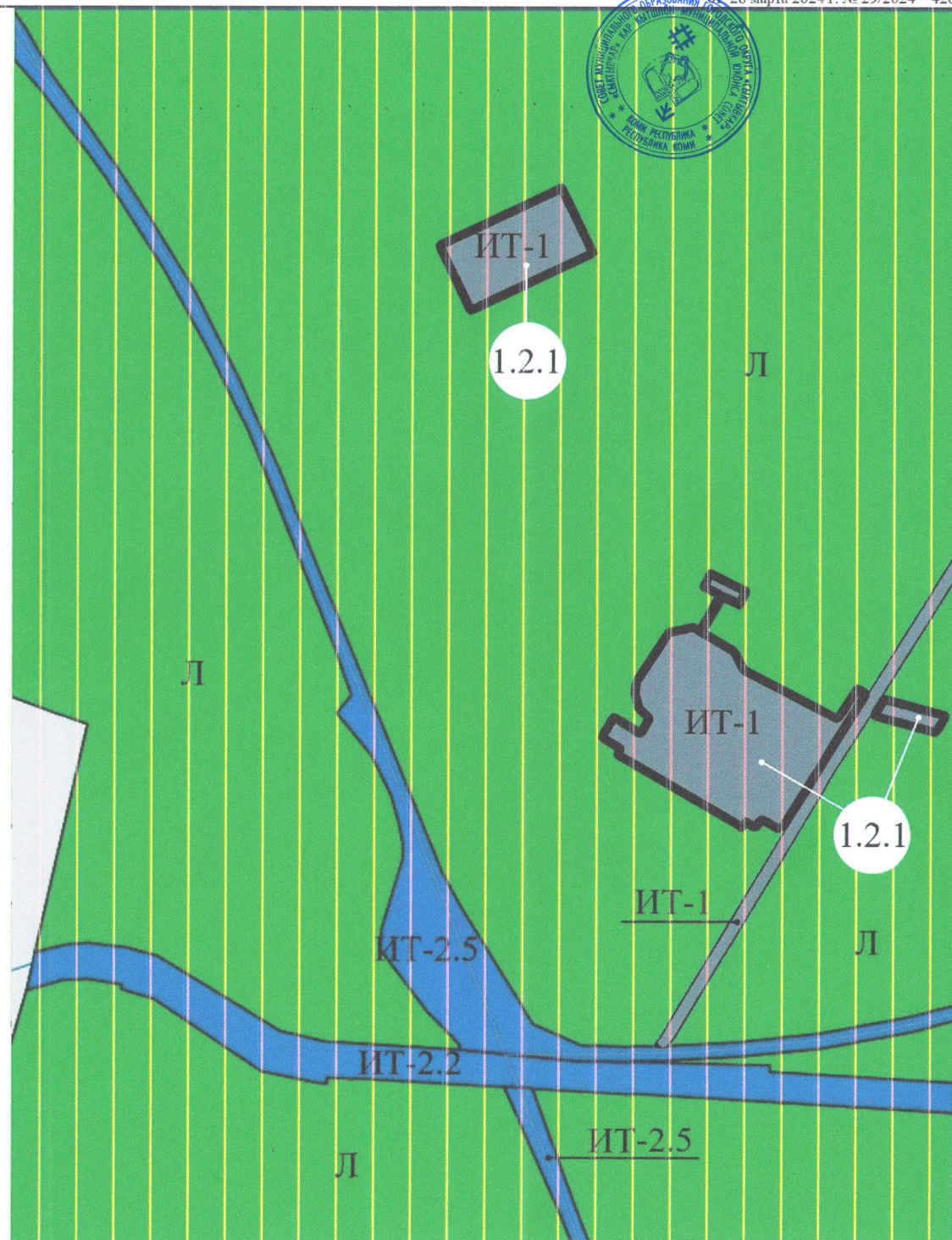


В.Б. Голдин

А.Ф. Дю

Условные обозначения:

- Зона застройки многоэтажными жилыми домами(Ж-1)
- Зона застройки среднеэтажными жилыми домами(Ж-2)
- Зона застройки малоэтажными жилыми домами(Ж-3)
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами(Ж-4)
- Зона ведения садоводства и огородничества(Ж-5)
- Зона делового, общественного и коммерческого назначения(О-1)
- зона учреждений здравоохранения и социальной защиты(О-2.1)
- Зона объектов высшего и среднего профессионального образования(О-2.2)
- Зона общественно-жилого назначения(ОЖ)
- Зона исторической застройки(ОИ)
- Зона обслуживания объектов необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности(производственно-деловая зона)(О-3)
- Зона производственных и коммунально-складских объектов I - II класса опасности(П-1)
- Зона производственных и коммунально-складских объектов III класса опасности(П-2)
- Зона производственных и коммунально-складских объектов IV - V класса опасности(П-3)
- Зона объектов инженерной инфраструктуры(ИТ-1)
- Зона объектов автомобильного транспорта(ИТ-2.1)
- Зона объектов железнодорожного транспорта(ИТ-2.2)
- Зона объектов водного транспорта(ИТ-2.3)
- Зона объектов воздушного транспорта(ИТ-2.4)
- Зона улично-дорожной сети(ИТ-2.5)
- Зона сельскохозяйственных угодий(СХ-1)
- Производственная зона сельскохозяйственных предприятий(СХ-2)
- Зона сельскохозяйственного использования(СХ-3)
- Зона парков, скверов, садов, бульваров(Р-1)
- Лесопарковая зона, зона городских лесов(Р-2)
- Зона объектов отдыха и туризма(Р-3)
- Зона водного отдыха (пляжей)(Р-4.1)
- Зона тематических парков(Р-4.2)
- Зона кладбищ(С-1)
- Зона складирования и захоронения отходов(С-2)
- Зона режимных территорий(С-3.2)
- Зона рекультивации нарушенных территорий(С-3.1)
- Зона озеленения специального назначения(С-4)
- Иные зоны – зона прочих городских территорий(ПР)
- Зона акваторий(А)
- Зона спортивных комплексов и сооружений(О-2.3)
- Зона лесов





**Условные обозначения:**

- Зона застройки многоэтажными жилыми домами(Ж-1)
- Зона застройки среднеэтажными жилыми домами(Ж-2)
- Зона застройки малоэтажными жилыми домами(Ж-3)
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами(Ж-4)
- Зона ведения садоводства и огородничества(Ж-5)
- Зона делового, общественного и коммерческого назначения(О-1)
- зона учреждений здравоохранения и социальной защиты(О-2.1)
- Зона объектов высшего и среднего профессионального образования(О-2.2)
- Зона общественно-жилого назначения(ОЖ)
- Зона исторической застройки(ОИ)
- Зона обслуживания объектов необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности(производственно-деловая зона)(О-3)
- Зона производственных и коммунально-складских объектов I - II класса опасности(П-1)
- Зона производственных и коммунально-складских объектов III класса опасности(П-2)
- Зона производственных и коммунально-складских объектов IV - V класса опасности(П-3)
- Зона объектов инженерной инфраструктуры(ИТ-1)
- Зона объектов автомобильного транспорта(ИТ-2.1)
- Зона объектов железнодорожного транспорта(ИТ-2.2)
- Зона объектов водного транспорта(ИТ-2.3)
- Зона объектов воздушного транспорта(ИТ-2.4)
- Зона улично-дорожной сети(ИТ-2.5)
- Зона сельскохозяйственных угодий(СХ-1)
- Производственная зона сельскохозяйственных предприятий(СХ-2)
- Зона сельскохозяйственного использования(СХ-3)
- Зона парков, скверов, садов, бульваров(Р-1)
- Лесопарковая зона, зона городских лесов(Р-2)
- Зона объектов отдыха и туризма(Р-3)
- Зона водного отдыха (пляжей)(Р-4.1)
- Зона тематических парков(Р-4.2)
- Зона кладбищ(С-1)
- Зона складирования и захоронения отходов(С-2)
- Зона режимных территорий(С-3.2)
- Зона рекультивации нарушенных территорий(С-3.1)
- Зона озеленения специального назначения(С-4)
- Иные зоны - зона прочих городских территорий(ПР)
- Зона акваторий(А)
- Зона спортивных комплексов и сооружений(О-2.3)
- Зона лесов

