|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **СОВЕТ**  **МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**  **ГОРОДСКОГО ОКРУГА «СЫКТЫВКАР»** |  | **«СЫКТЫВКАР» КАР КЫТШЛÖН МУНИЦИПАЛЬНÖЙ ЮКÖНСА СÖВЕТ** |

**РЕШЕНИЕ**

**ПОМШУÖМ**

от 30 мая 2024 г. № 31/2024 – 452

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:

1.1. В статье 1:

1.1.1. Абзац восьмой после слов «охранных зон таких объектов» дополнить словами «, если иное не предусмотрено Градостроительным кодексом Российской Федерации.»;

1.1.2. Абзац четырнадцатый изложить в следующей редакции:

«объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);»;

1.1.3. В абзаце сороковом после слов «в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному» исключить слова «и устойчивому»;

1.2. Часть 10 статьи 20 изложить в следующей редакции:

«10. На основании заключения о результатах общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров Комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе МО ГО «Сыктывкар» - руководителю администрации.».

1.3. Подпункт 8 части 3 статьи 23 изложить в следующей редакции:

«8) получение информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), предусмотренной [законодательством](consultantplus://offline/ref=4D83D0DB3C4EB0C7A8F43C619744EEF4A50128C03C112886ACEF28A295FA8DF3F0C000867A0CABB3C7CC89D79354837E3EC5FE6221CE0EHCL) Российской Федерации о градостроительной деятельности, если наличие таких условий является обязательным условием для проведения аукциона, за исключением случаев, если земельный участок не может быть предметом аукциона в соответствии с [подпунктами 1](consultantplus://offline/ref=FCC31F6B3ED20D85C5909FF2BC3EA2FECE8DE9821A7A1547FB755FE06FF26ADB5FF02A82F6FCEB2EFDFD0B23BECB5F350734D691C867B2282E821E7AR3I5L), [5](consultantplus://offline/ref=FCC31F6B3ED20D85C5909FF2BC3EA2FECE8DE9821A7A1547FB755FE06FF26ADB5FF02A82F6FCEB2EFDFD0B22B4CB5F350734D691C867B2282E821E7AR3I5L) - [20 пункта 2 статьи 30](consultantplus://offline/ref=FCC31F6B3ED20D85C5909FF2BC3EA2FECE8DE9821A7A1547FB755FE06FF26ADB5FF02A82F6FCEB2EFDFD0B2DB0CB5F350734D691C867B2282E821E7AR3I5L) настоящих Правил;».

1.4. Подпункт 4 части 1 статьи 24 изложить в следующей редакции:

«4) получение информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), предусмотренной [законодательством](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=464185&dst=3629&field=134&date=04.04.2024) Российской Федерации о градостроительной деятельности, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений;».

1.5. Статью 25 изложить в следующей редакции:

«Статья 25. Развитие застроенных территорий

Развитие застроенных территорий осуществляется в соответствии с заключенными договорами о комплексном освоении территории.».

1.6. Статью 26 изложить в следующей редакции:

«Статья 26. Комплексное развитие территорий

Комплексное развитие территории осуществляется в соответствии с положениями главы 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в соответствии с гражданским законодательством, жилищным законодательством, земельным законодательством, законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, законодательством в области охраны окружающей среды.».

1.7. Первый абзац статьи 29 изложить в следующей редакции:

«Порядок определения и предоставления технических условий и определения платы за подключение (технологическое присоединение), а также порядок подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения установлен Правительством Российской Федерации, в частности постановлением Правительства РФ от 30.11.2021 № 2130 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, о внесении изменений в отдельные акты Правительства Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных актов Правительства Российской Федерации и положений отдельных актов Правительства Российской Федерации», постановлением Правительства РФ от 30.11.2021 № 2115 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, включая правила недискриминационного доступа к услугам по подключению (технологическому присоединению) к системам теплоснабжения, Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче тепловой энергии, теплоносителя, а также об изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации и отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации», постановлением Правительства РФ от 13.09.2021 № 1547 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» (далее в настоящей статье - Правила определения и предоставления технических условий).».

1.8. В статье 30:

1.8.1. В части 2:

1.8.1.1. Подпункт 4 изложить в следующей редакции:

«4) в отношении земельного участка отсутствует информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений;».

1.8.1.2. Подпункт 14 изложить в следующей редакции:

«14) земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой заключен договор о ее комплексном развитии или принято решение о комплексном развитии территории, реализация которого обеспечивается в соответствии с Градостроительным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=464185&date=04.04.2024) Российской Федерации юридическим лицом, определенным Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации;».

1.8.1.3. Подпункт 16 изложить в следующей редакции:

«16) земельный участок предназначен для размещения здания или сооружения в соответствии с государственной программой Российской Федерации, государственной программой субъекта Российской Федерации и (или) региональной инвестиционной программой;».

1.8.2. Первый абзац части 4 исключить.

1.8.3. Часть 8 изложить в следующей редакции:

«8. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается по выбору уполномоченного органа в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=469787&date=04.04.2024) от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», или в размере не менее полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона.».

1.8.4. Часть 9 исключить.

1.8.5. Абзац второй части 10 исключить.

1.8.6. В части 15:

1.8.6.1. Подпункт 4 изложить в следующей редакции:

«4) о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения);»;

1.8.6.2. Подпункт 10 исключить.

1.8.6.3. Подпункт 13 изложить в следующей редакции:

«13) об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в администрацию муниципального образования городского округа «Сыктывкар» утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев;».

1.8.7. Часть 17 исключить.

1.9. Статью 32 изложить в следующей редакции:

«Статья 32. Градостроительные основания и условия принятия решений о резервировании земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

Основания и условия принятия решений о резервировании земельных участков для государственных или муниципальных нужд определяются в соответствии с Положением о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 22.07.2008 № 561, другими нормативными правовыми актами.».

1.10. Часть 1 статьи 35 изложить в следующей редакции:

«1. Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика или технического заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора подряда на подготовку проектной документации), результатов инженерных изысканий, информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, или в случае подготовки проектной документации линейного объекта на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории либо в случае, предусмотренном [частью 11.1](consultantplus://offline/ref=6DA0CE6B7C1AF52557CFA98C7C032D1422AF2C9F0C18662A4AA63DB0C14847DF46547C72F4094353E118F182AA2B807A2230959901F8734Di7r7K) статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решения о подготовке документации по планировке территории (за исключением [случаев](consultantplus://offline/ref=6DA0CE6B7C1AF52557CFA98C7C032D1422AF2299021C662A4AA63DB0C14847DF46547C72F40B4351E218F182AA2B807A2230959901F8734Di7r7K), при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории) в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями подключения (технологического присоединения), предусмотренными [статьей 52.1](consultantplus://offline/ref=6DA0CE6B7C1AF52557CFA98C7C032D1422AF2C9F0C18662A4AA63DB0C14847DF46547C70F2094A5BB242E186E37C8C66222F8A9A1FF8i7r0K) Градостроительного Кодекса Российской Федерации, разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.».

1.11. Часть 10 статьи 36 изложить в следующей редакции:

«10. В соответствии с [частью 3 статьи 55](consultantplus://offline/ref=8BF8C25F0CEA4E0BBB9BA0789DD884B6E95F985049DD4544A67D4718E666C446B7AF7652ABC41B712CE7E2B8E99536D4582E9332F3h1t4M) Градостроительного кодекса Российской Федерации для принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию необходимы следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок, в том числе соглашение об установлении сервитута, решение об установлении публичного сервитута;

2) разрешение на строительство;

3) акт о подключении (технологическом присоединении) построенного, реконструированного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (в случае, если такое подключение (технологическое присоединение) этого объекта предусмотрено проектной документацией);

4) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора строительного подряда), за исключением случаев строительства, реконструкции линейного объекта;

5) заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора в соответствии с [частью 1 статьи 54](consultantplus://offline/ref=8A2E20CAFE0855A3DA630F1F875BA8021A105B1527ED8FF9E22745D6172FBF35B25D5713A6253133220A58C2E386B3843EECA8C3FDV3vDM) Градостроительного Кодекса Российской Федерации) о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства указанным в [пункте 1 части 5 статьи 49](consultantplus://offline/ref=8A2E20CAFE0855A3DA630F1F875BA8021A105B1527ED8FF9E22745D6172FBF35B25D5710A8253A6C271F499AEC85AC9B3EF3B4C1FF3CV7vAM) Градостроительного Кодекса Российской Федерации требованиям проектной документации (в том числе с учетом изменений, внесенных в рабочую документацию и являющихся в соответствии с [частью 1.3 статьи 52](consultantplus://offline/ref=8A2E20CAFE0855A3DA630F1F875BA8021A105B1527ED8FF9E22745D6172FBF35B25D5711A725396C271F499AEC85AC9B3EF3B4C1FF3CV7vAM) Градостроительного Кодекса Российской Федерации частью такой проектной документации), заключение уполномоченного на осуществление федерального государственного экологического надзора федерального органа исполнительной власти (далее - орган федерального государственного экологического надзора), выдаваемое в случаях, предусмотренных [частью 5 статьи 54](consultantplus://offline/ref=8A2E20CAFE0855A3DA630F1F875BA8021A105B1527ED8FF9E22745D6172FBF35B25D5711A4223D6C271F499AEC85AC9B3EF3B4C1FF3CV7vAM) Градостроительного Кодекса Российской Федерации;

6) акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, утвержденный соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=8A2E20CAFE0855A3DA630F1F875BA8021A165E1C27E98FF9E22745D6172FBF35A05D0F1FA325246672500FCFE3V8v4M) от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», при проведении реставрации, консервации, ремонта этого объекта и его приспособления для современного использования;

7) технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=8A2E20CAFE0855A3DA630F1F875BA8021A165E1229ED8FF9E22745D6172FBF35A05D0F1FA325246672500FCFE3V8v4M) от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».».

1.12. В статье 38:

1.12.1. Часть 1 дополнить подпунктами 9 и 10 следующего содержания:

«9) случай, предусмотренный пунктом 3.1. части 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

10) случай, предусмотренный пунктом 8 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.».

1.12.2. В части 2:

1.12.2.1. Подпункт 5 изложить в следующей редакции:

«5) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого Правительством Российской Федерации;».

1.12.2.2. Подпункт 6 изложить в следующей редакции:

«6) высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, главой муниципального образования городского округа «Сыктывкар» - руководителем администрации, а также в целях комплексного развития территории по инициативе правообладателей.».

1.13. В части 3 статьи 39 в слова «в течение тридцати дней» заменить словами «в течение двадцати пяти дней».

1.14. В статье 41. Карта градостроительного зонирования территории МО ГО «Сыктывкар»:

1.14.1. Для территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 11:05:0606001:822 и 11:05:0101001:2254 в мкр. Верхний Чов г. Сыктывкара городского округа Сыктывкар Республики Коми, изменить границы части территориальной зоны СХ-1 (Зона сельскохозяйственных угодий) путем ее перевода в территориальную зону С-1 (Зона кладбищ) с сохранением исходной в измененных границах, согласно графическому приложению 1 к настоящему решению.

1.14.2. Для территории, расположенной в кадастровом квартале 11:05:0103010 по ул. Ветеранов в г. Сыктывкаре городского округа Сыктывкар Республики Коми, изменить границы части территориальной зоны О-1 (Зона делового, общественного и коммерческого назначения (Многофункциональная общественно-деловая зона) путем ее перевода в территориальную зону ОЖ (Зона общественно-жилого назначения) с сохранением исходной в измененных границах, согласно графическому приложению 2 к настоящему решению.

1.14.3. Для территории, расположенной в кадастровом квартале 11:05:0106020 по ул. Красных Партизан г. Сыктывкара городского округа Сыктывкар Республики Коми:

1.14.3.1. Изменить границы части территориальной зоны О-2.2 (Зона объектов высшего и среднего профессионального образования) путем ее перевода в территориальную зону Ж-1 (Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и выше) с сохранением исходной в измененных границах;

1.14.3.2. Изменить границы части территориальной зоны О-1 (Зона делового, общественного и коммерческого назначения (Многофункциональная общественно-деловая зона) путем ее перевода в территориальную зону Ж-1 (Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и выше) с сохранением исходной в измененных границах;

1.14.3.3. Изменить границы части территориальной зоны О-1 (Зона делового, общественного и коммерческого назначения (Многофункциональная общественно-деловая зона) путем ее перевода в территориальную зону О-2.2 (Зона объектов высшего и среднего профессионального образования) с сохранением исходной в измененных границах,

согласно графическому приложению 3 к настоящему решению.

1.14.4. Для территории, расположенной в кадастровом квартале 11:05:0108001 по ул. Судоходной в г. Сыктывкаре городского округа Сыктывкар Республики Коми, изменить границы части территориальной зоны Р-1 (Зона парков, скверов, садов, бульваров) путем ее перевода в территориальную зону О-1 (Зона делового, общественного и коммерческого назначения (Многофункциональная общественно-деловая зона) с сохранением исходной в измененных границах, согласно графическому приложению 4 к настоящему решению.

1.14.5. Для территории, расположенной в кадастровом квартале 11:05:0107017 по ул. Банбана г. Сыктывкара городского округа Сыктывкар Республики Коми, изменить границы части территориальной зоны Ж-3 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) путем ее перевода в территориальную зону Ж-4 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами) с сохранением исходной в измененных границах, согласно графическому приложению 5 к настоящему решению.

1.14.6. Для территории, расположенной в кадастровом квартале 11:05:0107004 по ул. Пермской г. Сыктывкара городского округа Сыктывкар Республики Коми, изменить границы части территориальной ПР - Иные зоны (Зона прочих городских территорий) путем ее перевода в территориальную зону П-3 (Зона производственных и коммунально-складских объектов IV - V класса опасности) с сохранением исходной в измененных границах, согласно графическому приложению 6 к настоящему решению.

1.14.7. Для территории, расположенной в кадастровом квартале 11:05:0105023 по ул. Станционной г. Сыктывкара городского округа Сыктывкар Республики Коми, изменить границы части территориальной зоны Ж-2 (Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) путем ее перевода в территориальную зону О-1 (Зона делового, общественного и коммерческого назначения (Многофункциональная общественно-деловая зона) с сохранением исходной в измененных границах, согласно графическому приложению 7 к настоящему решению.

1.15. В статье 45 в градостроительном регламенте территориальной зоны П-2 (зона производственных и коммунально-складских объектов III класса опасности) раздел «Основные виды разрешенного использования» таблицы дополнить позицией следующего содержания:

«

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Железнодорожные пути | Размещение железнодорожных путей | 7.1.1 |

».

1.16. В статье 48 в разделе «Н-14 Приаэродромная территория» абзац «Приаэродромную территорию аэродрома Сыктывкар установить согласно приложению к Приказу от 19.01.2021 № 13-П Федерального агентства воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации.» заменить абзацем следующего содержания:

«Приаэродромную территорию аэродрома Сыктывкар установить согласно приложению к Приказу Федерального агентства воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации от 17.03.2023 № 233-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Сыктывкар.».

1.17. В Приложении 1 «Размеры зон с особыми условиями использования территории»:

1.17.1. В таблице раздела «Н-1 Санитарно-защитные зоны» исключить позиции 50, 60, 61,67 следующего содержания:

«

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 50 | Санитарно-защитные зоны | Гараж ОАО "Эжва" | 100 |
| 60 | Санитарные разрывы | Индивидуальные гаражи (101 - 300 м/м) | 35 |
| 61 | Санитарные разрывы | Индивидуальные гаражи (более 300 м/м) | 50 |
| 67 | Санитарно-защитные зоны | Гаражи МУП "Сыктывкарский водоканал" по адресу: ул. Оплеснина, 13/2 | 100 |

».

1.17.2. Таблицу раздела «Н-1 Санитарно-защитные зоны» дополнить позицией 100 следующего содержания:

«

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 100 | Санитарно-защитные зоны | ООО «Экосфера». Полигон ТБО в м. Дырнос по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, Дырносский промышленный узел, на земельном участке с кадастровым номером 11:05:0102012:2 | В соответствии с решением Врио Главного санитарного врача по Республике Коми от 28.02.2024 N 15 "Об установлении санитарно-защитной зоны ООО «Экосфера». Полигон в м. Дырнос." |

».

1.18. Приложение 6 изложить в редакции согласно приложению 8 к настоящему решению.

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

Глава МО ГО «Сыктывкар» –

руководитель администрации В.Б. Голдин

Председатель Совета

МО ГО «Сыктывкар» А.Ф. Дю