



**РЕШЕНИЕ  
ПОМШУОМ**

от 14 декабря 2023 г. № 27/2023 – 390

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:

в приложении к решению:

в статье 45:

1.1. В градостроительном регламенте территориальной зоны Ж-1 (зона застройки многоэтажными многоквартирными домами (9 этажей и выше) таблицу «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» изложить в следующей редакции:

«

1	Параметры магистральных улиц (поперечный профиль улиц) и минимальное расстояние жилых зданий от края основной проезжей части принимаются в соответствии с проектами планировки и историческими особенностями территории	м	-
2	Минимальное расстояние от здания до красной линии улиц	м	5

3	Минимальное расстояние от стен зданий дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций до красных линий магистральных улиц	м	25
4	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5-этажных зданий и по 5 м на каждый дополнительный этаж)	м	25
5	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
6	Максимальная высота здания	м	45
7	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I и II степени огнестойкости	м	6
8	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
9	Максимальный процент застройки земельного участка, кроме стоянок индивидуального легкового автотранспорта	%	30
10	Минимальный размер земельного участка, кроме участков с видом разрешенного использования «улично-дорожная сеть», «благоустройство территории», «коммунальное обслуживание» и «хранение автотранспорта»	кв.м	800
11	Минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», «Среднеэтажная жилая застройка»	кв.м	1500
12	Минимальное расстояние от здания до границы земельного участка	м	3
13	Минимальное расстояние от объектов вспомогательного назначения	м	1
14	Максимальный размер земельного участка		не подлежит установлению

».

1.2. В градостроительном регламенте территориальной зоны Ж-2 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) таблицу «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» изложить в следующей редакции:

«

1	Параметры магистральных улиц (поперечный профиль улиц) и минимальное расстояние жилых зданий от края основной проезжей части принимаются в соответствии с проектами планировки и историческими особенностями территории	м	-
2	Минимальное расстояние от здания до красной линии улиц	м	5
3	Минимальное расстояние от стен зданий дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций до красных линий магистральных улиц	м	25
4	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5-этажных зданий и по 5 м на каждый дополнительный этаж)	м	25
5	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
6	Максимальная высота здания	м	45
7	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I и II степени огнестойкости	м	6
8	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
9	Максимальный процент застройки земельного участка, кроме стоянок индивидуального легкового автотранспорта	%	30
10	Минимальный размер земельного участка, кроме участков с видом разрешенного использования «улично-дорожная сеть», «благоустройство территории», «коммунальное обслуживание» и «хранение автотранспорта»	кв.м	800
11	Минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», «Среднеэтажная жилая застройка», «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка»	кв.м	1500
12	Минимальное расстояние от здания до границы земельного участка	м	3
13	Минимальное расстояние от объектов вспомогательного назначения	м	1
14	Максимальный размер земельного участка		Не подлежит ограничению

».

1.3. В градостроительном регламенте территориальной зоны Ж-3 (зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) таблицу «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» изложить в следующей редакции:

«

1	Параметры магистральных улиц (поперечный профиль улиц) и минимальное расстояние жилых зданий от края основной проезжей части принимаются в соответствии с проектами планировки и историческими особенностями территории	м	-
2	Минимальное расстояние от здания до красной линии улиц	м	5
3	Минимальное расстояние от стен зданий дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций до красных линий магистральных улиц	м	25
4	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 - 3 этажа	м	15
5	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 4 этажа	м	20
6	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 - 4 этажа и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат	м	10
7	Минимальная глубина участка (n - ширина жилой секции)	м	10,5 + n
8	Минимальная глубина заднего двора (для 2 - 3-этажных зданий и 2,5 м дополнительно для 4-этажных зданий)	м	7,5
9	Минимальная ширина бокового двора (для 2 - 3-этажных зданий и 0,5 м дополнительно для 4-этажных зданий)	м	4
10	Минимальная суммарная ширина боковых дворов		8
11	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
12	Максимальная высота здания	м	27
13	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I и II степени огнестойкости	м	6
14	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
15	Максимальный процент застройки земельного участка,	%	35

	кроме стоянок индивидуального легкового автотранспорта		
16	Минимальный размер земельного участка, кроме участков с видом разрешенного использования «улично-дорожная сеть», «благоустройство территории», «коммунальное обслуживание» и «хранение автотранспорта»	кв.м	600
17	Минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка», «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка»	кв.м	1500
18	Минимальное расстояние от здания до границы земельного участка	м	3
19	Минимальное расстояние от объектов вспомогательного назначения до границы земельного участка	м	1
20	Максимальный размер земельного участка		не подлежит установлению

1.4. В градостроительном регламенте территориальной зоны Ж-4 (зона застройки индивидуальными жилыми домами) в таблице «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» позицию 10 «Максимальная высота зданий» исключить, позицию 11 считать позицией 10 соответственно.

1.5. В градостроительном регламенте территориальной зоны Ж-5 (зона ведения садоводства и огородничества) в таблице «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» позицию 11 «Максимальное количество этажей» исключить.

1.6. В градостроительном регламенте территориальной зоны ОИ (зона исторической застройки) таблицу «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» изложить в следующей редакции:

«

1	Параметры магистральных улиц (поперечный профиль улиц) и минимальное расстояние жилых зданий от края основной проезжей части принимаются в соответствии с проектами планировки и историческими особенностями территории	м	-
2	Минимальный отступ зданий от красной линии	м	5
3	Минимальное расстояние от стен зданий дошкольных	м	25

	образовательных и общеобразовательных организаций до красных линий магистральных улиц		
4	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий	м	
	2 - 3 этажа		15
	4 этажа		20
	выше 4 этажей - по 5 м на каждый дополнительный этаж		25
5	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
6	Максимальная высота здания	м	18
7	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 - 4 этажа и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат	м	10
8	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I и II степени огнестойкости	м	6
9	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
10	Максимальный процент застройки земельного участка: для малоэтажной застройки	%	35
11	Минимальный размер земельного участка, кроме участков с видом разрешенного использования «улично-дорожная сеть», «благоустройство территории», «коммунальное обслуживание» и «хранение автотранспорта»	кв.м	600
12	Минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка», «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка»	кв.м	1500
13	Максимальный размер земельного участка		не подлежит установлению
14	Минимальный отступ зданий до границ земельного участка	м	3

1.7. В градостроительном регламенте территориальной зоны ОЖ (зона общественно-жилого назначения) таблицу «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры

разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» изложить в следующей редакции:

«

1	Параметры магистральных улиц (поперечный профиль улиц) и минимальное расстояние жилых зданий от края основной проезжей части принимаются в соответствии с проектами планировки и историческими особенностями территории	м	-
2	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	5
3	Минимальное расстояние от стен зданий дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций до красных линий магистральных улиц	м	25
4	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5-этажных зданий и по 5 м на каждый дополнительный этаж зданий)	м	25
5	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
6	Максимальная высота здания	м	45
7	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I и II степени огнестойкости	м	6
8	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
9	Максимальный процент застройки земельного участка, кроме участков с видом разрешенного использования «улично-дорожная сеть», «благоустройство территории» и «коммунальное обслуживание»	%	30
10	Минимальный размер земельного участка, кроме участков с видом разрешенного использования «улично-дорожная сеть», «благоустройство территории», «коммунальное обслуживание» и «хранение автотранспорта»	кв.м	600
11	Минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», «Среднеэтажная жилая застройка», «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка»	кв.м	1500
12	Максимальный размер земельного участка		не подлежит установлению

13	Минимальный отступ зданий до границ земельного участка	м	3
----	--	---	---

».

1.8. В градостроительном регламенте территориальной зоны О-1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения (Многофункциональная общественно-деловая зона) в таблице «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» позицию 13 «Максимальное количество этажей» исключить.

1.9. В градостроительном регламенте территориальной зоны О-2.1 (зона учреждений здравоохранения и социальной защиты) в таблице «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» позицию 6 «Максимальное количество этажей» исключить, позицию 7 считать позицией 6 соответственно.

1.10. В градостроительном регламенте территориальной зоны О-2.2 (зона объектов высшего и среднего профессионального образования в таблице «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» позицию 6 «Максимальное количество этажей» исключить, позиции 7-8 считать позициями 6-7 соответственно.

1.1.11. В градостроительном регламенте территориальной зоны О-2.3 (зона спортивных комплексов и сооружений в таблице «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» позицию 6 «Максимальное количество этажей» исключить, позицию 7 считать позицией 6 соответственно.

1.12. В градостроительном регламенте территориальной зоны О-3 (зона обслуживания объектов необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (производственно-деловая зона) в таблице «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» позицию 6 «Максимальное количество этажей» исключить, позицию 7 считать позицией 6 соответственно.

1.13. В градостроительном регламенте территориальной зоны Р-1 (зона парков, скверов, садов, бульваров) в таблице «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» позицию 6 «Максимальное количество этажей» исключить, позицию 7 считать позицией 6 соответственно.

1.14. 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» позицию 6 «Максимальное количество этажей» исключить, позицию 7 считать позицией 6 соответственно.

1.15. В градостроительном регламенте территориальной зоны Р-3 (зона рекреационных объектов, зон отдыха) в таблице «Предельные (минимальные и

(или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» позицию 6 «Максимальное количество этажей» исключить, позицию 7 считать позицией 6 соответственно.

1.16. В градостроительном регламенте территориальной зоны Р-4.1 (зона водного отдыха (пляжей) в таблице «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» позицию 6 «Максимальное количество этажей» исключить, позицию 7 считать позицией 6 соответственно.

1.17. В градостроительном регламенте территориальной зоны Р-4.2 (зона тематических парков) в таблице «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» позицию 6 «Максимальное количество этажей» исключить, позицию 7 считать позицией 6 соответственно.

1.18. В градостроительном регламенте территориальной зоны П-1 (зона производственных и коммунально-складских объектов I - II класса опасности) в таблице «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» позицию 6 «Максимальное количество этажей» исключить, позицию 7 считать позицией 6 соответственно.

1.19. В градостроительном регламенте территориальной зоны П-2 (зона производственных и коммунально-складских объектов III класса опасности) в таблице «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» позицию 6 «Максимальное количество этажей» исключить, позицию 7 считать позицией 6 соответственно.

1.20. В градостроительном регламенте территориальной зоны П-3 (зона производственных и коммунально-складских объектов IV - V класса опасности) в таблице «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» позицию 6 «Максимальное количество этажей» исключить, позицию 7 считать позицией 6 соответственно.

1.21. В градостроительном регламенте территориальной зоны ИТ-1 (зона объектов инженерной инфраструктуры) в таблице «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» позицию 5 «Максимальная высота зданий» исключить, позиции 6-7 считать позициями 5-6 соответственно.

1.22. В градостроительном регламенте территориальной зоны ИТ-2.1 (зона объектов автомобильного транспорта) в таблице «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» позицию 5 «Максимальная высота зданий» исключить, позиции 6-7 считать позициями 5-6 соответственно.

1.23. В градостроительном регламенте территориальной зоны ИТ-2.2 (зона объектов железнодорожного транспорта) в таблице «Предельные (минимальные и

(или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» позицию 5 «Максимальная высота зданий» исключить, позиции 6-7 считать позициями 5-6 соответственно.

1.24. В градостроительном регламенте территориальной зоны ИТ-2.3 (зона объектов водного транспорта) в таблице «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» позицию 5 «Максимальная высота зданий» исключить, позиции 6-7 считать позициями 5-6 соответственно.

1.25. В градостроительном регламенте территориальной зоны ИТ-2.4 (зона объектов воздушного транспорта) в таблице «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» позицию 5 «Максимальная высота зданий» исключить, позиции 6-7 считать позициями 5-6 соответственно.

1.26. В градостроительном регламенте территориальной зоны СХ-1 (зона сельскохозяйственных угодий) в таблице «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» позицию 6 «Максимальное количество этажей» исключить, позицию 7 считать позицией 6 соответственно.

1.27. В градостроительном регламенте территориальной зоны СХ-2 (производственная зона сельскохозяйственных предприятий) таблицу «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» изложить в следующей редакции:

«

1	Минимальный размер земельного участка	кв.м	не подлежит установлению
2	Максимальный размер земельного участка	кв.м	не подлежит установлению
3	Минимальный отступ от зданий до красной линии	м	5
4	Минимальный отступ зданий до границ земельного участка	м	3
5	Максимальная высота здания	м	20
6	Максимальный процент застройки земельного участка	%	не подлежит установлению

».

1.28. В градостроительном регламенте территориальной зоны СХ-3 (зона сельскохозяйственного использования) таблицу «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры

разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» изложить в следующей редакции:

«

1	Минимальный размер земельного участка	кв.м	0,1
2	Максимальный размер земельного участка	га	0,5
3	Минимальный отступ от зданий до красной линии	м	5
4	Минимальный отступ зданий до границ земельного участка	м	3
5	Максимальная высота здания	м	20
6	Максимальный процент застройки земельного участка	%	не подлежит установлению

».

1.29. В градостроительном регламенте территориальной зоны С-1 (зона кладбищ):

1.29.1. В разделе «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» абзац пятый исключить.

1.29.2. Таблицу в разделе «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» изложить в следующей редакции:

«

1	Минимальный размер земельного участка для вида разрешенного использования «Осуществление религиозных обрядов»	кв.м	400
2	Минимальный размер земельного участка для вида разрешенного использования «Ритуальная деятельность»	кв.м	5 000
3	Максимальный размер земельного участка для вида разрешенного использования «Ритуальная деятельность»	кв.м	не подлежит установлению
4	Минимальный отступ от зданий до красной линии	м	5
5	Минимальный отступ зданий до границ земельного участка	м	3
6	Максимальная высота здания	м	10
7	Минимальное расстояние от границы земельного	м	6

	участка кладбища до красной линии		
8	Максимальный процент застройки земельного участка	%	не подлежит установлению

».

1.30. В градостроительном регламенте территориальной зоны С-2 (зона складирования и захоронения отходов) в таблице «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» позицию 6 «Максимальное количество этажей» исключить, позицию 7 считать позицией 6 соответственно.

1.31. В градостроительном регламенте территориальной зоны С-3.1 (зона рекультивации нарушенных территорий) в таблице «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» позицию 6 «Максимальное количество этажей» исключить, позицию 7 считать позицией 6 соответственно.

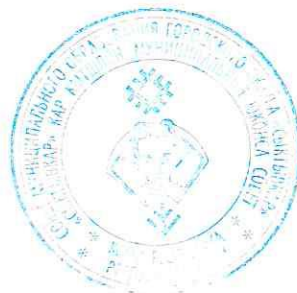
1.32. В градостроительном регламенте территориальной зоны С-4 (зона озеленения специального назначения) в таблице «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» позицию 6 «Максимальное количество этажей» исключить, позицию 7 считать позицией 6 соответственно.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования, за исключением положений, установленных абзацем вторым настоящего пункта.

Изменения, связанные с минимальным размером земельных участков с видом разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», «Среднеэтажная жилая застройка», «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», вступают в силу с 01.01.2025 г.

Глава МО ГО «Сыктывкар» –  
руководитель администрации

Председатель Совета  
МО ГО «Сыктывкар»



В.Б. Голдин

А.Ф. Дю