

Заключение

**Комиссии по землепользованию и застройке администрации МО ГО «Сыктывкар»
от 22 января 2026 года о результатах публичных слушаний
по проекту решения «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»**

Количество участников публичных слушаний – 0 (граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлен данный проект, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, участия не приняли); иные лица – 7.

Заключение подготовлено на основании протокола публичных слушаний № 2 от 21 января 2026 года.

Предложения и замечания участников публичных слушаний:

Предложения и замечания участников публичных слушаний (граждан, постоянно проживающих на территории, в отношении которой подготовлен проект, правообладателей, находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, правообладателей помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства) в установленные сроки не поступали.

Предложения и замечания иных участников публичных слушаний:

№ п/п	Предложения и замечания иных участников публичных слушаний	Комиссия по землепользованию и застройке администрации МО ГО «Сыктывкар»
	От Правового управления администрации МО ГО «Сыктывкар»:	
1.	<p>В соответствии со ст.30 ГрК РФ в Правилах землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар», утвержденных решением Совета муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 30.04.2010 № 31/04-560 (далее – правила) должны быть указаны требования к архитектурно-градостроительному облику. В Проекте решения Совета требования отсутствуют и отсутствует ссылка на НПА, которым эти требования утверждены.</p> <p>В целях устранения коррупционного фактора, приведения Проекта решения Совета в соответствие действующим нормам градостроительного законодательства, считаем необходимым в главах 3-6 Правил указать положения, предусмотренные ч. 3 ст. 30 ГрК РФ либо дополнить главы 3-6 Правил на конкретные нормативные правовые акты, регулирующие данные положения.</p> <p>В целях устранения коррупционного фактора, приведения Проекта решения Совета в соответствие действующим нормам градостроительного законодательства, считаем необходимым ПЗЗ МО ГО «Сыктывкар» дополнить положением, регламентирующим требования к архитектурно-градостроительному облику ОКС, либо указать ссылку на конкретный нормативный правовой акт, регулирующий данные положения.</p> <p>Вместе с тем при внесении в Правила ссылки на муниципальные акты, регулирующие указанные положения,</p>	Считает целесообразным учесть предложение.

	<p>которые находятся в стадии разработки, следует иметь ввиду, что в целях исключения правовой неопределенности утверждение Проекта решения Совета и указанных муниципальных правовых актов должно быть осуществлено одновременно.</p>	
2.	<p>Пунктом 6.1 статьи 30 ГрК РФ предусмотрено, что в Правилах обязательным приложением к правилам землепользования и застройки являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Органы местного самоуправления поселения, муниципального округа, городского округа также вправе подготовить текстовое описание местоположения границ территориальных зон. Формы графического и текстового описания местоположения границ территориальных зон, требования к точности определения координат характерных точек границ территориальных зон, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти. Перечень координат характерных точек в проекте отсутствует.</p> <p>В соответствии с ч. 6.1 ГрК РФ обязательным приложением к Правилам являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.</p> <p>Органы местного самоуправления поселения, муниципального округа, городского округа также вправе подготовить текстовое описание местоположения границ территориальных зон.</p> <p>Формы графического и текстового описания местоположения границ территориальных зон, <u>требования</u> к точности определения координат характерных точек границ территориальных зон, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.</p> <p>Так, формы графического и текстового описания утверждены Приказом Росреестра от 26.07.2022 № П/0292, в котором указано, что графическое описание местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий и зон с особыми условиями использования территории (далее - Описание местоположения границ) составляется по результатам работ по определению координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных</p>	Считает целесообразным учесть предложение.

	<p>территорий и зон с особыми условиями использования территории либо части (частей) таких границ.</p> <p>Описание местоположения границ составляется с использованием сведений Единого государственного реестра недвижимости, единой электронной картографической основы, картографического материала, материалов дистанционного зондирования Земли (далее - картографическая основа), а также по данным измерений, полученных на местности.</p> <p>Вместе с тем, в приложении 5 к Правилам представлены сведения о границах территориальных зон не по вышеуказанной форме. В представленном приложении отсутствуют сведения о характерных точках границ объекта, а указан лишь реестровый номер границ в ЕГРН территориальной зоны в пределах.</p> <p>Таким образом, считаем необходимым привести приложение к Правилам в соответствие с утвержденной формой.</p>	
3.	<p>Слова «Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» по тексту Правил следует исключить в связи с тем, что Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» утрачивает силу с 01.01.2027.</p>	<p>Считает нецелесообразным учесть предложение. Внесение изменений в Правила в данной части целесообразно ближе к дате, с которой утрачивает силу Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».</p>
4.	<p>В ч. 5 ст. 2, ч. 2 ст. 54 Правил содержится некорректная ссылка на статью 76, которая отсутствует в Правилах.</p>	<p>Считает целесообразным учесть предложение</p>
5.	<p>В ч. 3 ст. 3 Правил слова «на карте территорий, в границах которых предусматривается...» следует заменить словами «В приложении к Карте градостроительного территории....».</p> <p>Изложить в редакции:</p> <p>«3. В приложении к Карте градостроительного зонирования территории МО ГО «Сыктывкар» (Координатное описание территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории) (статья 73 настоящих Правил), в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории.».</p>	<p>Считает целесообразным учесть предложение</p>
6.	<p>Считаем необходимым по тексту Правил указать акты, которыми введены в действие СанПин, СП, указать отсутствующие реквизиты актов, наименование.</p>	<p>Считает целесообразным учесть предложение</p>
7.	<p>В ч. 1 ст. 54 ПЗЗ МО ГО «Сыктывкар» следует указать наименование Карты в соответствии со ст. 74 Правил.</p>	<p>Считает целесообразным учесть предложение</p>
8.	<p>Устранение замечаний технического характера в Правилах.</p>	<p>Считает целесообразным учесть предложение</p>
	<p>От Управления архитектуры, городского строительства и землепользования администрации МО ГО «Сыктывкар»:</p>	

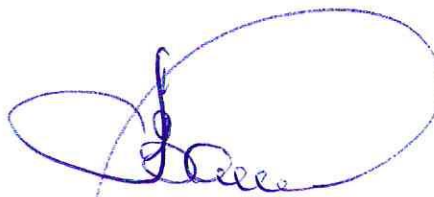

1.	<p>Отобразить полное наименование следующих статей в тексте и графических приложениях:</p> <p>Статья 72. Карта градостроительного зонирования территории МО ГО «Сыктывкар»</p> <p>Статья 74. Карта зон с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности МО ГО «Сыктывкар»</p> <p>Статья 75. Карта зон с особыми условиями использования территорий по условиям охраны объектов культурного наследия в части охранных зон памятников МО ГО «Сыктывкар»</p>	Считает целесообразным учесть предложение
2.	<p>Разработать Перечень координат характерных точек границ территориальных зон на территории МО ГО «Сыктывкар» в системе координат, используемой для ведения единого государственного реестра недвижимости и дополнить пункт 10 статьи 17 главы 8 наименованием постановления администрации МО ГО «Сыктывкар» с реквизитами об его утверждении.</p>	Считает целесообразным учесть предложение
3.	<p>Разработать Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства на территории МО ГО «Сыктывкар» и дополнить статью 17 главы 8 пунктом 11 наименованием постановления администрации МО ГО «Сыктывкар» с реквизитами об их утверждении.</p>	Считает целесообразным учесть предложение
4.	<p>Статью 17 главы 8 дополнить пунктом 12 следующего содержания:</p> <p>«Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования для отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.), являются всегда разрешенными при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности, иным нормам и требованиям.».</p>	Считает целесообразным учесть предложение

**Выводы Комиссии по землепользованию и застройке администрации
МО ГО «Сыктывкар» по результатам публичных слушаний.**

По результатам проведения публичных слушаний Комиссия по землепользованию и застройке администрации МО ГО «Сыктывкар» рекомендует главе МО ГО «Сыктывкар» - руководителю администрации направить проект решения Совета МО ГО «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» для рассмотрения в Совет МО ГО «Сыктывкар» с учётом принятых предложений и замечаний.

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

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

К.Н. Ващенко

Ю.В. Юдина