

**Заключение**  
**Комиссии по землепользованию и застройке администрации МО ГО «Сыктывкар»**  
**от 21 мая 2025 года о результатах публичных слушаний**  
**по рассмотрению проекта решения Совета МО ГО «Сыктывкар» «О внесении изменений**  
**в решение Совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.05.2024 № 31/2024-447 «Об утверждении**  
**Правил благоустройства муниципального образования городского округа «Сыктывкар»**

Заключение подготовлено на основании протокола публичных слушаний  
 № 30 от 20 мая 2026 года.

№ п/п	Участники публичных слушаний	Количество человек
1.	Граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, 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 (далее – Граждане)	4
2.	Иные участники публичных слушаний (далее – Иные участники)	10

Содержание внесенных предложений и замечаний участников публичных слушаний:

Предложения и замечания от Граждан:

№ п/п	Предложения и замечания от Граждан	Комиссия по землепользованию и застройке администрации МО ГО «Сыктывкар»
1.	<p>От Москаленко Д.С.:</p> <p>Прошу принять и учесть настоящие предложения и замечания при рассмотрении проекта решения Совета МО ГО «Сыктывкар» о внесении изменений в Правила благоустройства муниципального образования городского округа «Сыктывкар» в части регулирования размещения нестационарных торговых объектов (далее - НТО).</p> <p>Предлагаемые проектом изменения существенно затрагивают права и законные интересы правообладателей земельных участков, владельцев НТО, субъектов малого и среднего предпринимательства, самозанятых граждан, а также потребителей, поскольку вводят новые ограничения для размещения НТО на частных земельных участках, на твердых покрытиях, на парковках, вблизи зданий, инженерных сетей, мест накопления ТКО и иных объектов.</p> <p>Считаю необходимым доработать проект с учетом принципов правовой определенности, соразмерности муниципального регулирования, недопустимости произвольного ограничения права собственности, свободы предпринимательской деятельности, недопустимости создания необоснованных административных барьеров, а также недопустимости фактического приравнивания НТО к объектам капитального строительства.</p> <p>1. Замечание к расширению действия запретов на «отведенные и прилегающие территории»</p> <p>Проектом предлагается изменить пункт 2.2 Правил и распространить запреты на всю территорию МО ГО «Сыктывкар», включая территории общего пользования, отведенные и прилегающие территории. Такая</p>	<p>Считает целесообразным направить поступившие предложения и замечания на рассмотрение в Комиссию по рассмотрению предложений (замечаний) по проекту решения Совета МО ГО «Сыктывкар» «Об утверждении Правил благоустройства МО ГО «Сыктывкар».</p>

формулировка является чрезмерно широкой и допускает применение общих запретов благоустройства к частным земельным участкам вне зависимости от вида права, фактического использования участка, наличия твердого покрытия, согласованной схемы размещения или иных правовых оснований.

Прилегающая территория должна рассматриваться прежде всего как территория, обязанности по содержанию которой могут быть возложены на соответствующее лицо в установленном порядке. Она не должна использоваться как самостоятельное основание для запрета законно размещенных НТО, если объект расположен в границах земельного участка, не выходит за красные линии, не создает препятствий для движения, уборки, эксплуатации сетей и обеспечения безопасности.

Предлагаю уточнить пункт 2.2 Правил: требования к отведенным и прилегающим территориям применяются в части их содержания, уборки и обеспечения благоустройства и не являются самостоятельным основанием для запрета либо демонтажа НТО, размещенных в границах земельных участков при наличии правовых оснований.

## 2. Замечание к обязательному согласованию внешнего вида НТО

Проектом предусматривается запрет установки НТО без согласования внешнего вида с администрацией МО ГО «Сыктывкар», за исключением НТО, изготовленных в соответствии с типовыми схемами визуализации. При этом проект не содержит исчерпывающего порядка согласования, сроков рассмотрения, перечня документов, оснований для отказа и правовых последствий неполучения ответа администрации.

При такой редакции требование о согласовании внешнего вида может применяться произвольно: фактически любой НТО может быть признан несоответствующим только по причине отсутствия отдельного согласования, даже если объект выполнен из безопасных материалов, содержится в исправном состоянии, имеет аккуратный внешний вид и размещен на законных основаниях.

Процедура согласования должна быть построена на четких, объективных и проверяемых критериях: допустимые типы конструкций, предельные габариты, материалы, состояние фасадов, остекление, вывески, освещение, содержание объекта, при необходимости - конкретные цветовые решения. Не допускается использовать размытые формулировки вроде «не соответствует облику», «ухудшает визуальное восприятие», «не вписывается», «нецелесообразно» без указания конкретного нарушенного критерия. Согласование не должно зависеть от субъективного усмотрения должностного лица.

Предлагаю дополнить проект процедурой согласования: заявление, эскиз или фотофиксация объекта, срок рассмотрения не более 15 рабочих дней, исчерпывающий перечень документов и оснований для отказа, обязанность администрации направить мотивированный отказ, а также правило о том, что при отсутствии ответа в установленный срок внешний вид считается согласованным. Для НТО, соответствующих типовым схемам визуализации или утвержденным объективным требованиям, дополнительное согласование должно быть  
Замечание к подпункту 2 проекта: запрет размещения НТО ближе 5 метров от окон и витрин и ближе 3 метров от глухих стен

Проектом предлагается запретить размещение НТО ближе 5,0 м от окон жилых и общественных зданий, витрин стационарных торговых объектов и ближе 3,0 м от глухих стен зданий, строений, сооружений. Данное ограничение установлено как абсолютное, без учета правового режима земельного участка, фактического вида деятельности НТО, характера товара, наличия либо отсутствия вредного воздействия,

твёрдого покрытия, сложившейся застройки, а также воли собственника или иного правообладателя соответствующего объекта недвижимости.

Установление обязательных отступов 5,0 м и 3,0 м для НТО как универсального запрета является несоразмерным и недопустимым. НТО является временной некапитальной конструкцией и не должен регулироваться по модели размещения капитального здания. Формальное применение таких отступов может сделать невозможным использование сложившихся торговых площадок, фасадных зон и частных земельных участков, особенно когда основное здание, въезды, проезды и твёрдые покрытия уже сформировали фактическую планировку участка.

При размещении НТО вблизи здания, помещения, витрины, глухой стены либо в границах частного земельного участка определяющим должно быть не формальное расстояние, а отсутствие реального нарушения прав третьих лиц и публичных интересов. Если собственник или иной правообладатель земельного участка, здания, помещения, фасада или витрины дал письменное согласие на размещение НТО, а объект не перекрывает окна, входы, эвакуационные выходы, витрины, проходы и проезды, не препятствует доступу к зданию и не создает санитарных нарушений, расстояния 5,0 м и 3,0 м не могут использоваться как основание для запрета размещения, отказа в согласовании либо демонтажа НТО.

Если НТО размещается у здания, помещения или на земельном участке, принадлежащих самому владельцу НТО либо аффилированному с ним правообладателю, требование об обязательном отступе тем более не имеет самостоятельного правового и фактического обоснования. Собственник или законный владелец имущества вправе определять допустимый способ использования своего имущества, если такое использование не нарушает права третьих лиц и обязательные требования.

Предлагаю исключить абсолютные расстояния 5,0 м и 3,0 м из проекта либо заменить их на правило о запрете только такого размещения НТО, которое доказано создает конкретное препятствие или нарушение: блокирует окна, входы, витрины, проходы, проезды, доступ к инженерным элементам, создает санитарное нарушение или иным образом нарушает права третьих лиц. Размещение на меньшем расстоянии должно прямо допускаться при наличии письменного согласия соответствующего собственника или иного правообладателя и отсутствии указанных нарушений.

3. Замечание к подпункту 3 проекта: запрет размещения НТО на инженерных сетях и в охранных зонах

Проектом предлагается запретить размещение НТО на инженерных сетях, коммуникациях и в их охранных зонах. Формулировка не учитывает, что на городских территориях, особенно в сложившейся застройке, значительная часть земельных участков находится в зонах прохождения сетей либо их охранных зон. Абсолютный запрет может привести к фактическому исключению НТО из многих территорий, даже если объект является некапитальным, легко демонтируемым и не препятствует доступу к сетям.

Само нахождение НТО в охранной зоне не всегда создает нарушение. Для временной некапитальной конструкции юридически значимыми должны быть возможность эксплуатации сетей, доступ для обслуживания и ремонта, отсутствие угрозы повреждения сетей и возможность оперативного демонтажа НТО при аварийных работах.

Предлагаю заменить абсолютный запрет на согласовательный

порядок: размещение НТО в охранной зоне инженерных сетей допускается при условии письменного согласия собственника соответствующих сетей, сетевой организации либо эксплуатирующей организации, при сохранении доступа к сетям и отсутствии мотивированного технического заключения о невозможности такого размещения. Само по себе нахождение участка в охранной зоне не должно являться безусловным основанием для запрета НТО.

4. Замечание к подпункту 4 проекта: расстояние 25 метров от площадок ТКО, дворовых уборных и выгребных ям

Проектом предлагается запретить размещение НТО ближе 25,0 м от специально отведенных мест (площадок) для сбора и накопления ТКО, пищевых отходов, дворовых уборных и выгребных ям. Ограничение сформулировано одинаково для всех НТО, без учета вида деятельности, характера товара, наличия пищевой продукции, фактического санитарного состояния территории и способа оборудования места накопления отходов.

Единый норматив 25,0 м не может применяться механически. Для НТО, не связанных с реализацией пищевой продукции, приготовлением пищи, общественным питанием или хранением продуктов питания, наличие рядом места накопления ТКО само по себе не создает санитарного риска, достаточного для запрета предпринимательской деятельности.

Кроме того, если место накопления ТКО оборудовано закрытой конструкцией, закрытой контейнерной площадкой, контейнерным модулем, контейнером с крышкой либо иным устройством, исключающим открытое размещение отходов, разнос мусора, доступ животных и загрязнение прилегающей территории, применение расстояния 25,0 м не является обоснованным и должно быть исключено.

Предлагаю распространить указанное расстояние только на НТО, деятельность которых непосредственно связана с пищевой продукцией, и только при наличии открытого источника санитарного риска. Норма не должна применяться к НТО с непродовольственными товарами, а также к случаям, когда сбор и накопление ТКО осуществляются в закрытых конструкциях или закрытых контейнерных площадках, обеспечивающих санитарную изоляцию отходов.

5. Замечание к подпункту 5 проекта: запрет размещения НТО ближе 1 метра от границ частного земельного участка

Проектом предлагается запретить размещение НТО на земельных участках, находящихся в частной собственности и прилегающих к объектам улично-дорожной сети, ближе 1,0 м от границ земельного участка. Указанная норма ограничивает право собственника или иного законного правообладателя использовать участок по назначению и не учитывает реальные условия: конфигурацию участка, существующую застройку, расположение въезда, фасада здания, твердого покрытия, красных линий, тротуара и проезжей части.

Сам по себе факт размещения НТО ближе 1,0 м от границы участка не означает нарушения благоустройства или безопасности. Существенным должно быть не формальное расстояние, а отсутствие выхода конструкций за границы участка, отсутствие препятствий для видимости, движения пешеходов и транспорта, уборки территории и эксплуатации инженерной инфраструктуры.

Предлагаю исключить подпункт о расстоянии 1,0 м от границ частного земельного участка либо изложить его в иной редакции: «Не допускается размещение НТО с выходом конструктивных элементов за границы земельного участка, а также размещение НТО, создающее

препятствия для безопасного движения пешеходов и транспортных средств, подтвержденные материалами обследования».

6. Замечание к подпункту 6 проекта: запрет размещения НТО на парковках и автостоянках

Проектом предлагается запретить размещение НТО на стоянках транспортных средств, парковках и автостоянках, за исключением случаев, если количество машино-мест соответствует нормативному расчету. Указанная редакция является чрезмерно жесткой и неопределенной, поскольку фактически ставит возможность размещения временного, некапитального НТО в зависимость от нормативов парковочной обеспеченности, рассчитанных для основных объектов капитального строительства и территории в целом.

Такой подход не учитывает, что на сформированных частных земельных участках основное здание, проезды, подъезды, зоны разгрузки, технологические зоны и иные элементы фактического использования участка уже занимают значительную или максимальную часть территории. Вследствие этого формальное сохранение полного нормативного количества машино-мест после размещения НТО во многих случаях объективно невыполнимо, особенно если участок изначально сформирован под существующее основное здание и сложившийся режим эксплуатации.

НТО не является самостоятельным объектом капитального строительства, не образует отдельной капитальной застройки и, как правило, не создает транспортную нагрузку, сопоставимую с основным зданием. Следовательно, применение к НТО того же подхода к

расчету парковок, который используется для основных зданий, строений и сооружений, является несоразмерным цели благоустройства.

Количество парковочных мест на частном земельном участке должно определяться правообладателем с учетом вида деятельности, фактической посещаемости, режима работы, площади и назначения НТО, характера реализуемых товаров, продолжительности пребывания покупателей, сезонности, наличия доставки и самовывоза, а также необходимости сохранения безопасных проездов, проходов и доступа специальных служб. Муниципальное регулирование не должно подменять хозяйственное усмотрение собственника участка абстрактным расчетом, не связанным с реальной потребностью конкретного объекта.

Предлагаю исключить автоматическую привязку размещения НТО к сохранению нормативного количества машино-мест, рассчитанного для основных объектов, либо изложить норму таким образом, чтобы запрет применялся только при наличии конкретно установленного нарушения: блокирования въезда или выезда, уменьшения проездов до небезопасного состояния, создания препятствий для пешеходов, маломобильных граждан, аварийной, коммунальной или иной специальной техники. Само по себе сокращение количества парковочных мест на частной территории не должно являться основанием для отказа в размещении НТО или его демонтажа, если правообладателем обеспечена фактическая возможность безопасного использования территории.

В противном случае такая мера создает необоснованный административный барьер, ограничивает использование имущества для предпринимательской деятельности и нарушает принцип соразмерности муниципального регулирования.

7. Замечание к подпункту 7 проекта: понятие торговли в «неустановленных местах»

Проектом предлагается запретить торговлю в неустановленных для этого местах, включая дороги, обочины, газоны, тротуары, территории, предназначенные для обслуживания зданий, НТО, остановочные пункты и иные места. Формулировка «территории, предназначенные для обслуживания зданий различного назначения» является неопределенной и может охватывать практически любую прилегающую к зданию территорию, включая частные земельные участки и территории с твердым покрытием, на которых торговля осуществляется при наличии правовых оснований.

Предлагаю уточнить, что «неустановленным местом» не является место размещения НТО, если объект размещен в границах земельного участка при наличии права пользования участком, договора, разрешения, схемы размещения или иного правового основания. Запрет должен применяться к фактически самовольной торговле, а не к законно размещенным НТО.

8. Замечание к подпункту 8 проекта: понятие самовольной установки НТО

Проект предусматривает запрет самовольной установки НТО, в том числе без соответствующего разрешения органов местного самоуправления, эксплуатации без правовых оснований, а также недемонтажа по окончании права пользования земельными участками.

Формулировку необходимо уточнить, поскольку не во всех случаях федеральным или муниципальным регулированием предусматривается отдельное «разрешение» органа местного самоуправления, особенно если НТО размещается на частном земельном участке.

Предлагаю изложить норму так, чтобы самовольной признавалась установка НТО при отсутствии правового основания на размещение объекта, когда такое основание требуется законодательством или муниципальным правовым актом. Наличие права на земельный участок, договора, включения в схему размещения, решения уполномоченного органа или иного законного основания должно исключать квалификацию объекта как самовольного.

9. Замечание о создании препятствий осуществлению предпринимательской деятельности

Совокупность предлагаемых ограничений, включая абсолютные расстояния 5,0 м и 3,0 м, запрет размещения НТО на парковках, запрет размещения в охранных зонах инженерных сетей, требование согласования внешнего вида без детальной процедуры, расстояние 25,0 м от мест накопления ТКО и запрет размещения ближе 1,0 м от границы частного земельного участка, может привести к фактической невозможности использования земельных участков и НТО для законной торговой деятельности.

При отсутствии индивидуальной оценки конкретного места размещения, переходного периода и понятной процедуры согласования такие положения создают риск необоснованных административных барьеров. Они могут затруднить либо фактически прекратить деятельность субъектов малого предпринимательства, самозанятых граждан, индивидуальных предпринимателей и иных лиц, использующих имущество для предпринимательской и иной не запрещенной законом экономической деятельности.

В соответствии со статьями 8, 34 и 35 Конституции Российской Федерации в Российской Федерации гарантируются свобода экономической деятельности, право каждого на свободное использование своих способностей и имущества для предпринимательской и иной не запрещенной законом экономической

деятельности, а также охрана права частной собственности. Муниципальное регулирование благоустройства должно быть направлено на обеспечение безопасности, санитарного состояния, доступности городской среды и внешнего облика территории, но не должно подменять эти цели фактическим запретом законной предпринимательской деятельности на частной территории при отсутствии доказанной угрозы охраняемым публичным интересам.

Кроме того, статья 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» запрещает органам местного самоуправления принимать акты и совершать действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, включая необоснованное препятствование деятельности хозяйствующих субъектов и создание дискриминационных условий. Поэтому ограничения размещения НТО должны быть объективными, проверяемыми, соразмерными и одинаково применимыми ко всем участникам рынка.

Предлагаю дополнить проект общим положением о том, что требования к размещению НТО не должны применяться способом, который создает необоснованные препятствия осуществлению предпринимательской деятельности, если размещение НТО не нарушает права третьих лиц, не создает угрозы жизни и здоровью граждан, не препятствует движению пешеходов и транспорта, доступу к инженерным сетям и соблюдению обязательных требований благоустройства.

10. Замечание о фактическом приравнивании НТО к объектам капитального строительства

Проект решения МО ГО «Сыктывкар» фактически устанавливает для НТО комплекс требований, сопоставимый по объему и последствиям с требованиями к размещению объектов капитального строительства: обязательное согласование внешнего вида, требования к материалам и покрытию, фиксированные отступы 5,0 м и 3,0 м от зданий, ограничения по инженерным сетям и их охранным зонам, расчет нормативного количества машино-мест, отступ 1,0 м от границы частного земельного участка. В совокупности такие требования выходят за пределы обычного регулирования благоустройства НТО и приближают правовой режим НТО к режиму стационарного здания или сооружения.

НТО по своей правовой природе не является объектом капитального строительства. В силу пункта 6 статьи 2 Федерального закона от 28.12.2009 № 381-ФЗ нестационарный торговый объект представляет собой временное сооружение или временную конструкцию, не связанные прочно с земельным участком, вне зависимости от наличия или отсутствия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения. Согласно пунктам 10 и 10.2 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации объект капитального строительства отличается от некапитального строения или сооружения; некапитальные строения и сооружения не имеют прочной связи с землей, а их конструктивные характеристики позволяют осуществить перемещение, демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик.

Соответственно НТО, в том числе павильон, бытовка, киоск либо иная временная конструкция, при отсутствии прочной связи с землей и при возможности демонтажа и перемещения без несоразмерного ущерба назначению объекта должен регулироваться как нестационарный и некапитальный объект, а не как здание или сооружение капитального характера.

В соответствии с пунктом 2 части 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации выдача разрешения на строительство не требуется в случае строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства. Следовательно, регулирование НТО не должно строиться по модели разрешительного режима, предусмотренного для капитального строительства, и не должно фактически требовать от владельца НТО соблюдения формальных параметров, которые федеральное градостроительное законодательство связывает со строительством или реконструкцией объектов капитального строительства.

Градостроительный регламент в силу пункта 9 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации устанавливает, в том числе, предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Поэтому требования Правил землепользования и застройки, относящиеся к минимальным отступам от границ земельного участка, красных линий и иным параметрам размещения капитальных зданий и сооружений, не должны автоматически переноситься на НТО как на временные, нестационарные, некапитальные и перемещаемые объекты.

Муниципальные правила благоустройства вправе устанавливать требования к содержанию территории, безопасности, внешнему виду и недопущению нарушения прав третьих лиц. Однако такие требования не должны подменять собой градостроительный режим размещения капитальных объектов, вводить фактические строительные отступы и иные условия, характерные для капитального строительства, без индивидуальной оценки конкретного места размещения и без доказанной необходимости.

Предлагаю прямо закрепить, что требования пункта 4.8.3 Правил применяются с учетом нестационарного, некапитального и перемещаемого характера НТО. Запрещается применять к НТО требования как к объекту капитального строительства, если НТО размещается на законном основании, не имеет признаков капитального строения, не выходит за границы предоставленного земельного участка, не препятствует проходу, проезду, доступу к инженерным сетям, входам, окнам, витринам и эвакуационным выходам и не создает угрозы жизни и здоровью граждан.

11. Необходимость переходных положений и жесткой защиты уже существующих НТО

Проект предусматривает вступление изменений в силу с 01.09.2026, но не содержит жесткой и однозначной гарантии сохранения прав владельцев НТО, которые уже размещены и фактически работают до вступления изменений в силу. Отсутствие такой переходной нормы создает риск придания новым требованиям обратной силы: ранее допустимое размещение может быть искусственно признано нарушением только потому, что муниципальный акт изменил расстояния, порядок согласования или иные условия.

Новые изменения не должны касаться НТО, фактически размещенных и используемых до вступления решения в силу. Новые требования не должны ухудшать интересы владельцев, пользователей и правообладателей уже существующих НТО, не должны приводить к их закрытию, демонтажу, переносу, прекращению деятельности, отказу в продлении ранее возникших прав, аннулированию согласований, отказу во включении в схему либо признанию ранее размещенного НТО нарушающим Правила.

НТО, размещенные до вступления изменений в силу на основании

права на земельный участок, договора, разрешения, включения в схему размещения, согласования, письменного согласия собственника или иного правового основания, должны считаться соответствующими Правилам в части новых требований и сохранять возможность эксплуатации на весь срок действия соответствующего правового основания. Такое регулирование необходимо для защиты добросовестно работающих предпринимателей, сохранения рабочих мест, стабильности гражданского оборота и предотвращения необоснованных убытков.

Приведение ранее размещенных НТО в соответствие с новыми требованиями может требоваться только при новом размещении объекта, его добровольном переносе на иное место, существенном изменении габаритов либо при доказанной уполномоченным органом непосредственной угрозе жизни и здоровью граждан, блокировании проходов, проездов, входов, эвакуационных выходов или доказанном нарушении прав третьих лиц. Само по себе несоответствие действующего НТО новым расстояниям, требованиям к парковкам, охранным зонам, внешнему виду, ТКО или границам участка не должно признаваться нарушением.

Переоформление документов, продление срока размещения или пользования, актуализация сведений, изменение пользователя, замена договора, включение уже существующего НТО в схему размещения либо приведение документов в соответствие с новым законодательством не должны считаться новым размещением НТО. Иной подход фактически придаст новым требованиям обратную силу и создаст недопустимое ограничение уже осуществляемой предпринимательской деятельности.

#### 12. Предлагаемая редакция ключевых положений

В целях устранения неопределенности и предотвращения несоразмерного ограничения прав участников публичных слушаний предлагаю включить в проект следующие редакционные изменения.

12.1. Пункт 2.2 Правил после слов об отведенных и прилегающих территориях дополнить положением:

«Требования настоящего пункта в отношении отведенных и прилегающих территорий применяются в части их содержания, уборки и обеспечения благоустройства и не являются самостоятельным основанием для запрета размещения либо демонтажа нестационарных торговых объектов, размещенных в границах земельных участков при наличии правовых оснований, если такие объекты не создают препятствий для безопасного движения, эксплуатации инженерных сетей, уборки территории и доступа аварийных служб».

12.2. Абзац о согласовании внешнего вида НТО дополнить:

«Порядок согласования внешнего вида НТО должен содержать четкие, объективные и проверяемые требования, исключая произвольное усмотрение должностных лиц и человеческий фактор: допустимые типы конструкций, предельные габариты, требования к материалам, фасадным решениям, остеклению, вывескам, освещению, состоянию объекта, а при необходимости - конкретные цветовые палитры или коды цветов. Не допускается использование размытых и оценочных формулировок без конкретных критериев, в том числе: “не соответствует облику”, “ухудшает внешний вид”, “не вписывается”, “нецелесообразно” и иных аналогичных оснований. Перечень документов и оснований для отказа является исчерпывающим. Отказ допускается только при указании конкретного нарушенного пункта утвержденных требований и должен быть мотивированным. Срок рассмотрения заявления не может превышать 15 рабочих дней. При

непредставлении ответа в установленный срок внешний вид НТО считается согласованным. Если НТО соответствует утвержденной типовой схеме визуализации или утвержденным объективным требованиям, дополнительное согласование не требуется».

12.3. Подпункт о расстоянии 5,0 м от окон и витрин и 3,0 м от глухих стен исключить как абсолютный запрет либо изложить в редакции:

«Не допускается размещение НТО, которое фактически препятствует использованию окон, входов, эвакуационных выходов, витрин, проходов и проездов, блокирует доступ к зданию, инженерным элементам или создает нарушение санитарных требований и требований безопасности дорожного движения. Установление фиксированных отступов 5,0 м и 3,0 м как самостоятельного основания для отказа в размещении НТО не допускается. Размещение НТО на меньшем расстоянии от здания, строения, сооружения, помещения, фасада или витрины допускается при наличии правового основания на использование земельного участка, письменного согласия собственника или иного правообладателя соответствующего земельного участка, здания, помещения, фасада либо витрины и отсутствии указанных препятствий и нарушений».

12.4. Подпункт о размещении НТО на инженерных сетях и в охранных зонах изложить в редакции:

«Размещение НТО в охранных зонах инженерных сетей и коммуникаций допускается при условии соблюдения требований законодательства об охранных зонах, сохранения доступа к сетям, отсутствия препятствий для их эксплуатации, ремонта и аварийного обслуживания, а также при наличии письменного согласия собственника соответствующих инженерных сетей, сетевой организации либо эксплуатирующей организации. Отказ в размещении НТО допускается только при наличии мотивированного технического заключения о невозможности безопасной эксплуатации сетей при размещении конкретного НТО».

12.5. Подпункт о расстоянии 25,0 м от площадок ТКО дополнить словами:

«Указанное ограничение применяется только к НТО, связанным с реализацией пищевой продукции, приготовлением пищи, общественным питанием либо хранением пищевой продукции, и только при наличии открытого источника санитарного риска. Ограничение не применяется к НТО с непродовольственными товарами, а также в случаях, когда сбор и накопление ТКО осуществляются в закрытой контейнерной площадке, закрытом контейнерном модуле, контейнере с крышкой или иной закрытой конструкции, исключающей открытое размещение отходов, их разнос, доступ животных и загрязнение прилегающей территории».

12.6. Подпункт о размещении НТО ближе 1,0 м от границ частного земельного участка исключить либо изложить в редакции:

«Не допускается размещение НТО с выходом конструктивных элементов за границы земельного участка, а также размещение НТО, создающее препятствия для безопасного движения пешеходов и транспортных средств, уборки территории, видимости на выездах и эксплуатации объектов улично-дорожной сети».

12.7. Подпункт о размещении НТО на парковках изложить в редакции:

«Размещение НТО на стоянках транспортных средств, парковках и автостоянках, расположенных в границах земельного участка, допускается при условии, что такое размещение не блокирует въезды и выезды, не создает препятствий для безопасного движения пешеходов и транспортных средств, доступа маломобильных граждан, аварийной, коммунальной и иной специальной техники. Расчет количества машино-

мест осуществляется с учетом фактической потребности, вида деятельности, режима работы, площади и назначения НТО, характера реализуемых товаров, сезонности, способа обслуживания покупателей, наличия доставки или самовывоза, а не путем автоматического применения нормативов парковочной обеспеченности, установленных для основных зданий, строений, сооружений или капитальной застройки территории. Собственник или иной правообладатель земельного участка самостоятельно определяет необходимое количество парковочных мест для своей деятельности, если сохранены безопасные проезды, проходы и доступ специальных служб. Сокращение количества машиномест на частной территории само по себе не является основанием для отказа в размещении НТО или его демонтажа».

12.8. Подпункт о торговле в неустановленных местах дополнить:

«Не является торговлей в неустановленном месте деятельность, осуществляемая в НТО, размещенном при наличии правового основания на использование земельного участка, договора, включения в схему размещения НТО, разрешения либо иного предусмотренного законом или муниципальным правовым актом основания».

12.9. Подпункт о самовольной установке НТО изложить с уточнением:

«Самовольной установкой НТО признается установка и эксплуатация НТО при отсутствии правового основания на размещение объекта в случаях, когда наличие такого основания требуется федеральным законодательством, законодательством Республики Коми или муниципальными правовыми актами МО ГО «Сыктывкар». Наличие права на земельный участок, договора, согласия собственника, включения в схему размещения, разрешения, согласования либо иного правового основания исключает признание НТО самовольно установленным».

12.10. Решение дополнить переходным положением:

«Положения настоящего решения не имеют обратной силы и применяются только к НТО, впервые размещаемым после вступления решения в силу. Требования пункта 4.8.3 Правил в части новых расстояний, ограничений размещения на парковках, в охранных зонах инженерных сетей, у границ частных земельных участков, у мест накопления ТКО, а также в части согласования внешнего вида не распространяются на НТО, фактически размещенные и используемые до вступления решения в силу на основании права на земельный участок, договора, разрешения, включения в схему размещения, согласования, письменного согласия собственника или иного правового основания. Такие НТО сохраняют право на эксплуатацию на весь срок действия соответствующего правового основания. Новые требования не могут являться основанием для закрытия, демонтажа, переноса, прекращения деятельности, отказа в продлении ранее возникших прав, аннулирования согласований, отказа во включении в схему размещения, привлечения к ответственности либо признания ранее размещенного НТО самовольно установленным или нарушающим Правила. Продление, переоформление документов, изменение собственника или пользователя, актуализация сведений, замена документов, включение ранее размещенного НТО в схему размещения без изменения места размещения и основных габаритов не считаются новым размещением и не влекут обязанность применять новые требования».

12.11. Решение дополнить общим положением:

«Требования к размещению НТО применяются с учетом принципов соразмерности и недопустимости создания необоснованных препятствий осуществлению предпринимательской и иной не запрещенной законом

экономической деятельности. Ограничения размещения НТО допускаются только при наличии объективной связи с обеспечением безопасности, санитарного состояния, доступности городской среды, сохранности инженерной инфраструктуры либо иных охраняемых законом публичных интересов».

12.12. Дополнить пункт 4.8.3 Правил положением:

«Требования к НТО применяются с учетом их временного, нестационарного, некапитального и перемещаемого характера. Не допускается фактическое приравнивание НТО к объектам капитального строительства и применение к НТО требований, характерных для строительства, реконструкции или размещения капитальных зданий и сооружений, если НТО размещается на законном основании, не имеет признаков капитального строения, не препятствует проходу, проезду, доступу к инженерным сетям, входам, окнам, витринам и эвакуационным выходам и не создает угрозы жизни и здоровью граждан. Минимальные отступы от границ земельного участка, красных линий и иные параметры, установленные градостроительными регламентами или Правилами землепользования и застройки для объектов капитального строительства, не применяются к НТО автоматически и могут учитываться только при наличии прямого нормативного основания и объективной связи с обеспечением безопасности, санитарного состояния, доступности городской среды либо сохранности инженерной инфраструктуры».

12.13. Решение дополнить положением в связи с Федеральным законом от 30.01.2026 № 14-ФЗ:

«В случае установления нормативным правовым актом Республики Коми требования о включении НТО, размещенных на земельных участках, находящихся в частной собственности, в схему размещения НТО, НТО, фактически размещенные и используемые до вступления соответствующего требования в силу, подлежат сохранению и включению в схему на основании заявления заинтересованного лица без изменения места размещения, если такие НТО размещены с согласия собственника земельного участка или иного правообладателя и не создают доказанной угрозы жизни и здоровью граждан, препятствий проходу, проезду, доступу аварийных и специальных служб, эксплуатации инженерных сетей либо санитарного нарушения. Новые требования пункта 4.8.3 Правил не применяются как самостоятельное основание для отказа во включении в схему, отказа в продлении, закрытия, демонтажа, перемещения или прекращения деятельности таких НТО. Продление, переоформление, актуализация сведений, изменение пользователя, замена документов или включение ранее размещенного НТО в схему размещения в связи с изменением федерального либо регионального законодательства не является новым размещением НТО. Приведение НТО в соответствие с новыми требованиями допускается только при наличии индивидуально доказанного нарушения и с предоставлением разумного срока для устранения устранимого нарушения; неустранимые формальные несоответствия, возникшие исключительно вследствие принятия новых требований, не могут влечь демонтаж или прекращение деятельности ранее размещенного НТО».

13. Дополнительное замечание в связи с Федеральным законом от 30.01.2026 № 14-ФЗ

Федеральный закон от 30.01.2026 № 14-ФЗ, вступающий в силу с 01.09.2026, изменяет статью 10 Федерального закона от 28.12.2009 № 381-ФЗ и допускает возможность, что нормативным правовым актом

субъекта Российской Федерации будет установлено требование о включении НТО, размещенных на земельных участках, находящихся в частной собственности, в схему размещения НТО. Указанное регулирование носит региональный, а не муниципальный характер: до принятия соответствующего нормативного правового акта Республики Коми администрация МО ГО «Сыктывкар» не вправе самостоятельно превращать Правила благоустройства в механизм обязательного включения частных НТО в схему либо в основание для отказа в продолжении деятельности.

Одновременно федеральный закон сохраняет значение воли собственника частной территории: порядок размещения и использования НТО на земельных участках, находящихся в частной собственности, устанавливается собственниками с учетом требований законодательства, а при включении НТО в схему должно учитываться согласие собственника земельного участка и иного законного владельца при его наличии. Следовательно, согласие собственника частной территории должно иметь самостоятельное правовое значение и не может игнорироваться формальными муниципальными запретами по расстояниям, парковкам, ТКО, сетям или внешнему виду.

Предлагаемые изменения Правил благоустройства создают риск, что требования местного уровня будут использованы как фильтр для отказа во включении уже существующих НТО в схему размещения после возможного принятия акта Республики Коми. При такой модели ранее действующий НТО, размещенный на частной территории и фактически обеспечивающий предпринимательскую деятельность, может быть искусственно признан несоответствующим только по новым формальным критериям. Это будет означать фактическое придание новым требованиям обратной силы, необоснованное вмешательство в право собственности и ограничение предпринимательской деятельности.

В связи с этим проект должен прямо установить, что новые требования к расстояниям 5,0 м и 3,0 м, парковкам, охранным зонам инженерных сетей, местам накопления ТКО, отступам от границ земельного участка, внешнему виду и иным параметрам не применяются к НТО, фактически размещенным и используемым до вступления изменений в силу, если такие объекты размещены с согласия собственника земельного участка или иного правообладателя, не выходят за пределы предоставленной территории и не создают доказанной угрозы жизни и здоровью граждан, препятствия проходу, проезду, доступу аварийных и специальных служб либо санитарного нарушения.

Если в дальнейшем Республика Коми установит требование о включении НТО на частных земельных участках в схему размещения НТО, уже существующие НТО должны подлежать сохранению и включению в схему без изменения места размещения, без демонтажа, без прекращения деятельности и без применения новых муниципальных требований как оснований для отказа. Переоформление, продление, актуализация сведений, изменение пользователя или приведение документов в соответствие с новым законодательством не должны признаваться новым размещением НТО.

Трехмесячный федеральный переходный период для осуществления деятельности без включения НТО в схему не должен толковаться как разрешение на автоматическое закрытие, демонтаж или прекращение деятельности действующих НТО по истечении указанного срока. Муниципальный акт обязан установить более высокий уровень правовой определенности и защитить добросовестно размещенные НТО: решение

о несоответствии может приниматься только индивидуально, с мотивированным указанием конкретного нарушения, доказательств невозможности сохранения объекта и с предоставлением разумного срока для устранения устранимых нарушений.

Предлагаю дополнить проект положением о том, что федеральные изменения в регулировании НТО не могут применяться как основание для ухудшения положения уже размещенных и работающих НТО, а возможное последующее включение НТО на частной территории в схему размещения является процедурой легализации и учета существующего объекта, а не новым размещением и не основанием для его демонтажа, закрытия или переноса.

#### 14. Просьба по результатам рассмотрения

На основании изложенного прошу:

1) учесть настоящие предложения и замечания при подготовке итогового протокола публичных

слушаний и заключения о результатах публичных слушаний;

2) доработать проект решения в части регулирования размещения НТО с учетом предложенных

формулировок;

3) не принимать положения, создающие абсолютные запреты для НТО на частных земельных

участках и на твердых покрытиях без учета фактических обстоятельств, наличия правовых оснований, согласия собственника и отсутствия доказанной угрозы охраняемым публичным интересам;

4) закрепить переходные положения, прямо защищающие уже размещенные и работающие НТО:

новые требования не должны иметь обратной силы, ухудшать положение правообладателей, служить основанием для закрытия, демонтажа, переноса, прекращения деятельности, отказа в продлении прав, отказа во включении в схему либо признания ранее размещенных НТО нарушающими Правила;

5) исключить из проекта положения, которые без индивидуальной оценки места размещения и

без доказанной угрозы публичным интересам создают препятствия осуществлению предпринимательской деятельности и использованию имущества для законной экономической деятельности;

6) исключить из проекта положения, которые фактически приравнивают НТО к объектам

капитального строительства, вводят для НТО строительные, градостроительные или иные капитальные требования без учета их нестационарного, некапитального и перемещаемого характера, а также автоматически распространяют на НТО требования градостроительных регламентов и Правил землепользования и застройки, установленные для объектов капитального строительства;

7) прямо закрепить, что Федеральный закон от 30.01.2026 № 14-ФЗ и возможное последующее

требование Республики Коми о включении НТО на частных земельных участках в схему размещения НТО не могут использоваться как основание для отказа в сохранении уже работающих НТО, их демонтажа, перемещения, закрытия, отказа в продлении прав либо прекращения предпринимательской деятельности;

8) направить информацию о результатах рассмотрения настоящих предложений и замечаний по указанным контактными данным.

Предложения и замечания Иных участников:

№ п/п	Предложения и замечания Иных участников	Комиссия по землепользованию и застройке администрации МО ГО «Сыктывкар»																						
1.	<p>От Разумовой Ю.С. (начальник Управления экономики и анализа администрации МО ГО «Сыктывкар»):</p> <p>- Направляем предложения по закреплению территории города в целях благоустройства за физическими и юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями для формирования карт-схем:                      Список территорий города для закрепления в целях благоустройства:</p> <table border="1" data-bbox="248 645 1050 1099"> <thead> <tr> <th data-bbox="248 645 344 719">№ п/п</th> <th data-bbox="344 645 1050 719">Адрес</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td data-bbox="248 719 344 757">1.</td><td data-bbox="344 719 1050 757">г. Сыктывкар, ул.Красных Партизан, д.64</td></tr> <tr><td data-bbox="248 757 344 795">2.</td><td data-bbox="344 757 1050 795">г. Сыктывкар, ул.Куратова, д.50</td></tr> <tr><td data-bbox="248 795 344 833">3.</td><td data-bbox="344 795 1050 833">г. Сыктывкар, ул.Клары Цеткин</td></tr> <tr><td data-bbox="248 833 344 871">4.</td><td data-bbox="344 833 1050 871">г. Сыктывкар, ул.Орджоникидзе, д. 50а/1</td></tr> <tr><td data-bbox="248 871 344 909">5.</td><td data-bbox="344 871 1050 909">г. Сыктывкар, ул.Орджоникидзе, д.50а/4</td></tr> <tr><td data-bbox="248 909 344 947">6.</td><td data-bbox="344 909 1050 947">г. Сыктывкар, ул.Огородная, д.10</td></tr> <tr><td data-bbox="248 947 344 985">7.</td><td data-bbox="344 947 1050 985">г. Сыктывкар, ул.Огородная, д. 37</td></tr> <tr><td data-bbox="248 985 344 1023">8.</td><td data-bbox="344 985 1050 1023">г. Сыктывкар, ул.Огородная, д.39</td></tr> <tr><td data-bbox="248 1023 344 1061">9.</td><td data-bbox="344 1023 1050 1061">г. Сыктывкар, ул.Огородная, д.28/1</td></tr> <tr><td data-bbox="248 1061 344 1099">10.</td><td data-bbox="344 1061 1050 1099">г. Сыктывкар, ул.Первомайская, д.80</td></tr> </tbody> </table>	№ п/п	Адрес	1.	г. Сыктывкар, ул.Красных Партизан, д.64	2.	г. Сыктывкар, ул.Куратова, д.50	3.	г. Сыктывкар, ул.Клары Цеткин	4.	г. Сыктывкар, ул.Орджоникидзе, д. 50а/1	5.	г. Сыктывкар, ул.Орджоникидзе, д.50а/4	6.	г. Сыктывкар, ул.Огородная, д.10	7.	г. Сыктывкар, ул.Огородная, д. 37	8.	г. Сыктывкар, ул.Огородная, д.39	9.	г. Сыктывкар, ул.Огородная, д.28/1	10.	г. Сыктывкар, ул.Первомайская, д.80	<p>Считает целесообразным направить поступившие предложения и замечания на рассмотрение в Комиссию по рассмотрению предложений (замечаний) по проекту решения Совета МО ГО «Сыктывкар» «Об утверждении Правил благоустройства МО ГО «Сыктывкар».</p>
№ п/п	Адрес																							
1.	г. Сыктывкар, ул.Красных Партизан, д.64																							
2.	г. Сыктывкар, ул.Куратова, д.50																							
3.	г. Сыктывкар, ул.Клары Цеткин																							
4.	г. Сыктывкар, ул.Орджоникидзе, д. 50а/1																							
5.	г. Сыктывкар, ул.Орджоникидзе, д.50а/4																							
6.	г. Сыктывкар, ул.Огородная, д.10																							
7.	г. Сыктывкар, ул.Огородная, д. 37																							
8.	г. Сыктывкар, ул.Огородная, д.39																							
9.	г. Сыктывкар, ул.Огородная, д.28/1																							
10.	г. Сыктывкар, ул.Первомайская, д.80																							
2.	<p>От Рунга В.Я. (главный архитектор администрации МО ГО «Сыктывкар»):</p> <p>- Я бы хотел скорректировать и выразить свое мнение по поводу расстояний от фасадов зданий до НТО. Сейчас в проекте оно 5 метров. Согласно СП4, это Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Расстояние минимально от зданий должно быть 5 метров с учетом минимального противопожарного проезда, а это еще 3,5 метра, то есть 8,5 метров. Потому что также в этом СП говорится, что на территории между подъездом для пожарной техники и зданием не допускается размещать ни ограждения, ни воздушные линии электропередач, ни рядовую посадку деревьев и иные конструкции, которые могут препятствовать работе пожарных автолестниц и автоподъемников. Поэтому прошу учесть эти расстояния.</p>	<p>Считает целесообразным направить поступившие предложения и замечания на рассмотрение в Комиссию по рассмотрению предложений (замечаний) по проекту решения Совета МО ГО «Сыктывкар» «Об утверждении Правил благоустройства МО ГО «Сыктывкар».</p>																						

Предложения и замечания, не соответствующие требованиям части 12 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, представленные без соблюдения установленной формы, без согласия на обработку персональных данных и без идентификации личности:

№ п/п	Предложения и замечания	Комиссия по землепользованию и застройке администрации МО ГО «Сыктывкар»

<p>1.</p>	<p>От ООО «Стандарт»:</p> <p>По итогам проведенных публичных слушаний о внесении изменений в решение Совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.05.2024г № 31/2024-447 «Об утверждении Правил благоустройства муниципального образования городского округа «Сыктывкар» считаем абсолютно правильными и своевременными внесения изменений по большинству пунктов, которые позволят улучшить благоустройство г. Сыктывкара. Однако по одному из пунктов направляем наши предложения по корректировке данного решения, а именно:</p> <p>По п. 4.8.3:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Допустить размещение НТО на газонах, которые находятся в частной собственности при условии оборудования технологического настила и восстановление газона по окончании срока его размещения.</li> <li>- Допустить размещение сезонных НТО (с 01.04 по 31.10) ближе 5 м от окон жилых, общественных зданий, витрин стационарных торговых объектов и ближе 3 м от глухих стен зданий, строений, сооружений при условии, что НТО не мешает подъезду специальных и дежурных служб (машины МЧС, полиция и т.д.).</li> <li>- Допустить размещение НТО ближе 5 м от окон жилых, общественных зданий, витрин стационарных торговых объектов и ближе 3 м от глухих стен зданий, строений, сооружений при условии согласования с собственниками земельных участков и в случае с жилыми зданиями согласования с собственниками квартир и жилых помещений, находящихся на расстоянии менее 5 м от окон и 3 м от глухих стен и при условии, что НТО не мешает подъезду специальных и дежурных служб (машины МЧС, полиция и т.д.).</li> <li>- Допустить возможность размещения сезонных НТО (с 01.04 по 31.10) на земельных участках, находящихся в частной собственности, прилегающих к объектам улично-дорожной сети, ближе 1 м от границ земельного участка. Считаем, что при внесении изменений в решение Совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.05.2024 №31/2024-447 «Об утверждении Правил благоустройства муниципального образования городского округа «Сыктывкар» с учетом направленных корректировок позволит жителям г. Сыктывкара получать возможность покупать недорогое и качественное мороженное (более 120 видов) в шаговой доступности, в т.ч. детям, людям пожилого возраста, а также жителям, которые прогуливаются с колясками с детьми. И конечно позволит повысить лояльность жителей города Сыктывкара, особенно в период проведения предвыборных мероприятий.</li> </ul> <p>В случае необходимости подтверждения наших предложений, готовы провести опрос в течении 1-2 недель клиентов, которые покупают нашу продукцию в части предложенных корректировок.</p> <p>При несогласовании нашего предложения просим применять правила только для вновь установленных НТО, после вступления в силу внесенных изменений, а также просим распространять требования только на центральную часть города и площади, где проходят торжественные мероприятия. Дополнительно сообщаем, что в 2026 году были</p>	<p>Считает целесообразным направить поступившие предложения и замечания на рассмотрение в Комиссию по рассмотрению предложений (замечаний) по проекту решения Совета МО ГО «Сыктывкар» «Об утверждении Правил благоустройства МО ГО «Сыктывкар».</p>
-----------	--	--

<p>существенно увеличены налоговые отчисления для малого и микробизнеса в связи с изменениями налогового законодательства и многие небольшие компании находятся на грани закрытия. Наша компания несмотря на налоговые изменения полностью выполняет свои социальные обязательства перед сотрудниками, не имеет долгов по налоговым отчислениям и при этом помогает детским домам. В случае необходимости демонтажа части НТО будет проведено сокращение части штата сотрудников и уменьшение налоговых отчислений в местный бюджет.</p> <p>Также в случае необходимости демонтажа действующего НТО просим предоставить альтернативные места/локации, которые будут соответствовать требованиям согласно возможных внесенных изменениям, а также возместить расходы на демонтаж/переустановку/изготовление НТО, которые на текущий момент не нарушают действующих правил размещения.</p>	
--	--

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

По результатам проведения процедуры публичных слушаний Комиссией по землепользованию и застройке администрации МО ГО «Сыктывкар» приняты решения:

1. Направить поступившие предложения и замечания на рассмотрение в Комиссию по рассмотрению предложений (замечаний) по проекту решения Совета МО ГО «Сыктывкар» «Об утверждении Правил благоустройства МО ГО «Сыктывкар»;

2. Рекомендовать Главе МО ГО «Сыктывкар» - руководителю администрации направить проект решения Совета МО ГО «Сыктывкар» «Об утверждении Правил благоустройства МО ГО «Сыктывкар» для рассмотрения в Совет МО ГО «Сыктывкар» с учетом решения, вынесенного Комиссией по рассмотрению предложений (замечаний) по проекту решения Совета МО ГО «Сыктывкар» «Об утверждении Правил благоустройства МО ГО «Сыктывкар» по итогам рассмотрения поступивших предложений и замечаний.

Председатель Комиссии

К.Н. Ващенко

Секретарь Комиссии

А.С. Александрова