



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РЕСПУБЛИКА ТЫВА
ХУРАЛ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ ГОРОДА КЫЗЫЛА

РЕШЕНИЕ

от 22 января 2025 года

г. Кызыл

№ 174

**О внесении изменений в Правила землепользования
и застройки городского округа «Город Кызыл Республики Тыва»**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского округа «Город Кызыл Республики Тыва», принятым решением Хурала представителей города Кызыла от 5 мая 2005 года № 50, Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Кызыл Республики Тыва», утвержденными решением Хурала представителей города Кызыла от 27 ноября 2012 года № 432, на основании протокола и заключения заседания Комиссии по подготовке и проведению публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности от 13 января 2025 года № 1,

Хурал представителей города Кызыла РЕШИЛ:

1. Внести в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Кызыл Республики Тыва», утвержденные решением Хурала представителей города Кызыла от 27 ноября 2012 г. № 432 («Кызыл неделя», 2012, № 9, спецвыпуск, 12 декабря; 2013, № 22, 7 - 13 июня, № 28, 19 - 25 июля; 2015, № 14, 10 - 16 апреля; официальный интернет-сайт мэрии города Кызыла - <http://mkyzyl.ru>, 2015, 10 апреля; 2016, 14 апреля, 3 июня, 4 июля; 2017, 5 января, 20 февраля, 30 мая, 28 июня, 13 октября, 15 декабря; 2018, 21 июня, 29 декабря; 2019, 22 февраля, 29 августа, 30 декабря; 2020, 28 февраля, 11 марта, 28 мая, 23 июля, 27 августа, 29 октября, 24 декабря; 2021, 25 февраля, 28 апреля, 2 июля, 26 августа, 28 октября, 10 декабря; 2022, 23 июня; 2023, 30 июня, 6 сентября, 27 ноября; 2024, 11 марта, 02 июля, 4, 28 декабря) следующие изменения:

1) часть 1 статьи 1 дополнить абзацем 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) часть 2 статьи 2 дополнить подпунктом следующего содержания:

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

3) статью 4 дополнить частью 10 следующего содержания:

«10. 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) Статью 6 дополнить пунктами 9 и 10 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) дополнить статьей 57 следующего содержания:

«Статья 57. Комплексное развитие территории (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).

КРТ-1. Комплексное развитие территории жилой застройки в микрорайоне «Московский» города Кызыла. В границы территории включаются земельные участки с кадастровыми номерами 17:18:0105019:1267, 17:18:0000000:2106, 17:18:0105019:1328, 17:18:0105019:1275, 17:18:0000000:2301, согласно приложению 1.

КРТ-2. Комплексное развитие территории жилой застройки «Полигонная», ограниченная ул. Магистральная, ул. Михаила Мендуме, ул. 75-лет Победы, ул. Интернациональная. В границы территории включаются земельные участки с кадастровыми номерами 17:18:0105061:1778, 17:18:0105061:1860, 17:18:0105061:1984, 17:18:0105061:2001, согласно приложению 2.

КРТ-3. Комплексное развитие территории жилой застройки «Монгун», ограниченная ул. Лопсанчапа, ул. Калинина, ул. Островского, ул. Кечил-оола без включения земельных участков с кадастровыми номерами 17:18:0105035:2243, 17:18:0105035:2234, 17:18:0105035:2235, согласно приложению 3.

Таблица 103

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

№	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1.	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;

			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
2.	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	<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;</p> <p>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>
3.	2.7	Обслуживание жилой застройки	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
4.	3.0	Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10.2
5.	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)
6.	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
7.	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
8.	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
9.	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
10.	5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 5.1.1 - 5.1.7</u>

Таблица 104

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

№	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1.	<u>12.0.1</u>	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.	<u>2.7.1</u>	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 <u>кодом 4.9</u>
3.	<u>3.1.1</u>	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.	<u>3.6.2</u>	Парки культуры и отдыха	размещение парков культуры и отдыха
5.	<u>12.0.2</u>	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

Таблица 105

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

№	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	м	25

	школ до красных линий		
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	коэффициент застройки	0,4
	То же - реконструируемая		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 118.13330.2022*. Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с изменениями № 1-5).

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 54.13330.2022 Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003;

- нормативы градостроительного проектирования регионального значения;

- другие действующие нормативы и технические регламенты.»;

б) В карте градостроительного зонирования изменение вида и границ территориальных зон земельного участка с кадастровым номером 17:18:0105019:1379,

площадью 8560 кв.м., расположенного по адресу: Республика Тыва, городской округ город Кызыл, город Кызыл, улица Московская земельный участок 72 с «Зона делового, общественного и коммерческого назначения О-1» на «Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)» на основании заявления Министерства земельных и имущественных отношений Республики Тыва.

2. Опубликовать настоящее решение на официальном сайте органов местного самоуправления городского округа «Город Кызыл Республики Тыва».

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на Комитет по градостроительству, земельным вопросам, имуществу и инвестиционной политике Хурала представителей города Кызыла и мэрию города Кызыла.

4. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

Глава-Председатель
Хурала представителей города Кызыла

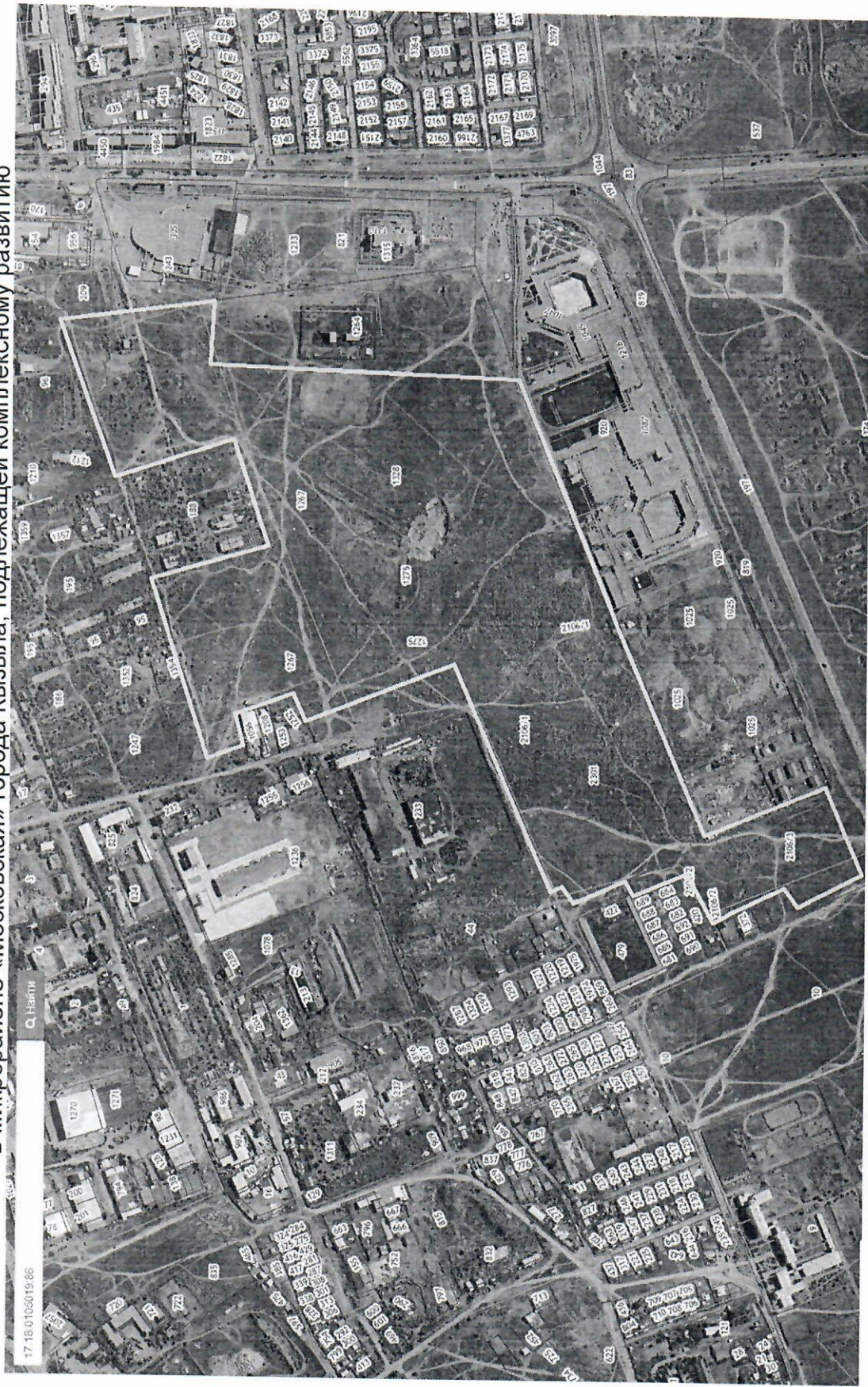


И.В. Казанцева

Приложение 1 к Решению
Хурала представителей города Кызыла
от 22 января 2025 года № 174

СВЕДЕНИЯ

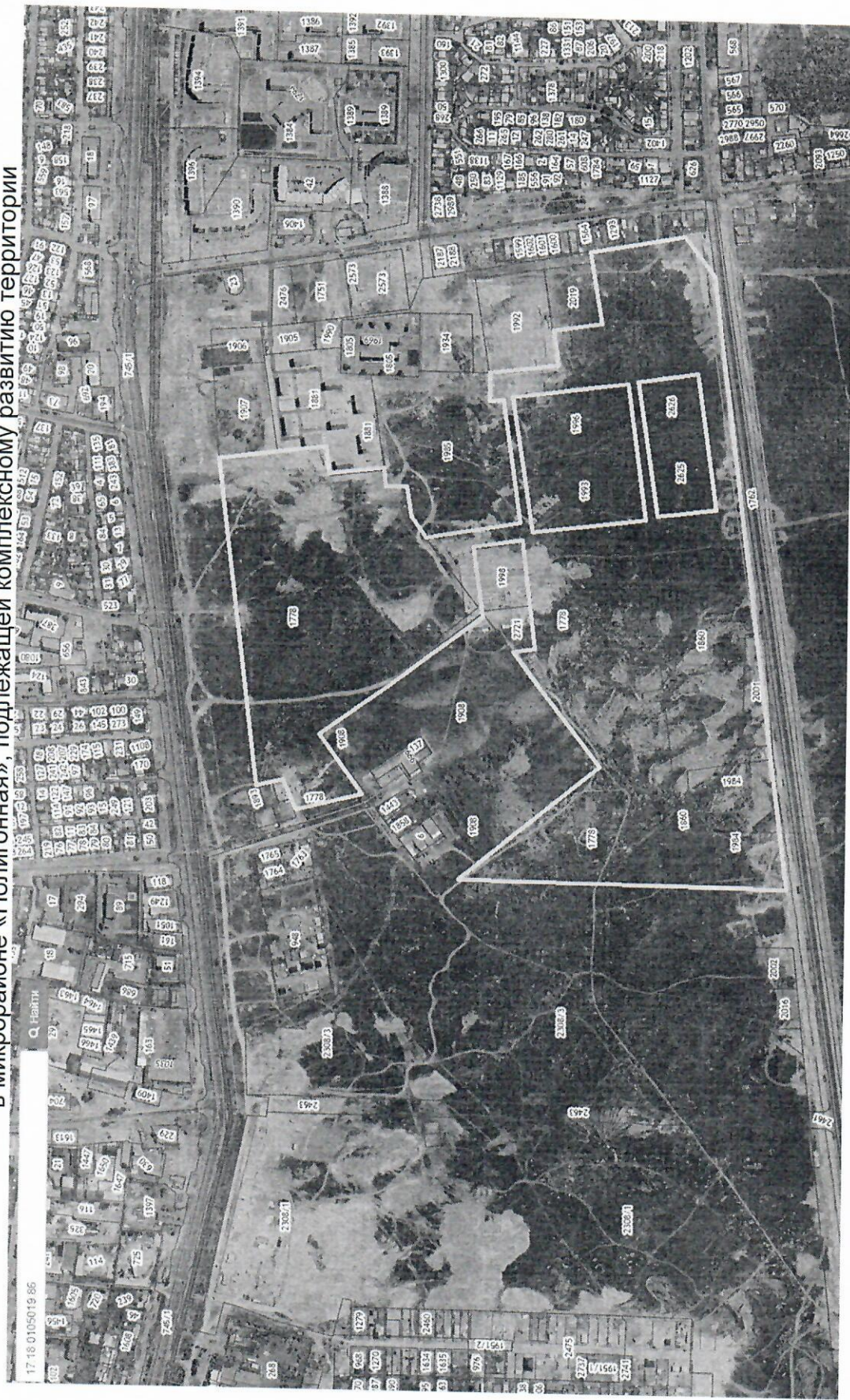
о местоположении и границах территории жилой застройки
в микрорайоне «Московская» города Кызыла, подлежащей комплексному развитию



граница территории, подлежащей комплексному развитию

СВЕДЕНИЯ

о местоположении и границах территории жилой застройки
в микрорайоне «Полигонная», подлежащей комплексному развитию территории



граница территории, подлежащей комплексному развитию

Приложение 3 к Решению
Хурала представителей города Кызыла
от 22 января 2025 года № 174

СВЕДЕНИЯ

о местоположении и границах территории жилой застройки
в микрорайоне «Монгун», подлежащей комплексному развитию территории



граница территории, подлежащей комплексному развитию