

## ПРОТОКОЛ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

по проекту решения Совета депутатов городского поселения Советский  
«О внесении изменений в правила землепользования и застройки  
городского поселения Советский»

№ 6 «13» мая 2021 г.

**Организатор общественных обсуждений:** Комиссия по подготовке проектов Правил землепользования и застройки

**Территория, в пределах которой проводятся общественные обсуждения:** г.п. Советский

**Оповещение о проведении общественных обсуждений:**

Дата «12» апреля 2021 г.,

источник опубликования Вестник Советского района от 12.04.2021 № 346 (25),

официальный сайт: [https://arch.admsov.com/o-o/obsh-ods.php?ELEMENT\\_ID=54399](https://arch.admsov.com/o-o/obsh-ods.php?ELEMENT_ID=54399),

места массового скопления граждан Муниципальное бюджетное учреждение культуры «Советский районный центр культуры и досуга «Сибирь».

**Срок проведения общественных обсуждений:** с «12» апреля 2021г. по «12» мая 2021г.

**Экспозиция проекта:**

Период проведения экспозиции: с «12» апреля 2021г. по «12» мая 2021г.

Адрес размещения экспозиции: г. Советский, ул. Ленина, д. 12.

**Консультирование посетителей экспозиции:**

Дата (время): «20» апреля 2021 г. с 17.00 до 18.00.

Место проведения: Муниципальное бюджетное учреждение культуры «Советский районный центр культуры и досуга «Сибирь»

Представитель организатора общественных обсуждений: Тихонова Мария Владимировна - секретарь комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки

Представитель разработчика проекта: Тихонова Мария Владимировна, Козловский Игорь Сергеевич.

**Прием предложений и замечаний:**

Период приема: с «12» апреля 2021г. по «12» мая 2021г.

Поступившие предложения:

1. Лакисов Владимир Павлович (Письмо с сайта для архитектуры - 20.04.2021 02:26:58) (Приложение 1);

2. Департамент муниципальной собственности администрации Советского района от 29.04.2021 № 14-исх-833 (Приложение 2);

3. Администрация г.п. Советский от 12.05.2021 № 01.01-исх-2071 (приложение 3):

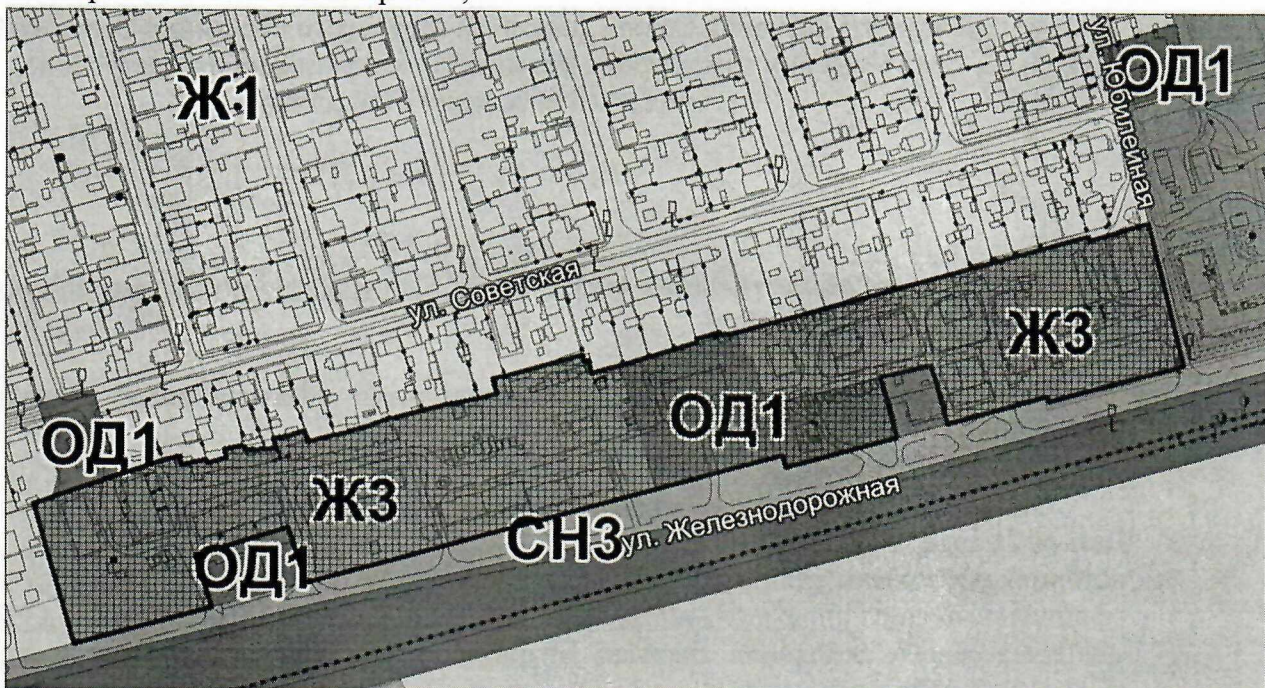
Предложения, поступившие в ходе консультирования 20.04.2021:


Управление архитектуры и градостроительства администрации Советского района:

1) Перевод территориальной зоны среднеэтажной жилой застройки (Ж3) в территориальную зону малоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж2) в границах




улиц Железнодорожная-Юбилейная-Советская для размещения на данной территории блокированной жилой застройки;



 - территория, в границах которой осуществляется перевод общественно-деловой зоны (ОД1) (территориальная зона делового, общественного и коммерческого назначения) и зоны среднеэтажной жилой застройки (Ж3) в зону малоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж2)

2) Перевод общественно-деловой зоны (ОД1) (территориальная зона делового, общественного и коммерческого назначения) в территориальную зону среднеэтажной жилой застройки (Ж3) в границах улиц Гастелло-Советская в целях формирования земельного участка для многоквартирной жилой застройки;



 - территория, в границах которой осуществляется перевод общественно-деловой зоны (ОД1) (территориальная зона делового, общественного и коммерческого назначения) в зону среднеэтажной жилой застройки (Ж3)



3) Перевод территориальной зоны среднеэтажной жилой застройки (Ж3) в территориальную зону малоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж2) в квартале улиц Железнодорожная-Гастелло в целях установления соответствия фактическому использованию данной территории;



- территория, в границах которой осуществляется перевод зоны среднеэтажной жилой застройки (Ж3) в зону малоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж2)

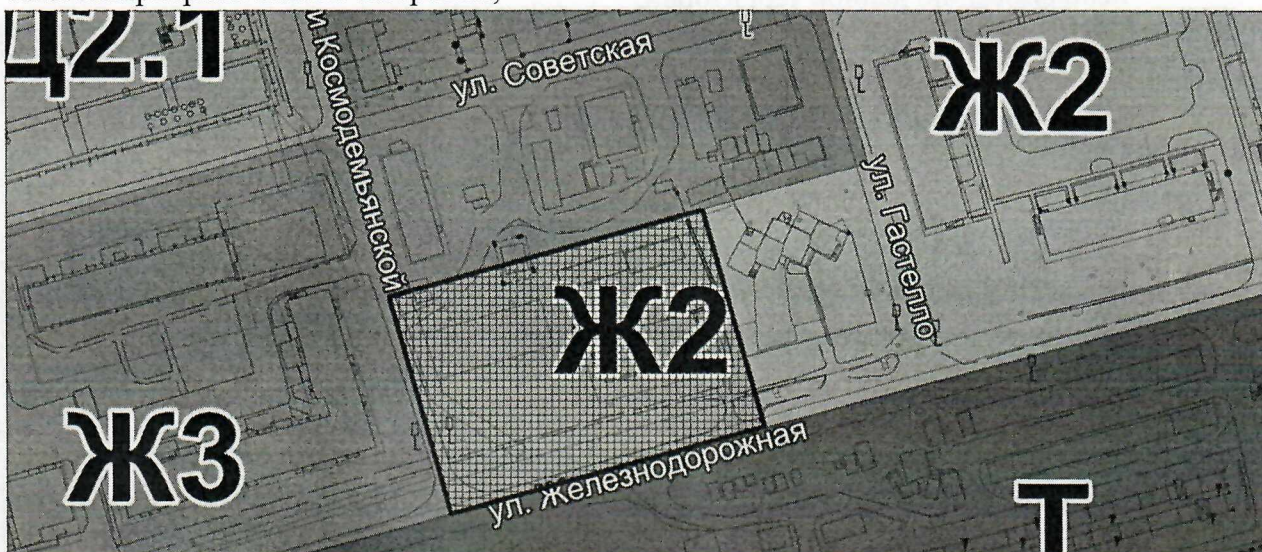
4) Перевод общественно-деловой зоны (ОД2.4) (территориальная зона культурно-досугового назначения) общественно-деловую зону (ОД2.5) (территориальная зона религиозного использования) в границах ул.Ленина-пер.Комсомольский. На данной территории расположен земельный участок с кадастровым номером 86:09:0101011:582 с видом разрешенного использования: код 3.7, религиозное использование (размещение мечети);



- территория, в границах которой осуществляется перевод общественно-деловой зоны (ОД2.4) (территориальная зона культурно-досугового назначения) в общественно-деловую зону (ОД2.5) (территориальная зона религиозного использования)

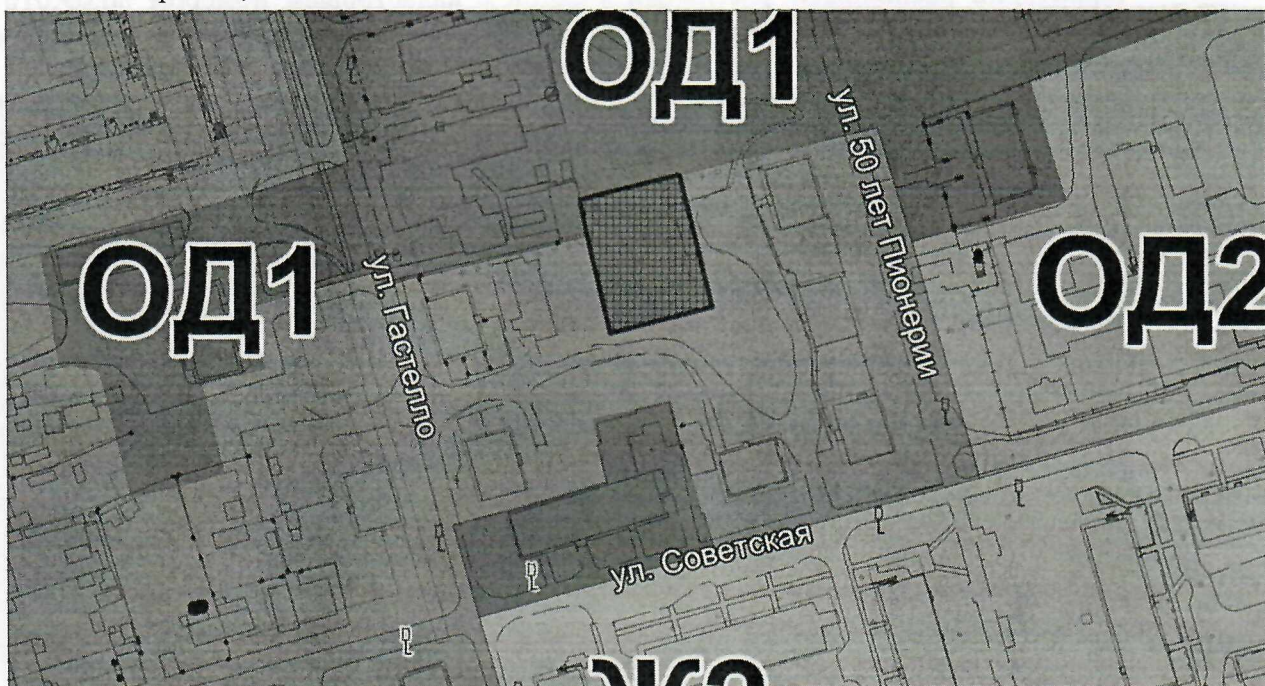


5) перевод территориальной зоны малоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж2) в территориальную зону среднеэтажной жилой застройки (Ж3) в границах улиц Железнодорожная-З.Космодемьянской в целях формирования земельного участка для многоквартирной жилой застройки;



- территория, в границах которой осуществляется перевод зоны малоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж2) в зону среднеэтажной жилой застройки (Ж3)

6) Перевод общественно-деловой зоны (ОД1) (территориальная зона делового, общественного и коммерческого назначения) в территориальную зону среднеэтажной жилой застройки (Ж3) в целях формирования земельного участка для многоквартирной жилой застройки;

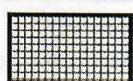
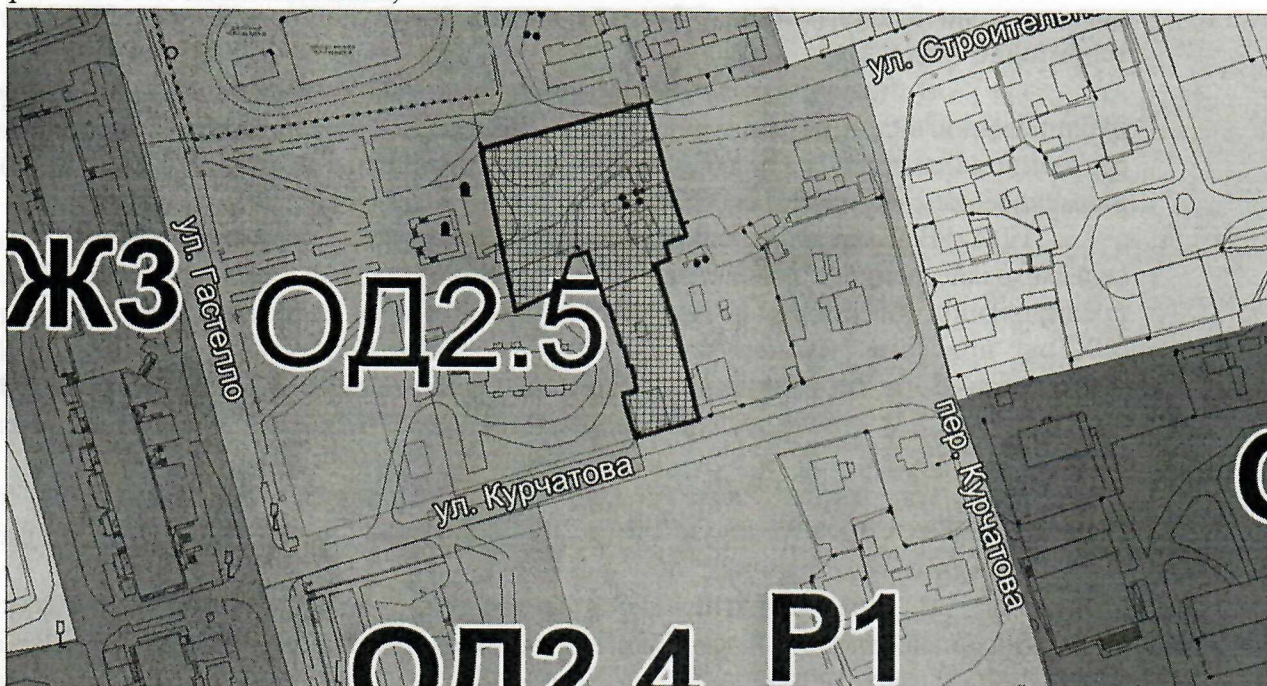


- территория, в границах которой осуществляется перевод общественно-деловой зоны (ОД1) (территориальная зона делового, общественного и коммерческого назначения) в зону среднеэтажной жилой застройки (Ж3)

7) Перевод территориальной зоны рекреационного назначения (Р1) (зона зеленых насаждений общего пользования) в общественно-деловую зону (ОД2.5) (территориальная зона религиозного использования) в квартале улиц Гастелло-Курчатова в

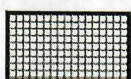
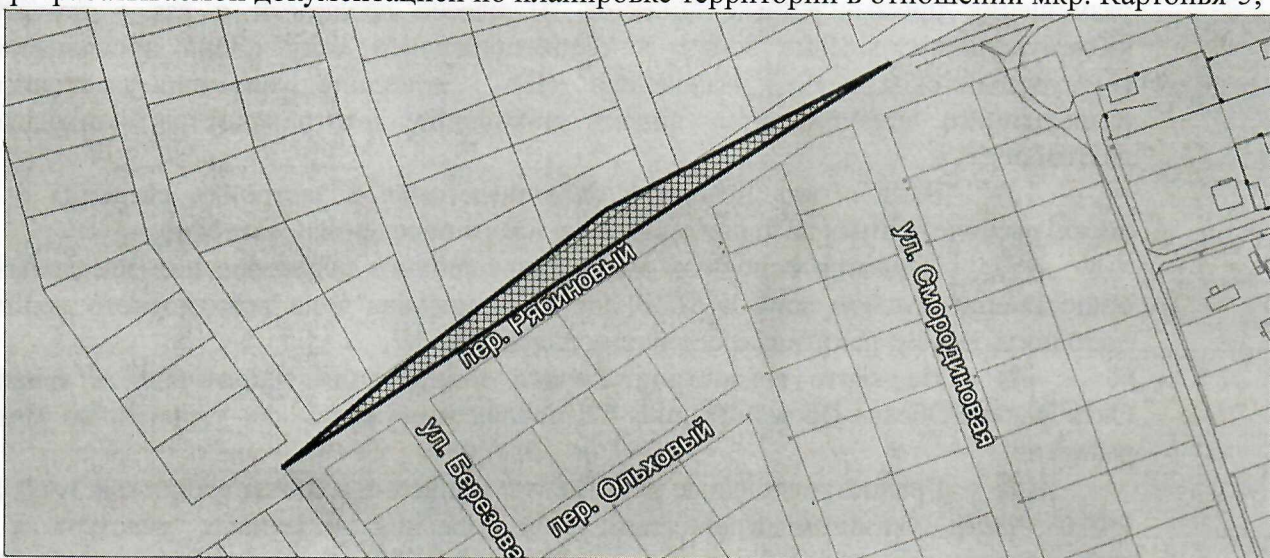


целях формирования земельного участка с видом разрешенного использования: код 3.7, религиозное использование;



- территория, в границах которой осуществляется перевод зоны рекреационного назначения (Р1) (зона зеленых насаждений общего пользования) в общественно-деловую зону (ОД2.5) (территориальная зона религиозного использования)

8) Перевод территориальной зоны сельскохозяйственного назначения (СХЗ) (зона ведения садоводства) в зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) в районе мкр. Картопля-5 – СОНТ «Дорожник» в целях приведения в соответствие с разрабатываемой документацией по планировке территории в отношении мкр. Картопля-5;



- территория, в границах которой осуществляется перевод зоны сельскохозяйственного назначения (СХЗ) (зона ведения садоводства) в зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

9) Часть 8 статьи 24 привести в соответствие с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

10) В связи с тем, что городские леса внесены в Единый государственный реестр недвижимости с видом разрешенного использования «Охрана природных территорий» внести изменения в основные виды разрешенного использования земельного участка и



объекта капитального строительства, установленные для территориальной зоны «Зона городских лесов (Р2)», а именно исключить «Отдых (рекреация) (код 5.0)» и «Природно-познавательный туризм (код 5.2)», дополнить видом использования «Охрана природных территорий (код 9.1)»;

11) В целях сокращения количества территориальных зон и исключения дублирования видов разрешенного использования зону рекреационного назначения «Иная рекреационная зона (Р3)» объединить с территориальной зоной «Зона отдыха (Р4)» с наименованием «Зона отдыха (Р3)»;

12) В целях сокращения количества территориальных зон зону сельскохозяйственного назначения (СХ1) – «производственная зона сельскохозяйственных предприятий» объединить с «зоной развития объектов сельскохозяйственного назначения (СХ2)», присвоив наименование «Зона сельскохозяйственных предприятий (СХ1)»; наименование и обозначение территориальной зоны «Зона сельскохозяйственного назначения (СХ3) – зона ведения садоводства» изменить на – «Зона ведения садоводства (СХ2)»;

13) На карте зон с особыми условиями использования территории скорректировать водоохранную зону р. Картопья в соответствии с фактическим местоположением р. Картопья;

14) В градостроительных регламентах исправить техническую ошибку: «Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного» заменить на «Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка»;

15) В целях сокращения количества территориальных зон и исключения дублирования видов разрешенного использования объединить территориальные зоны П1 «Производственные зоны предназначены для размещения промышленных объектов IV-V класса вредности с сзз – до 100 м (П1)», П2 «Производственные зоны предназначены для размещения промышленных объектов III класса вредности с сзз – до 300 м», П3 «Коммунально-складские зоны» в территориальную зону «Зона производственного и коммунально-складского назначения (П)», дополнив перечень основных видов разрешенного использования видами «хранение автотранспорта», «производственная деятельность»;

16) Включить в правила землепользования и застройки сведения о городских лесах, расположенных на территории городского поселения Советский.

17) Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков общественно-деловой зоны (ОД2.5) (территориальная зона религиозного использования) дополнить видом: религиозное использования, код 3.7.

18) На карте градостроительного зонирования территорию в границах улиц Октябрьская-Обская-Промышленная-Солнечная отобразить как территорию комплексного развития;

19) Градостроительные регламенты привести в соответствие с п.3 ч.6 ст. 30 ГрК РФ в части указания ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, исходя из сведений ЕГРН об установленных зонах с особыми условиями использования территории;

20) Описание местоположения границ территориальных зон скорректировать на основании поступивших предложений об изменении границ территориальных зон;

21) В целях установления единообразия в наименовании территориальных зон внести следующие изменения:

- «Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж2) (с учетом комплексного развития территории)» изменить на «Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж2)»;



- «Общественно-деловая зона (ОД1) – территориальная зона делового, общественного и коммерческого назначения» изменить на «Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД1)»;
- «Общественно-деловая зона (ОД2.2) - территориальная зона объектов здравоохранения и социальной защиты» изменить на «Зона объектов здравоохранения и социальной защиты (ОД2.2)»;
- «Общественно-деловая зона (ОД2.3) - территориальная зона спортивно-оздоровительных объектов» изменить на «Зона спортивно-оздоровительных объектов (ОД2.3)»;
- «Общественно-деловая зона (ОД2.4) – территориальная зона культурно-досугового назначения» изменить на «Зона культурно-досугового назначения (ОД2.4)»;
- «Общественно-деловая зона (ОД2.5) – территориальная зона религиозного использования» изменить на «Зона религиозного использования (ОД2.5)»;
- «Зона рекреационного назначения (Р1) – зона зеленых насаждений общего пользования» изменить на «Зона зеленых насаждений общего пользования (Р1)»;
- «Зона специального назначения (СН3) - зеленых насаждений специального назначения» изменить на «Зона зеленых насаждений специального назначения (СН3)»;
- «Зона специального назначения, связанная с размещением отходов (СН2)» изменить на «Зона размещения отходов (СН2)».
- «Территории общего пользования (ТОП)» изменить на «Зона территорий общего пользования».

22) «Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь» для вида разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства (код 2.1.)» изменить на: «600/1500 кв.м. на свободных от застройки территориях, в т.ч. резервных; 400/не установлено кв.м. на территории со сложившейся застройкой»

Поступившие замечания: нет

Председатель комиссии  
по подготовке проектов Правил  
землепользования и застройки

Секретарь комиссии  
по подготовке проектов Правил  
землепользования и застройки

Н.С. Яковлев

М.В. Тихонова