



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РЕСПУБЛИКА ТЫВА
ГЛАВА - ПРЕДСЕДАТЕЛЬ
ХУРАЛА ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ ГОРОДА КЫЗЫЛА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23 октября 2024 года

№ 154

**О проведении публичных слушаний по внесению изменений в
Правила землепользования и застройки городского округа
«Город Кызыл Республики Тыва»**

В соответствии со статьей 28 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Положением об организации и проведении публичных слушаний в городском округе, утвержденным Решением Хурала представителей города Кызыла от 8 сентября 2009 года № 147, статьями 20, 63 Устава городского округа «Город Кызыл Республики Тыва», на основании документов, поступивших от Департамента архитектуры, земельных и имущественных отношений мэрии города Кызыла, **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Провести публичные слушания по изменению вида и границ территориальных зон Правил землепользования и застройки городского округа «Город Кызыл Республики Тыва» следующих земельных участков:

1) с кадастровым номером 17:18:0105007:879, площадью 1680 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Тыва, г Кызыл, с юго-восточной стороны от ул.Кочетова,164 с «Зона парков, скверов, городских садов (Р-2)» на «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)», на основании заявления директора ООО «СЗ «ВОСТОК» С.В. Уюсова;

2) с кадастровым номером 17:18:0000000:2163, площадью 8763 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Тыва, г Кызыл, восточнее от ул. Кочетова, д. 164 "а" с «Зона парков, скверов, городских садов (Р-2)» на «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)», на основании заявления директора ООО «СЗ «ВОСТОК» С.В. Уюсова;

3) с кадастровым номером 17:18:0105012:1128, площадью 4250 кв.м., расположенного по адресу: Республика Тыва, г. Кызыл, ул. Дружбы, район кафе "Шолчугеш" с «Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)» на «Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)», на основании заявления директора ООО «СЗ «ВОСТОК» С.В. Уюсова;

4) с кадастровым номером 17:18:0105015:1341, площадью 1000 кв.м., расположенного по адресу: Республика Тыва, г. Кызыл, район Орбита с «Зона природного ландшафта (Р-1)» на «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)», на основании заявления МЗИО РТ;

5) с кадастровым номером 17:18:0105015:1396, площадью 1000 кв.м., расположенного по адресу: Республика Тыва, г. Кызыл, район Орбита с «Зона природного ландшафта (Р-1)» на «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)», на основании заявления МЗИО РТ;

6) с кадастровым номером 17:18:0105015:1389, площадью 1762 кв.м., расположенного по адресу: Республика Тыва, г. Кызыл, район Орбита с «Зона природного ландшафта (Р-1)» на «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)», на основании заявления МЗИО РТ;

7) с кадастровым номером 17:18:0105060:429, площадью 6 746,57 кв.м., расположенного по адресу: Республика Тыва, г. Кызыл, на перекрестке ул. Лопсанчапа и ул.Ангарский бульвар с «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)» на «Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)»;

8) с кадастровым номером 17:18:0105060:4864, площадью 9 094 кв.м., расположенного по адресу: Республика Тыва, г. Кызыл, с западной стороны земельного участка с кадастровым номером 17:18:0105060:429 с «Зона производственно-коммунальных объектов V класса опасности (П-4)» на «Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)»;

9) с кадастровым номером 17:18:0105060:4865, площадью 3 401 кв.м., расположенный по адресу: Республика Тыва, г. Кызыл, с южной стороны земельного участка с кадастровым номером 17:18:0105060:429 с «Зона производственно-коммунальных объектов V класса опасности (П-4)» на «Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)»;

10) с кадастровым номером 17:08:1503003:6554, площадью 600 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Тыва, Пий-Хемский район, местечко "Вавилинский затон", район Кара-Хаакской переправы с «Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-5)» на «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)», на основании заявления Дак Шорааны Ойнаар-ооловны;

11) с кадастровым номером 17:08:1503003:6310, площадью 1030 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Тыва, Пий-Хемский район, местечко "Вавилинский затон", район Кара-Хаакской переправы с «Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-5)» на «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)», на основании заявления Ондар Нанзат Эрастовны;

12) с кадастровым номером 17:08:1503003:6309, площадью 1030 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Тыва, Пий-Хемский район, местечко "Вавилинский затон", район Кара-Хаакской переправы с «Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-5)» на «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)», на основании заявления Ондар Нанзат Эрастовны;

13) с кадастровым номером 17:08:1503003:6260, площадью 600 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Тыва, Пий-Хемский район, местечко "Вавилинский затон", район Кара-Хаакской переправы с

«Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-5)» на «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)», на основании заявления Тюлюш Ай-Начына Айбулатовича;

14) с кадастровым номером 17:08:1503003:6259, площадью 600 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Тыва, Пий-Хемский район, местечко "Вавилинский затон", район Кара-Хаакской переправы с «Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-5)» на «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)», на основании заявления Тюлюш Ай-Начына Айбулатовича;

15) с кадастровым номером 17:08:1503003:6523, площадью 600 кв.м., расположенного по адресу: Республика Тыва, городской округ город Кызыл, город Кызыл, микрорайон Вавилинский затон, улица Весёлая, земельный участок 13 с «Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-5)» на «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)», на основании заявления Монгуш Артышмаа Окажаевны;

16) с кадастровым номером 17:08:1503003:6522, площадью 600 кв.м., расположенного по адресу: Республика Тыва, городской округ город Кызыл, город Кызыл, микрорайон Вавилинский затон, улица Весёлая, земельный участок 15 с «Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-5)» на «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)», на основании заявления Монгуш Артышмаа Окажаевны;

17) с кадастровым номером 17:18:0105049:1322, площадью 14025 кв.м., расположенного по адресу: Республика Тыва, г. Кызыл, ул. Бай-Хаакская, д. 6/4 с «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)» на «Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)», на основании заявления Олейник Дениса Петровича, представляющий интересы Губасарян Офелии Вигушовны;

18) на кадастровом плане территории 17:18:0105003:ЗУ1, площадью 292 кв.м., расположенного по адресу: Республика Тыва, г. Кызыл, ул. Ровенская, д. 24, кв.1 с «Зона производственно-коммунальных объектов IV класса опасности (П-3)» на «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)», на основании заявления Серин Орлана Александровича;

19) с кадастровым номером 17:08:1503003:3161, площадью 523291 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Тыва, г. Кызыл, местечко Вавилинский затон в границах следующих территориальных зон «Зона сельскохозяйственного использования (СХ)», «Зона производственно-коммунальных объектов V класса опасности (П-4)», «Зона озеленения специального назначения (Р-3)», «Зона улично-дорожной сети (ИТ-4)» на «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)» на основании заявления ДАЗИИО мэрии г. Кызыла.

2. О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Кызыл Республики Тыва», утвержденные решением Хурала представителей города Кызыла от 27 ноября 2012 г. № 432 следующих изменений:

1) в пункте 1 статьи 1 добавить абзац следующего содержания:

«комплексное развитие территории - совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания

граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования.»;

2) в пункте 2 статьи 2 добавить подпункт следующего содержания:

«- при принятии решений о комплексном развитии территорий и их реализации в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;»;

3) пункт 6.1 статьи 4 дополнить абзацем следующего содержания:

«Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.»;

4) добавить пункты 9 и 10 в статье 6 следующего содержания:

«9) принятие решений о комплексном развитии территорий в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

10) иные полномочия, предусмотренные законодательством, Уставом города Кызыла, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами.».

5) Добавить статью 34.1. следующего содержания:

«Статья 34.1. Зона жилой застройки, расположенная в границах территории перспективной застройки и (или) в пределах перспективного коридора улиц и дорог (КРТ).

Зона жилой застройки, расположенная в границах территории перспективной застройки и (или) в пределах перспективного коридора улиц и дорог (КРТ) предназначена для обеспечения наиболее эффективного использования территории, осуществления деятельности по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения с размещением объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Действие данной статьи начинает применяться в случае принятия Решения о комплексном развитии территории в границах территории перспективной застройки и (или) в пределах перспективного коридора улиц и дорог (КРТ).

Таблица 18.1

**Перечень
основных видов разрешенного использования объектов
капитального строительства и земельных участков**

N	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1.	2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малозэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок

			<p>для отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>
2.	2.5	<p>Среднеэтажная жилая застройка, на территории в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории: КРТ</p>	<p>Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;</p> <p>благоустройство и озеленение;</p> <p>размещение подземных гаражей и автостоянок;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p>
3.	2.6	<p>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) на территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории: КРТ</p>	<p>размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома</p>
4.	2.7	<p>Обслуживание жилой застройки</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны</p>
5.	2.7.1	<p>Хранение автотранспорта</p>	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9</p>
	3.0	<p>Общественное использование объектов капитального</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.</p>

		строительства	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10.2
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	
4.0	Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10	
5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования	

			включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7
--	--	--	--

Таблица 18.2

**Перечень
вспомогательных видов разрешенного использования
земельных участков и объектов капитального строительства**

N	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1.	12.0.1	Улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
2.	2.7.1	Хранение автотранспорта	размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9
3.	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
4.	3.6.2	Парки культуры и отдыха	размещение парков культуры и отдыха
5.	12.0.2	Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

N	Параметр	Единица измерения	Количество
1.	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки при условии: - без применения шумозащитных устройств - при условии применения шумозащитных устройств	м	50
			25
2.	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки	м	25
3.	Минимальный отступ жилых и не жилых зданий от красной линии	м	3
4.	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
5.	Максимальное количество этажей	этаж	10
6.	Высота и конструкция ограждений определяются проектами застройки территорий земельных участков	м	не более 2,0
7.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка То же - реконструируемая	коэффициент застройки	0,4
			0,6

Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

Парковки, необходимые для обслуживания объектов, размещаются в границах отведенного земельного участка.

Минимальное количество парковочных мест для хранения индивидуального транспорта определяется в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства осуществляется с учетом обеспечения маломобильным группам населения условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.

Размещение объектов капитального строительства - магазины, общественное питание, бытовое обслуживание, объекты гаражного назначения - возможно при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Земельные участки, предназначенные для жилой застройки, должны содержать необходимые элементы планировочной структуры (площадки отдыха, игровые, спортивные, хозяйственные площадки, гостевые стоянки автотранспорта, зеленые насаждения).

Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства, с учетом задания на проектирование.

Предельная высота общественных зданий, строений и сооружений определяется в соответствии с СП 118.13330.2012*. Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с изменениями N 1, 2).

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

- СП 54.13330.2016. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003;

- нормативы градостроительного проектирования регионального значения;
- другие действующие нормативы и технические регламенты.»

6) В таблице 6 «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в 1 строке в части «параметры» изложить в следующей редакции:

«Размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства и ведения садоводства».

3. Предложить правообладателям земельных участков, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с указанными земельными участками, письменно направить свои предложения и рекомендации по вопросу изменения вида и границ территориальных зон Правил землепользования и застройки на территории городского округа «Город Кызыл Республики Тыва» в Департамент архитектуры, градостроительства и земельных отношений Мэрии г. Кызыла, расположенного по адресу: Республика Тыва, г. Кызыл, ул. Бухтуева, д. 3, контактный номер телефона: 8 (394-22) 34629.

4. Публичные слушания по изменению вида и границ территориальных зон Правил землепользования и застройки городского округа «Город Кызыл

Республики Тыва» земельных участков состоятся «08» ноября 2024 года в 16:00 часов в городском зале заседаний органов местного самоуправления г. Кызыла по адресу: Республика Тыва, г. Кызыл, ул. Ленина, д. 32, 1 этаж.

5. Проведение публичных слушаний возложить на Комиссию по подготовке и проведению публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности.

6. Опубликовать настоящее постановление и разместить сообщение о проведении публичных слушаний на официальном сайте органов местного самоуправления городского округа «Город Кызыл Республики Тыва».

7. Секретарю Комиссии предоставить Главе - Председателю Хурала представителей г. Кызыла протокол публичных слушаний, заключение по результатам публичных слушаний и другие материалы слушаний в 3-дневный срок, со дня проведения публичных слушаний, для принятия решения в установленном порядке.

8. Настоящее Постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

Глава города Кызыла



И.В. Казанцева