



**РЕШЕНИЕ
ПОМШУӦМ**

от 23 июня 2023 г. № 23/2023 – 343

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:

1.1. Абзац шестой части 2 статьи 3 изложить в следующей редакции:

«Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего развития.»

1.2. В абзаце первом части 13 статьи 36 слова «В случае строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства» дополнить словами «(за исключением строительства объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»)».

1.3. В статье 38:

1.3.1. В части 1:

1.3.1.1. В пункте 7 слова «развитие территории.» заменить словами «развитие территории;»

1.3.1.2. Дополнить пунктом 8 следующего содержания:

«8) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований.».

1.3.2. В части 2:

1.3.2.1. В пункте 6 слова «развитие территории.» заменить словами «развитие территории;».

1.3.2.2. Дополнить пунктом 7 следующего содержания:

«7) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований.».

1.3.3. Дополнить частью 5 следующего содержания:

«5) Внесение изменений в правила землепользования и застройки в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.».

1.4. В статье 45:

1.4.1. В градостроительном регламенте территориальной зоны Ж-1 (Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами (9 этажей и более) в разделе «Условно разрешенные виды использования земельного участка» позицию 12 «Амбулаторное ветеринарное обслуживание» (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка 3.10.1) исключить.

1.4.2. В градостроительном регламенте территориальной зоны Ж-2 (Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный):

1.4.2.1. В разделе «Основные виды разрешенного использования» позицию «Деловое управление» (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка 4.1), позицию 15 «Коммунальное обслуживание» (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка 3.1), позицию 17 «Оказание услуг связи» (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка 3.2.3.) исключить.

1.4.2.2. В разделе «Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка» позицию «Хранение автотранспорта» (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка 2.7.1) исключить.

1.4.3. В градостроительном регламенте территориальной зоны ОИ (зона исторической застройки):

1.4.3.1. В разделе «Условно разрешенные виды использования земельного участка» позицию «Проведение азартных игр» (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка 4.8.2) исключить;

1.4.3.2. В таблице «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» позицию 9 «Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат» исключить.

1.4.4. В градостроительном регламенте территориальной зоны О-1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения (многофункциональная общественно-деловая зона):

1.4.4.1. В разделе «Основные виды разрешенного использования»:

1.4.4.1.1. Позицию «Проведение азартных игр» (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка 4.8.2) исключить;

1.4.4.1.2. Раздел «Основные виды разрешенного использования» дополнить позицией следующего содержания:

«

Дошкольное, начальное и среднее общее образование	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	3.5.1
---	--	-------

».

1.4.5. В градостроительном регламенте территориальной зоны О-2.3 (Зона спортивных комплексов и сооружений) в разделе «Вспомогательные виды разрешенного использования» позицию «Хранение автотранспорта» (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка 2.7.1) исключить.

1.4.6. В градостроительном регламенте территориальной зоны О-3 (зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (производственно-деловая зона) в разделе «Основные виды использования» позицию «Проведение азартных игр» (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка 4.8.2) исключить.

1.4.7. В градостроительном регламенте территориальной зоны Р-1 (Зона парков, скверов, садов, бульваров) в разделе «Условно разрешенные виды использования» позицию «Площадки для занятия спортом» (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка 5.1.3) исключить.

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

«

<p>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)</p>	<p>3.9.1</p>
--	--	--------------

».

1.4.9. В градостроительном регламенте территориальной зоны СХ-1 (Зона сельскохозяйственных угодий) в разделе «Основные виды разрешенного использования» позицию «Сельскохозяйственное использование» (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка 1.0) исключить.

1.4.10. В градостроительных регламентах территориальных зон Ж-1 (Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами (9 этажей и более)), Ж-2 (Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)), Ж-3 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)), ОИ (Зона исторической застройки), ОЖ (Зона общественно-жилого назначения), О-1 (Зона делового, общественного и коммерческого назначения (Многофункциональная общественно-деловая зона)), О-2.1 (Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты), О-2.2 (Зона объектов высшего и среднего профессионального образования), О-2.3 (Зона спортивных комплексов и сооружений), О-3 (Зона обслуживания объектов необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (производственно-деловая зона) раздел «Условно разрешенный вид использования» дополнить позицией следующего содержания:

«

<p>Стоянка транспортных средств</p>	<p>Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок</p>	<p>4.9.2</p>
-------------------------------------	---	--------------

».

1.4.11. В градостроительных регламентах территориальных зон: П-1 (Зона производственных и коммунально-складских объектов I - II класса опасности), П-2 (Зона производственных и коммунально-складских объектов III класса опасности), П-3 (Зона производственных и коммунально-складских объектов IV - V класса опасности), ИТ-1 (Зона объектов инженерной инфраструктуры), раздел «Основные виды разрешенного использования» дополнить позицией следующего содержания:

«

<p>Стоянка транспортных средств</p>	<p>Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок</p>	<p>4.9.2</p>
-------------------------------------	---	--------------

».

1.4.12. В градостроительных регламентах территориальных зон: Ж-1 (Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами (9 этажей и более), Ж-2 (Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный), Ж-3 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный), Ж-4 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами), Ж-5 (Зона ведения садоводства и огородничества), ОИ (Зона исторической застройки), ОЖ (Зона общественно-жилого назначения), О-1 (Зона делового, общественного и коммерческого назначения (Многофункциональная общественно-деловая зона), О-2.1 (Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты), О-2.2 (Зона объектов высшего и среднего профессионального образования), О-2.3 (Зона спортивных комплексов и сооружений), О-3 (Зона обслуживания объектов необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (производственно-деловая зона), Р-1 (Зона парков, скверов, садов, бульваров), Р-2 (Лесопарковая зона, зона городских лесов), Р-4.1 (Зона водного отдыха (пляжей), Р-4.2 (Зона тематических парков), П-1 (Зона производственных и коммунально-складских объектов I - II класса опасности), П-2 (Зона производственных и коммунально-складских объектов III класса опасности), П-3 (Зона производственных и коммунально-складских объектов IV - V класса опасности), в разделе «Основные виды разрешенного использования» позицию «Улично-дорожная сеть» (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка 12.0.1) исключить.

1.4.13. В градостроительных регламентах территориальных зон: Ж-1 (Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами (9 этажей и более), Ж-2 (Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный), Ж-3 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный), Ж-4 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами), Ж-5 (Зона ведения садоводства и огородничества), ОИ (Зона исторической застройки), ОЖ (Зона общественно-жилого назначения), О-1 (Зона делового, общественного и коммерческого назначения (Многофункциональная общественно-деловая зона), О-2.1 (Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты), О-

2.2 (Зона объектов высшего и среднего профессионального образования), О-2.3 (Зона спортивных комплексов и сооружений), О-3 (Зона обслуживания объектов необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (производственно-деловая зона), Р-1 (Зона парков, скверов, садов, бульваров), Р-2 (Лесопарковая зона, зона городских лесов), Р-3 (Зона рекреационных объектов, зон отдыха), Р-4.1 (Зона водного отдыха (пляжей), Р-4.2 (Зона тематических парков), П-1 (Зона производственных и коммунально-складских объектов I - II класса опасности), П-2 (Зона производственных и коммунально-складских объектов III класса опасности), П-3 (Зона производственных и коммунально-складских объектов IV - V класса опасности), ИТ-1 (Зона объектов инженерной инфраструктуры), ИТ-2.1 (Зона объектов автомобильного транспорта), ИТ-2.2 (Зона объектов железнодорожного транспорта), ИТ-2.3 (Зона объектов водного транспорта), ИТ-2.4 (Зона объектов воздушного транспорта), С-1 (Зона кладбищ), С-2 (Зона складирования и захоронения отходов), С-3.1 (Зона рекультивации нарушенных территорий), С-3.2 (Зона режимных территорий), С-4 (Зона озеленения специального назначения) раздел «Условно разрешенный вид использования» дополнить позицией следующего содержания:

«

Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
----------------------	--	--------

».

1.5. В Приложении 1 "Размеры зон с особыми условиями использования территории":

1.5.1. Позицию 26 раздела "Н-1 Санитарно-защитные зоны" изложить в следующей редакции:

«

26	Санитарно-защитные зоны	Животноводческий комплекс (земельный участок с кадастровым номером 11:05:0103004:27)	300
----	-------------------------	--	-----

».

1.5.2. Раздел "Н-1 Санитарно-защитные зоны" дополнить позициями 92, 93, 94, 95, 96 следующего содержания:

«

92	Санитарно-защитные зоны	ООО «Лукойл-Северо-Запад нефтепродукт» по адресу: Республика Коми, г.Сыктывкар, ул. Калинина,8/1 на земельном участке с кадастровым номером 11:05:0201004:2	В соответствии с решением Главного санитарного врача по Республике Коми от 06.10.2022 № 15 «Об установлении санитарно-защитной зоны для автозаправочной станции № 11320 «Эжва-1»
93	Санитарно-защитные зоны	ООО «Лукойл-Северо-Запад нефтепродукт» по адресу: Республика Коми, г.Сыктывкар, Ухтинское шоссе, 14, на земельном участке с кадастровым номером 11:05:0201012:45	В соответствии с решением Главного санитарного врача по Республике Коми от 07.10.2022 № 24 «Об установлении санитарно-защитной зоны для автозаправочной станции № 11396 «Ухтинское шоссе»
94	Санитарно-защитные зоны	ООО «Чистоход» по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. 1-я Промышленная, д.83 на земельном участке с кадастровым номером 11:05:0101006:96	В соответствии с решением Управления Роспотребнадзора по Республике Коми от 03.08.2022 № 5
95	Санитарно-защитные зоны	Котельная «Кутузова» ПАО «Т Плюс» Сыктывкарские тепловые сети филиала «Коми» по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Кутузова,18/1 на земельных участках с кадастровыми номерами 11:05:0106004:2303, 11:05:0106004:2304	В соответствии с решением Управления Роспотребнадзора по Республике Коми от 17.11.2022 № 31
96	Санитарно-защитные зоны	Котельная «Верхний Чов» ПАО «Т Плюс» Сыктывкарские тепловые сети филиала «Коми» по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, Верхний Чов,82 на земельном участке с кадастровым номером 11:05:0101002:13	В соответствии с решением Управления Роспотребнадзора по Республике Коми от 05.12.2022 № 32

1.6. В градостроительном регламенте территориальной зоны Р-2 (Лесопарковая зона, зона городских лесов) раздел «Основные виды разрешенного использования» дополнить позицией следующего содержания:

».

«

Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
--------------------------------------	--	-----

»;

1.7. В градостроительном регламенте территориальной зоны Р-2 (Лесопарковая зона, зона городских лесов) в таблице «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» пункт 7 изложить в следующей редакции:

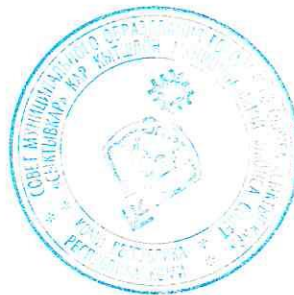
«

7	Максимальный процент застройки земельного участка, кроме участков с видом разрешенного использования «улично-дорожная сеть», «благоустройство территории», «обеспечение внутреннего правопорядка»	%	5
---	---	---	---

».

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

Глава МО ГО «Сыктывкар» –
руководитель администрации



В.Б. Голдин

Председатель Совета
МО ГО «Сыктывкар»

А.Ф. Дю