



РЕШЕНИЕ
ПОМШУОМ

от 1 февраля 2018 г. № 27/2018 – 380

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. В статье 1:

1.1.1. Абзац шестой исключить.

1.1.2. Абзац тринадцатый изложить в следующей редакции:

«линии регулирования застройки - граница застройки, устанавливаемая
при размещении зданий, строений и сооружений, с отступом от красной линии
или границ земельного участка».

1.1.3. Дополнить абзацами следующего содержания:

«коэффициент застройки — отношение площади, занятой под зданиями
и сооружениями, к площади участка (квартала);

коэффициент плотности застройки — отношение площади всех этажей
зданий и сооружений к площади участка (квартала)».

1.2. Подпункт 1 пункта 2 статьи 16 исключить.

Примечания

1 Для жилых, общественно-деловых зон коэффициенты застройки и плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства. Для производственных зон указанные коэффициенты приведены для кварталов производственной застройки, включающей в себя один или несколько объектов.

2 При подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, стоянок автомобилей и другие виды благоустройства.

3 Границами кварталов являются красные линии.

4 При реконструкции сложившихся кварталов жилых, общественно-деловых зон (включая надстройку этажей, мансард) необходимо предусматривать требуемый по расчету объем учреждений, организаций и предприятий обслуживания для проживающего в этих кварталах населения. Допускается учитывать имеющиеся в соседних кварталах учреждения обслуживания при соблюдении нормативных радиусов их доступности (кроме дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций начального общего образования). В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30% при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.

».

1.6.2. пункт 12 изложить в следующей редакции:

«12. Объекты, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости – инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация (в том числе отдельно стоящие КНС, распределительные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности), источники наружного противопожарного водоснабжения, дороги, проезды и т.д.), объекты и предприятия связи, общественные туалеты, объекты санитарной очистки территории – могут размещаться в составе всех территориальных зон при соблюдении нормативных разрывов с прочими объектами капитального строительства.»

1.6.3. в градостроительном регламенте территориальной зоны застройки средне- и малоэтажными жилыми домами (Ж-2) в разделе «Основные виды разрешенного использования» разрешенный вид «Многоквартирные жилые дома 2-4 надземных этажа» изложить в следующей редакции «Многоквартирные жилые дома до 4 надземных этажей, включая мансардный».

1.6.4. в таблицах градостроительных регламентов территориальных зон Ж-1, Ж-2 слова: «Минимальный размер земельного участка, кроме отдельно стоящих объектов торговли, отдельно стоящих объектов общественного питания, отдельно стоящих объектов бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв. м общ. площади); стоянок индивидуального легкового автотранспорта; отдельно стоящих КНС, распределительных подстанций, газораспределительных подстанций, котельных небольшой мощности; остановочных комплексов» заменить словами: «Минимальный размер земельного участка, кроме отдельно стоящих объектов торговли, отдельно стоящих объектов общественного питания,

отдельно стоящих объектов бытового обслуживания, рассчитанных на малый поток посетителей (менее 150 кв. м общ. площади); стоянок индивидуального легкового автотранспорта; объектов, предназначенных для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости; остановочных комплексов».

1.6.5. в таблице градостроительного регламента территориальной зоны Ж-3 слова: «Минимальная площадь земельного участка, кроме отдельно стоящих объектов торговли, отдельно стоящих объектов общественного питания, отдельно стоящих объектов бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв. м общ. площади); стоянок индивидуального легкового автотранспорта; отдельно стоящих КНС, распределительных подстанций, газораспределительных подстанций, котельных небольшой мощности; остановочных комплексов» заменить словами: «Минимальный размер земельного участка, кроме отдельно стоящих объектов торговли, отдельно стоящих объектов общественного питания, отдельно стоящих объектов бытового обслуживания, рассчитанных на малый поток посетителей (менее 150 кв. м общ. площади); стоянок индивидуального легкового автотранспорта; объектов, предназначенных для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости; остановочных комплексов».

1.6.6. в таблице градостроительного регламента территориальной зоны Ж-4 слова: «Минимальная площадь земельного участка» заменить словами: «Минимальный размер земельного участка, кроме объектов, предназначенных для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости».

1.6.7. в таблице градостроительных регламентов территориальных зон ОИ, ОЖ, О-3, Р-4, Р-5, Р-6, Т-5, С-1 слова: «Минимальный размер земельного участка» заменить словами: «Минимальный размер земельного участка, кроме объектов, предназначенных для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости».

1.6.8. раздел «Основные виды разрешенного использования» градостроительного регламента территориальной зоны автокооперативов (Т-5) дополнить абзацем следующего содержания:

«- Базовые станции сотовой связи».

1.7. Приложение 4 «Реестр площадей по городу Сыктывкар, относящихся к территориям общего пользования» изложить в редакции согласно приложению № 10 к настоящему решению.

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

Глава МО ГО «Сыктывкар» –
руководитель администрации

Председатель Совета
МО ГО "Сыктывкар"

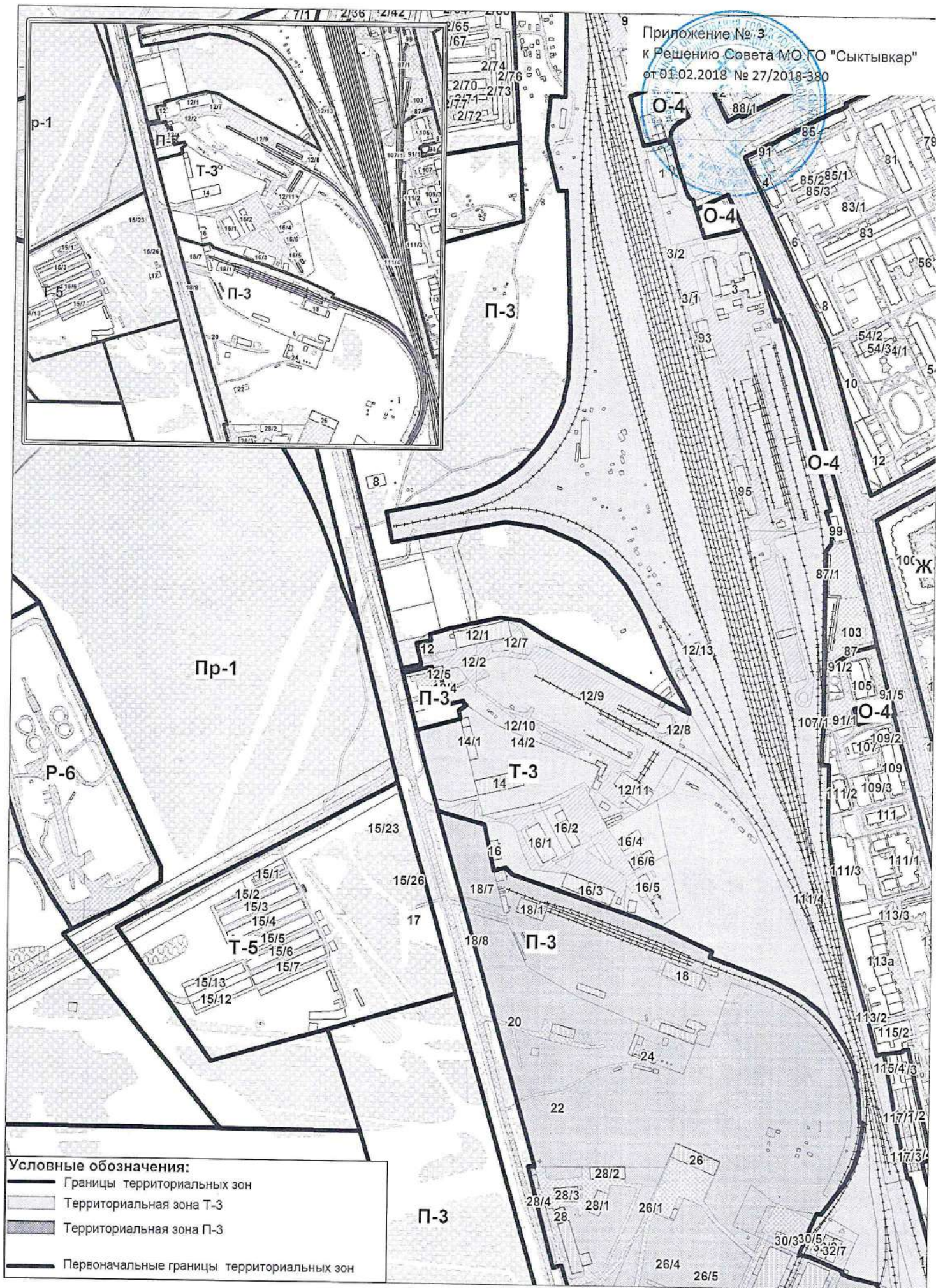


В.В. Козлов

А.Ф. Дю

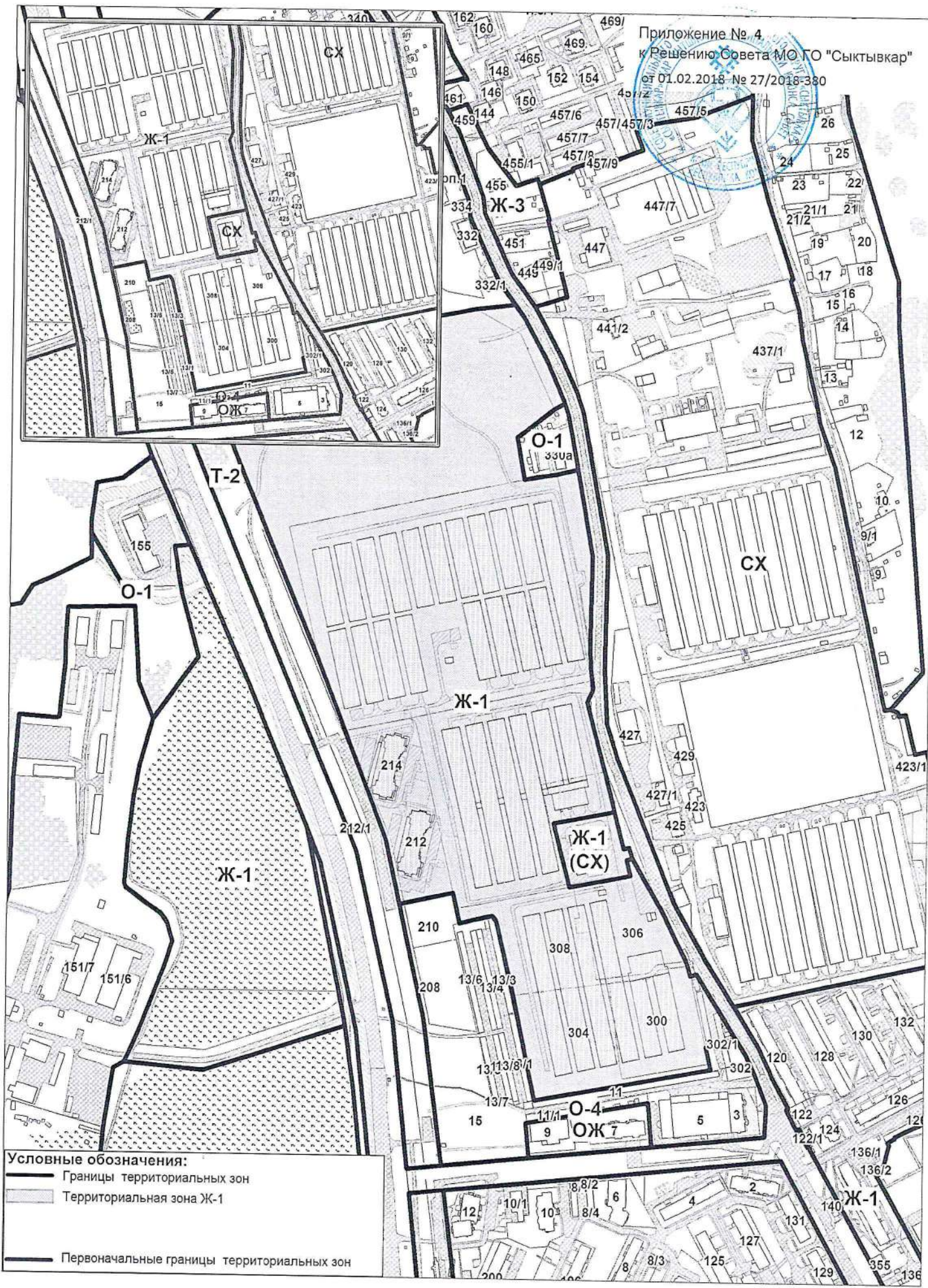
Приложение № 1
к Решению Совета МО ГО "Сыктывкар"
от 01.02.2018 № 27/2018-380





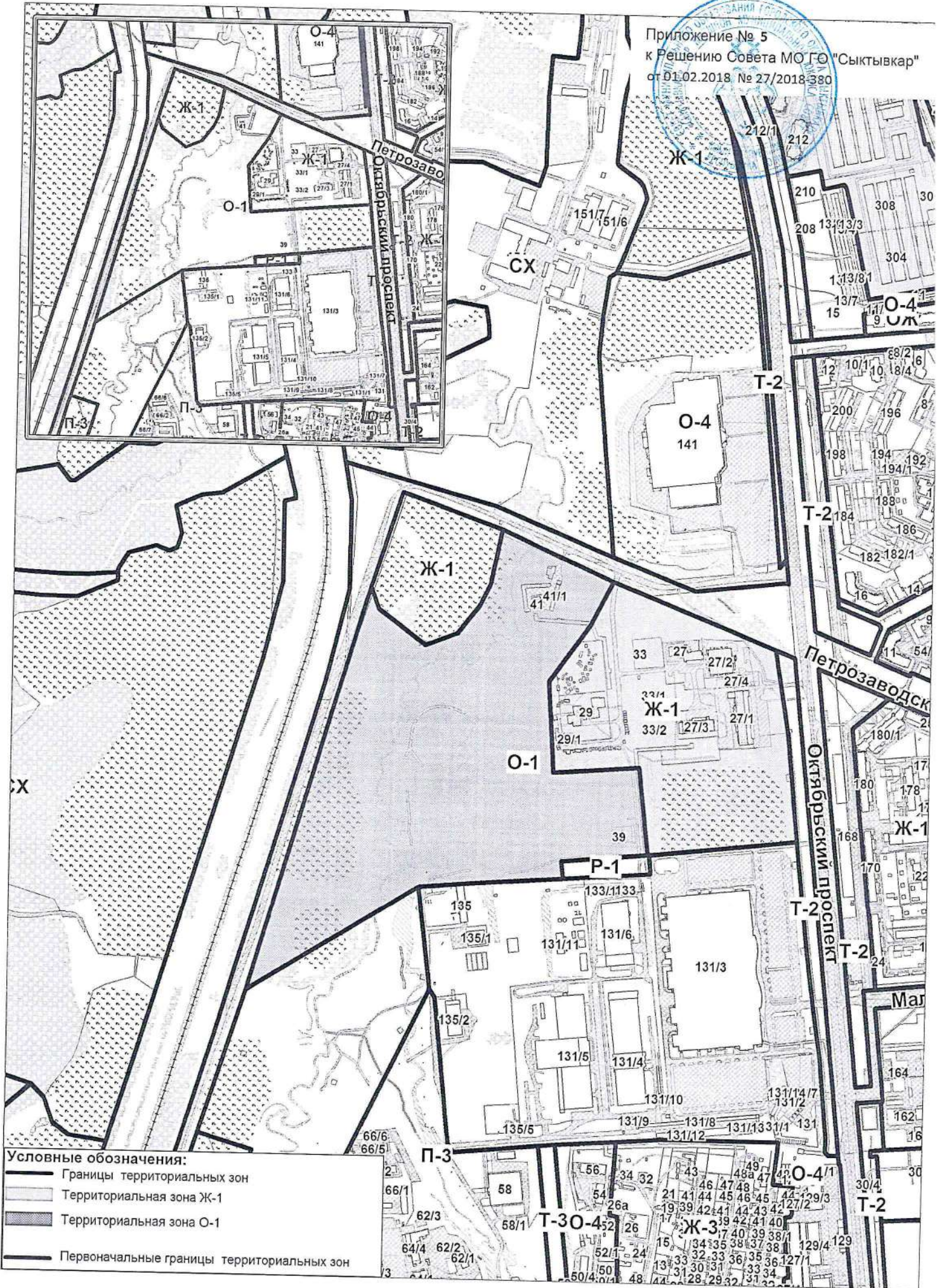
Условные обозначения:

- Границы территориальных зон
- Территориальная зона Т-3
- Территориальная зона П-3
- Первоначальные границы территориальных зон

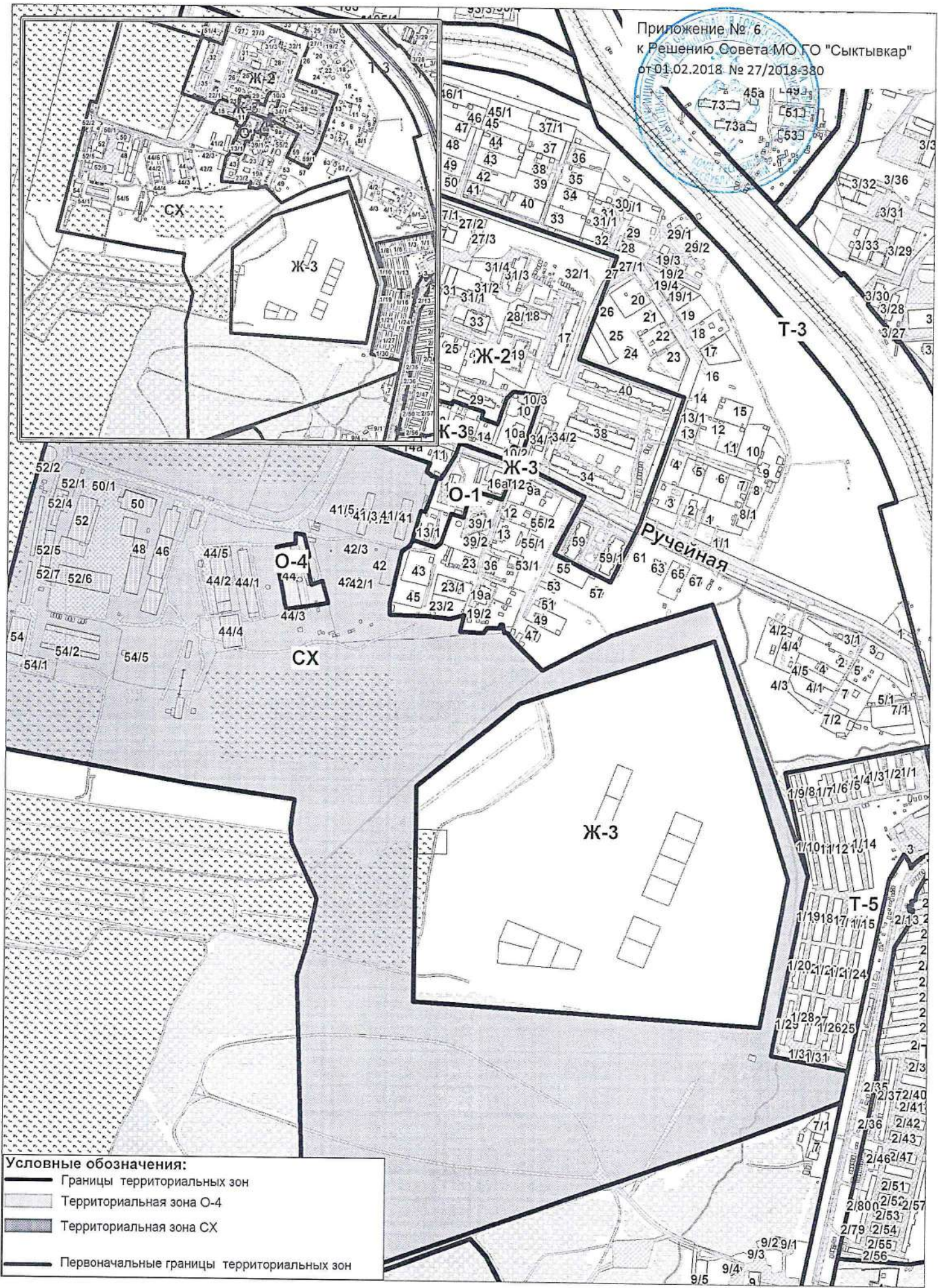


Условные обозначения:
— Границы территориальных зон
— Территориальная зона Ж-1
— Первоначальные границы территориальных зон

Приложение № 5
к Решению Совета МО ГО "Сыктывкар"
от 01.02.2018 № 27/2018-380



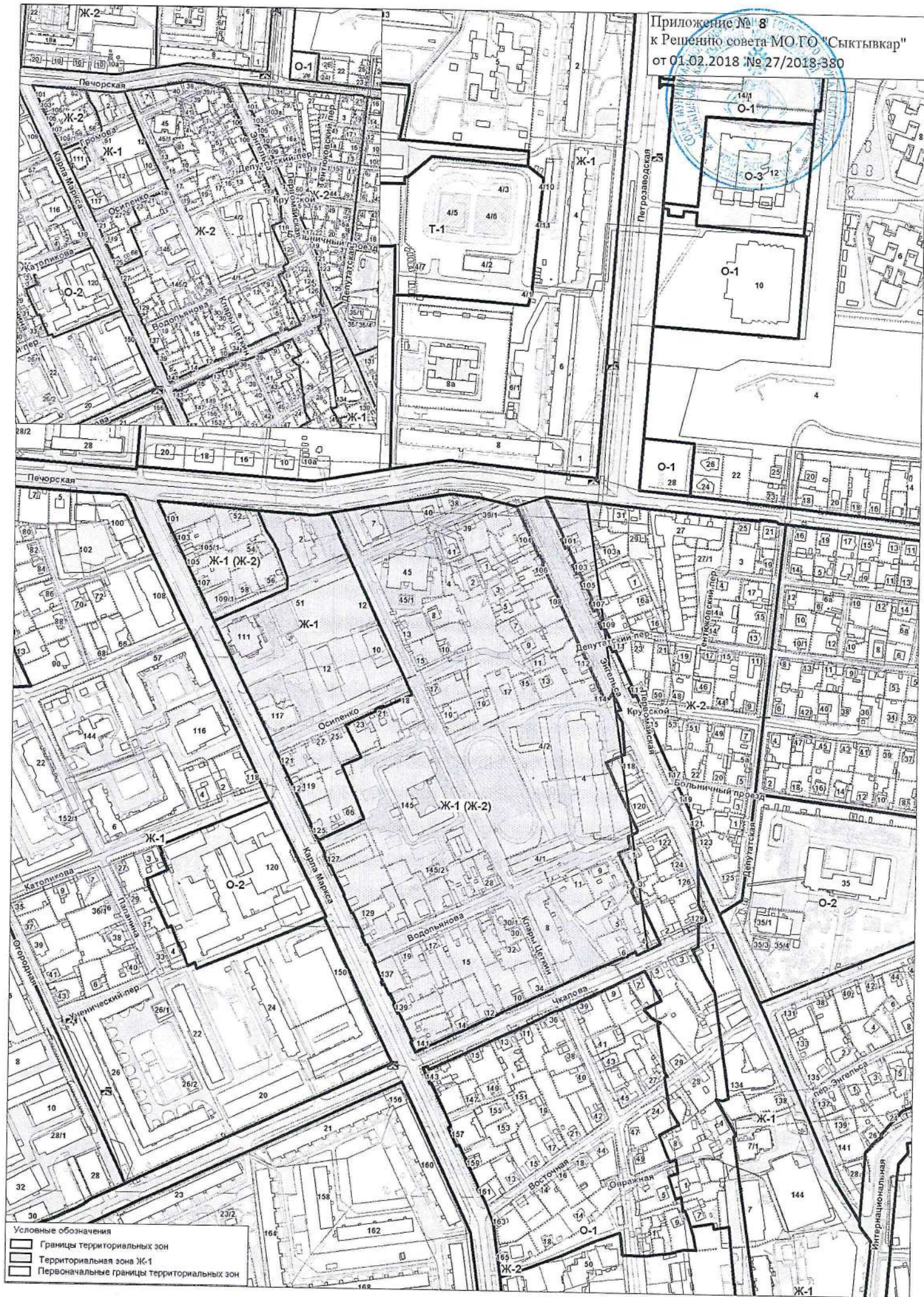
- Условные обозначения:
- Границы территориальных зон
 - Территориальная зона Ж-1
 - Территориальная зона О-1
 - Первоначальные границы территориальных зон



- Условные обозначения:**
- Границы территориальных зон
 - Территориальная зона О-4
 - Территориальная зона СХ
 - Первоначальные границы территориальных зон

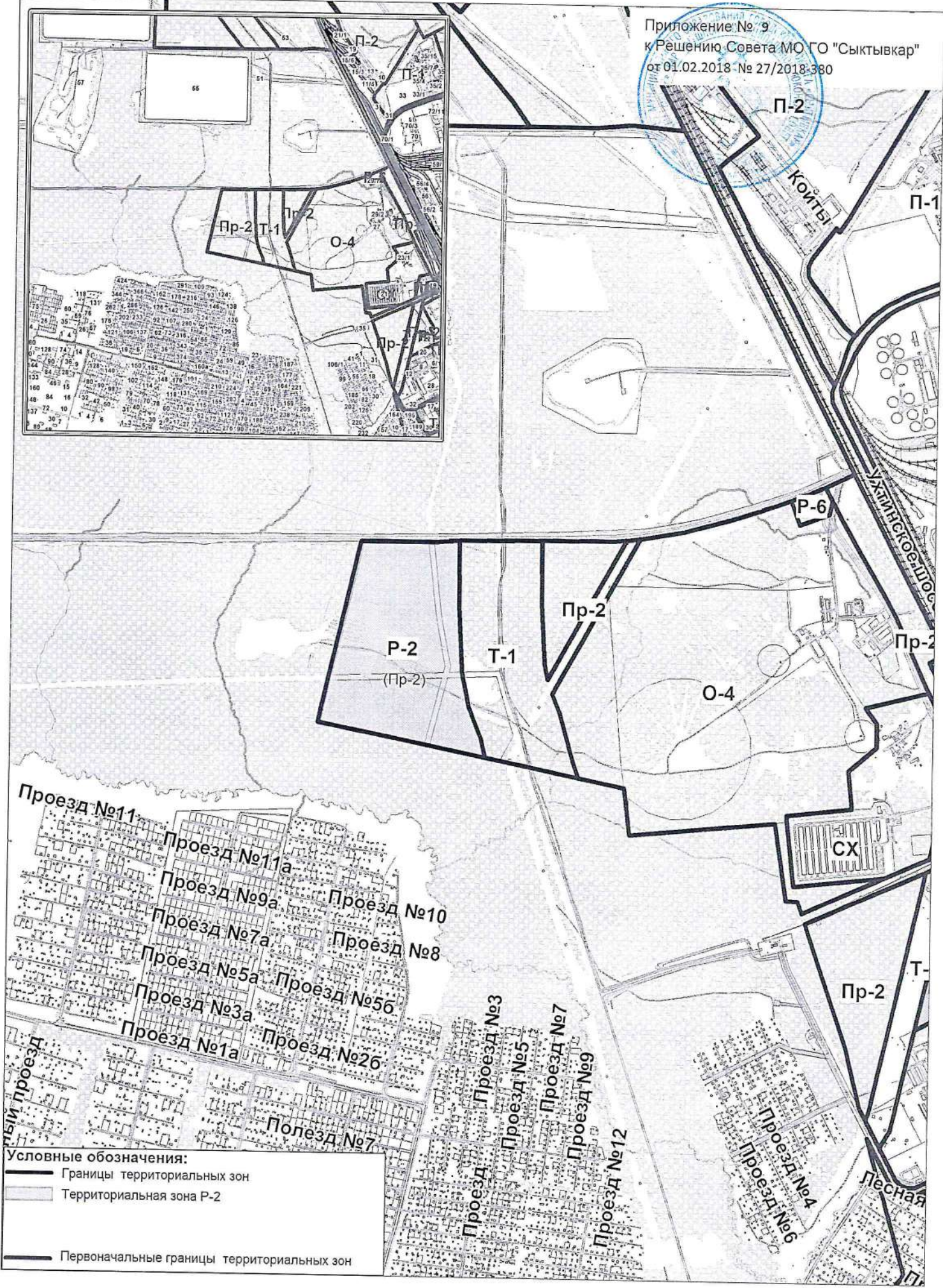
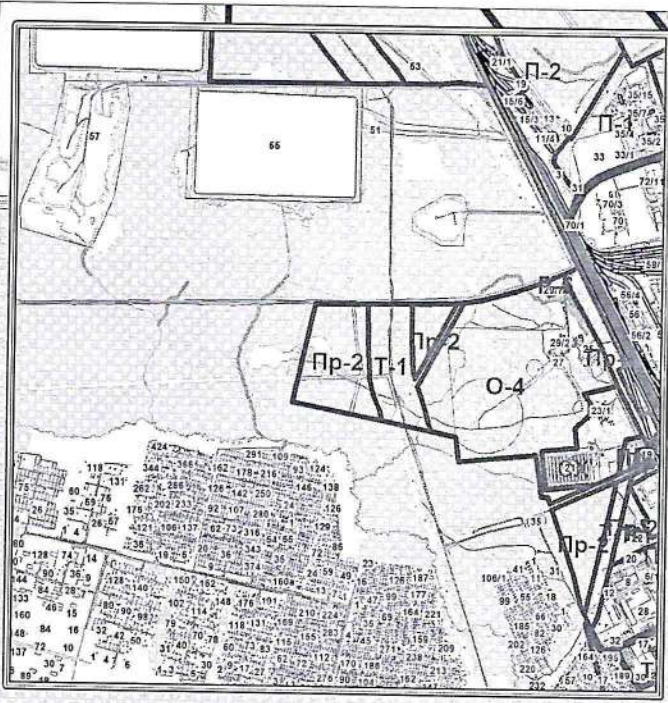


- Условные обозначения:**
- Границы территориальных зон
 - Территориальная зона P-2
 - Территориальная зона Pr-1
 - Территориальная зона P-3
 - Первоначальные границы территориальных зон



Условные обозначения

	Границы территориальных зон
	Территориальная зона Ж-1
	Первоначальные границы территориальных зон



Условные обозначения:

- Границы территориальных зон
- Территориальная зона Р-2
- Первоначальные границы территориальных зон

Реестр площадей по городу Сыктывкар, относящихся к территориям общего пользования

Приложение 4.

N п/п	Статус площади	Наименование	Местоположение	Кадастровый номер (при наличии)	Площадь земельного участка, кв.м
1	Главные площади города	Стефановская	Площадь на пересечении улиц Ленина и Коммунистической перед административными зданиями РК (переименована Постановлением Главы администрации города N 1001 от 4.06.92 г.)	11:05:0106037:17	9540
2	Площади перед крупными общественными зданиями и сооружениями	Театральная	Перед зданием Театра оперы и балета по ул. Коммунистической, 32 (переименована Постановлением Главы МОГО "Сыктывкар" N 4-П от 22.08.06)	11:05:0106034:82	4130
		перед мемориалом памяти погибших в ВОВ	Мемориальный комплекс - площадь и сквер по ул. Коммунистической (район здания № 24)	11:05:0106034:81	4073
		перед мемориалом войнам-интернационалистам	Мемориальный комплекс - площадь и сквер по ул. Коммунистической - К. Маркса, рядом с N 21 по ул. Коммунистической		3425
		перед плавательным бассейном	Перед зданием плавательного бассейна N 74 по ул. Первомайской	11:05:0106043:39	10590

		Соборная	Перед Свято-Стефановским собором по ул. Свободы - Ленина (присвоена Решением Совета МО "Город Ськтывкар" от 18.06.2004 N 12/06-155)		6367
3	Площади жилых районов	им. Габова Н.Н.	Перед жилым домом N 23а по ул. Ленина		1299
		им. Чепыгина Е.В.	По ул. Корабельной, рядом с N 42 в п.г.т. Краснозатонский	11:05:0401010:41	3919
		Слободская площадь	Площадь в Эжвинском районе по ул. Мира между зданиями N 8а и N 10а	11:05:0201015:104	4425
4	Транспортные площади	ул. Северная	Кольцевая транспортная развязка на повороте в сторону п.г.т. Краснозатонский	В составе земельного участка с кадастровым номером 11:05:0000000:170	
		пересечение Октябрьского пр. и ул. Коммунистической	Кольцевая транспортная развязка на пересечении Октябрьского пр. и ул. Коммунистической		3018
5	Вокзальные площади	перед зданием железнодорожного вокзала	Перед зданием железнодорожного вокзала по ул. Морозова		4062
		перед зданием аэропорта	Перед зданием аэровокзала между зданиями N 86 и № 89 по ул. Советской		3190
6	Площади у торговых центров	перед зданием Дома Быта	Перед зданием Дома Быта на пересечении улиц Коммунистическая - Первомайская	11:05:0106035:372	1256
		перед зданием магазина "Детский Мир"	Перед встроенно-пристроенным магазином "Детский мир" по ул. Коммунистическая, 18		3896
		перед торговым центром на пересечении улиц Петрозаводская - Малышева	Перед торговым центром на пересечении улиц Петрозаводская - Малышева		661

7	Городские скверы	Городской сквер возле Государственного академического театра драмы им.В. Савина	Возле Государственного академического театра драмы им.В. Савина по ул. Первомайской, 56	11:05:0106035:46	1314
		Городской сквер у "Республиканского стадиона"	Возле республиканского стадиона по ул. Коммунистической	11:05:0106043:41 11:05:0106043:40	2532 3353
		Городской сквер у памятника истории и культуры (Братская могила 14 красноармейцев, погибших при освобождении Коми края)	Ул. Ленина, возле Стефановской площади	11:05:0106040:22	4466
		Скверы возле Стефановской площади	Ул. Ленина, возле Стефановской площади	11:05:0106038:19 11:05:0106040:20	8538 8476
		Городской сквер	Пересечение ул. Д. Каликовой - ул. Интернациональной	11:05:0106052:20	1217
		Городской сквер	Район многоквартирного жилого дома по адресу: ул. Коммунистическая, д. 77		3429
		Городской сквер	Район многоквартирного жилого дома по адресу: ул. Коммунистическая, д. 72	11:05:0105012:2989	10282
		Городской сквер	Район многоквартирного жилого дома по адресу: ул. Димитрова, д. 22	11:05:0105015:1912	2169
		Городской сквер	Район многоквартирного жилого дома по адресу: ул. Космонавтов, д. 3	11:05:0201015:3061	4828
		Городской сквер	Район многоквартирного жилого дома по адресу: ул. Старовского, д. 57		4278
		Городской сквер	Район многоквартирного жилого дома по адресу: ул. Мира, д. 46	11:05:0201018:3705	1969
		Городской сквер	Район многоквартирного жилого дома по адресу: ул. Мира, д. 30		1681
		Городской сквер	Район многоквартирного жилого дома по адресу: ул. Мира, д. 58	11:05:0201018:3706	2369
Городской сквер	Район МОУ "Средняя общеобразовательная школа N 1" по адресу: ул.Чернова, 12		7023		

Городской сквер	Район МОУ "Средняя общеобразовательная школа N 16" по адресу: ул.	11:05:0105015:79	5133
Городской сквер	В районе пересечения улиц Лесная - Красноборская	11:05:0501006:353	5313
Городской сквер	В районе пересечения улиц Печорская - Громова - Энгельса	11:05:0106008:132	726
Городской сквер	В районе пересечения улиц Орджоникидзе и Карла Маркса		1471 3235
Городской сквер	ул. Мальшева	11:05:0106002:1509	2857
Городской сквер	Район многоквартирного жилого дома по адресу: ул. Мира, 4		3260
Городской сквер	Район многоквартирного жилого дома по адресу: ул. Комарова, 10		960
Городской сквер	Район многоквартирного жилого дома по адресу: ул. Мира, 16		2932
Городской сквер	Район многоквартирного жилого дома по адресу: проспект Бумажников, 39		2554
Городской сквер	Район многоквартирного жилого дома по адресу: проспект Бумажников, 33		2779
Городской сквер	Район многоквартирного жилого дома по адресу: ул. Комарова, 24/2		1223
Городской сквер	Район здания по адресу: Октябрьский проспект, 162	11:05:0106002:1508	3531
Городской сквер	Район многоквартирного жилого дома по адресу: ул. Комарова, 3		3979
Городской сквер	Район многоквартирного жилого дома по адресу: ул. Мира, 39		8919
Городской сквер	Район здания по адресу: ул. Корабельная, 1/25	11:05:0401002:1	1816
Городской сквер	Район многоквартирного жилого дома по адресу: ул. Пушкина, 81		1460
Городской сквер	Район пересечения улиц Снежная - Красноборская в п.г.т. В. Максаковка		16623
Городской сквер	Район многоквартирного жилого дома по адресу: проспект Бумажников, 50		5122

		Городской сквер	Район пересечения улиц Бабушкина и Интернациональная	11:05:0106036:19	324 2584
		Городской сквер	Район здания по адресу: проспект Бумажников, 36/1		19767
		Городской сквер	Район здания по адресу: ул.Пушкина,68	11:05:0106046:36 11:05:0106046:35	476 882
		Городской сквер	Район пересечения улиц: Советская - Куратова		773
		Городской сквер	Район здания по адресу: ул.Морозова, 114		3008
		Городской сквер	Район здания по адресу: ул.Морозова, 118		5329
		Городской сквер	Район здания по адресу: ул.Пушкина, 95		2947
		Городской сквер	Район здания по адресу: ул.Пушкина, 103		4561
		Городской сквер	Район улиц: Кутузова - Свободы		10692
		Городской сквер	Район жилого дома № 46 по ул.Димитрова	11:05:0105014:74	5267
		Городской сквер	Перед спортивно-культурным центром по ул.Школьная,13		8183
		Городской сквер	Район зданий №№28-32 по ул.Кирова	11:05:0106032:3	2650
8	Парки	Общественный парк культуры и отдыха им.Кирова	В границах улиц: Горького – Кирова – Куратова	11:05:0106033:7	120586
		Городской парк им.Мичурина	В районе пересечения улицы Димитрова и Октябрьского проспекта		39320
		Парк культуры и отдыха	По ул.Славы в Эжвинском районе	11:05:0201023:84	87646