

РЕШЕНИЕ

Совета муниципального образования городского округа «Сыктывкар»

от _____ 2026 № _____

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, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом 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:

в приложении к решению:

1.1. В разделе I:

1.1.1. В статье 4 «Градостроительный регламент территориальной зоны Ж-4 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами)» главы 8 «Жилые зоны (Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, ОЖ)» позицию таблицы «Условно разрешённые виды использования земельных участков в зоне Ж-4» изложить в следующей редакции:

«

Условно разрешённые виды использования земельных участков в зоне	Хранение автотранспорта	2.7.1
	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
	Банковская и страховая деятельность	4.5
	Гостиничное обслуживание	4.7
	Стоянка транспортных средств	4.9.2
	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1

Ж-4	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
	Площадки для занятий спортом	5.1.3
	Связь	6.8
	Улично-дорожная сеть	12.0.1

».

1.1.2. В статье 5 «Градостроительный регламент территориальной зоны О-2.3 (Зона спортивных комплексов и сооружений)» главы 9 «Общественно-деловые зоны (О-1, О-3, О-2.1, О-2.2, О-2.3, ОИ)» позицию таблицы «Основные виды разрешённого использования земельных участков в зоне О-2.3» изложить в следующей редакции:

«

Основные ВРИ ЗУ в зоне О-2.3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
	Площадки для занятий спортом	5.1.3
	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
	Водный спорт	5.1.5
	Спортивные базы	5.1.7
	Туристическое обслуживание	5.2.1
	Причалы для маломерных судов	5.4
	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5
	Связь	6.8
	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
	Благоустройство территории	12.0.2

».

1.1.3. В главе 11 «Зоны сельскохозяйственного использования» (СХ-1, СХ-2, СХ-3, Ж-5):

1.1.3.1. В статье 1 «Градостроительный регламент территориальной зоны СХ-1 (Зона сельскохозяйственных угодий)» позицию таблицы «Условно разрешённые виды использования земельных участков в зоне СХ-1» изложить в следующей редакции:

«

Условно разрешённые виды использования земельных участков в зоне СХ-1	Деловое управление	4.1
	Магазины	4.4
	Общественное питание	4.6
	Связь	6.8

».

1.1.3.2. В статье 2 «Градостроительный регламент территориальной зоны СХ-2 (Производственная зона сельскохозяйственных предприятий)» позицию

таблицы «Условно разрешённые виды использования земельных участков в зоне СХ-2» изложить в следующей редакции:

«

Условно разрешённые виды использования земельных участков в зоне СХ-2	Деловое управление	4.1
	Магазины	4.4
	Общественное питание	4.6
	Связь	6.8

».

1.1.3.3. В статье 3 «Градостроительный регламент территориальной зоны СХ-3 (Зона сельскохозяйственного использования)» позицию таблицы «Условно разрешённые виды использования земельных участков в зоне СХ-3» изложить в следующей редакции:

«

Условно разрешённые виды использования земельных участков в зоне СХ-3	Деловое управление	4.1
	Магазины	4.4
	Общественное питание	4.6
	Связь	6.8

».

1.2. В приложении № 1 к Правилам в таблице «Перечень ВРИ ЗУ, используемых в настоящих Правилах»:

1.2.1. Позицию «Стоянка транспортных средств» изложить в следующей редакции:

«

Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоклясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	4.9.2	Ж-1 (У)	О-1 (У)	П-1 (О)	-	-
			Ж-2 (У)	О-3 (У)	П-2 (О)		
			Ж-3 (У)	О-2.1 (У)	П-3 (О)		
			Ж-4 (У)	О-2.2 (У)	ИТ-1 (О)		
			ОЖ (У)	О-2.3 (У)	ИТ-2.3 (У)		
				ОИ (У)			

».

1.2.2. Позицию «Туристическое обслуживание» изложить в следующей редакции:

«

Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	5.2.1	-	O-1 (O) O-2.3 (O)	ИТ-2.3 (У)	-	P-3 (O)
----------------------------	---	-------	---	----------------------	------------	---	---------

».

1.3. В приложении № 6 к Правилам:
Приложения №№ 2, 3 к Порядку изложить в следующей редакции:

«

Приложение № 2 к Порядку

ФОРМА ОПОВЕЩЕНИЯ О НАЧАЛЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

<p>Оповещение о начале публичных слушаний по проекту</p> <p>_____</p> <p>(название проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях)</p> <p>Перечень информационных материалов:</p> <p>1. _____</p> <p>2. _____</p> <p>3. _____</p> <p>Проведение публичных слушаний по проекту осуществляется в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Коми, Уставом МО ГО «Сыктывкар», Правилами землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар» и иными муниципальными правовыми актами МО ГО «Сыктывкар».</p> <p>Срок проведения публичных слушаний по проекту: с _____ г. по _____ г. (со дня опубликования оповещения до дня опубликования заключения о результатах)</p> <p>Дата открытия экспозиции (экспозиций) проекта: с _____ г. по _____ г.</p>
--

(дата) (время)

Срок проведения экспозиции проекта:

с _____ г. по _____ г.
(дата) (дата)

Место (места) проведения экспозиции (экспозиций) проекта:

(адрес)

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.

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

Участники публичных слушаний, прошедшие идентификацию, имеют право в срок с _____ г. по _____ г. вносить предложения и замечания, касающиеся проекта, по Формам заявлений:

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

2) в письменной форме по адресу: 167000, г. Сыктывкар, ул. Бабушкина, д. 22, каб. 215 (посредством личного предоставления в период проведения экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, или посредством почтового отправления с пометкой «В Комиссию по землепользованию и застройке администрации МО ГО «Сыктывкар»);

3) посредством направления электронного документа на адрес электронной почты **Комиссии по землепользованию и застройке администрации МО ГО «Сыктывкар»** (далее – Комиссия) komzpz@sykt.rkomi.ru (размер вложенного файла не должен превышать 100 Мб);

4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции или экспозиций (далее – Книга) проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях (в период посещения экспозиции путем личного обращения по адресу: 167000, г. Сыктывкар, ул. Бабушкина, д. 22, каб. 215, тел. 21-43-10).

При личном обращении в Комиссию, а также для осуществления записи в Книге 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 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

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

(инициалы, фамилия)

Приложение № 3 к Порядку

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 общественных обсуждений по проекту осуществляется в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Коми, Уставом МО ГО «Сыктывкар», Правилами землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар» и иными муниципальными правовыми актами МО ГО «Сыктывкар».

Срок проведения общественных обсуждений по проекту:

с _____ г. по _____ г.

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

Дата открытия экспозиции (экспозиций) проекта:

с _____ г. по _____ г.
(дата) (время)

Срок проведения экспозиции проекта:

с _____ г. по _____ г.
(дата)

Место (места) проведения экспозиции (экспозиций) проекта:

(адрес)

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.

Проект и информационные материалы к нему, а также формы заявлений для внесения участниками общественных обсуждений предложений и замечаний (для физических и юридических лиц), а также форма заявления о согласии на обработку персональных данных (далее – Формы заявлений) будут размещены _____ г. на официальном сайте администрации МО ГО «Сыктывкар» («сыктывкар.рф») в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – Официальный сайт) в разделе: _____.

Участники общественных обсуждений, прошедшие идентификацию, имеют право в срок с _____ г. по _____ г. вносить предложения и замечания, касающиеся проекта, по Формам заявлений:

- 1) посредством Официального сайта;
- 2) в письменной форме по адресу: 167000, г. Сыктывкар, ул. Бабушкина, д. 22, каб. 215 (посредством личного предоставления в период проведения экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, или посредством почтового отправления с пометкой «В Комиссию по землепользованию и застройке администрации МО ГО «Сыктывкар»);
- 3) посредством направления электронного документа на адрес электронной почты **Комиссии по землепользованию и застройке администрации МО ГО «Сыктывкар»** (далее – Комиссия) komzpz@sykt.rkomi.ru (размер вложенного файла не должен превышать 100 Мб);
- 4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции или экспозиций (далее – Книга) проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях (в период посещения экспозиции путем личного обращения по адресу: 167000, г. Сыктывкар, ул. Бабушкина, д. 22, каб. 215, тел. 21-43-10).

При личном обращении в Комиссию, а также для осуществления записи в Книге участник общественных обсуждений представляет оригиналы и (или) копии документов, подтверждающих сведения об участнике публичных слушаний.

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

Обработка персональных данных участников публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

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

(инициалы, фамилия)

».

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

Глава МО ГО «Сыктывкар» –
руководитель администрации

М.Ю. Мартышин

Председатель Совета
МО ГО «Сыктывкар»

С.А. Кулаков

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ

к проекту решения Совета муниципального образования городского округа «Сыктывкар» «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»

Проект внесен:

Глава МО ГО «Сыктывкар» –
руководитель администрации

М.Ю. Мартышин

Согласовано:

Первый заместитель
руководителя администрации
МО ГО «Сыктывкар»

А.Г. Гонтарь

Заместитель
руководителя администрации
МО ГО «Сыктывкар»

К.Н. Ващенко

Начальник правового управления
администрации МО ГО «Сыктывкар»

Н.В. Куделина

Проект подготовлен:

Начальник управления архитектуры,
городского строительства и землепользования
администрации МО ГО «Сыктывкар»

Е.В. Мартынова

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

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

Проект решения Совета МО ГО «Сыктывкар» «О внесении изменений в решение Совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010 № 31/04-560 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар» (далее – Проект) подготовлен с целью внесения в Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар» (далее – Правила) следующих изменений.

По п.1.1.:

Пп. 1.1.1. В градостроительном регламенте территориальной зоны Ж-4 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами) раздел таблицы с перечнем условно разрешённых видов использования земельных участков (далее – УРВИ ЗУ) дополнить позицией «Стоянка транспортных средств» (код 4.9.2).

Пп. 1.1.2. В градостроительном регламенте территориальной зоны О-2.3 (Зона спортивных комплексов и сооружений) раздел таблицы с перечнем основных видов использования земельных участков дополнить позицией «Туристическое обслуживание» (код 5.2.1).

Пп. 1.1.3. В градостроительных регламентах территориальных зон: СХ-1 (Зона сельскохозяйственных угодий); СХ-2 (Производственная зона сельскохозяйственных предприятий); СХ-3 (Зона сельскохозяйственного использования) в разделах таблиц с перечнями УРВИ ЗУ устранить технические ошибки в наименовании кодов вида «Деловое управление» с «3.1» на «4.1».

По п. 1.2.:

В приложении № 1 «Перечень ВРИ ЗУ, используемых в настоящих Правилах» в таблицу внести соответствующие изменения по пп. 1.1.1. и пп. 1.1.2 Проекта.

По пп. 1.3.:

В приложениях № 2 и № 3 к Приложению № 6 «Порядок организации и проведения публичных слушаний и общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки, проводимых на территории МО ГО «Сыктывкар» устранить технические ошибки

Принятие Проекта благоприятно повлияет на социально-экономическую сферу деятельности МО ГО «Сыктывкар» в связи с тем, что Правила устанавливают градостроительные регламенты, определяют предельные параметры застройки, виды разрешенного использования земельных участков. Принятие Правил позволит вовлечь в оборот неиспользуемые земельные участки, повысить эффективность использования имеющейся территории.

Принятие Проекта не потребует расходования средств бюджета МО ГО «Сыктывкар».

Проект не подлежит процедуре оценки регулирующего воздействия, поскольку не содержит положений, вводящих избыточные обязанности, не устанавливает запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности или способствующих их введению, а также положений, способствующих возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности.

Начальник управления архитектуры,
городского строительства и землепользования
администрации МО ГО «Сыктывкар»

Е.В. Мартынова