

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ 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.

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

Количество участников общественных обсуждений: 11

Предложения и замечания участников общественных обсуждений:

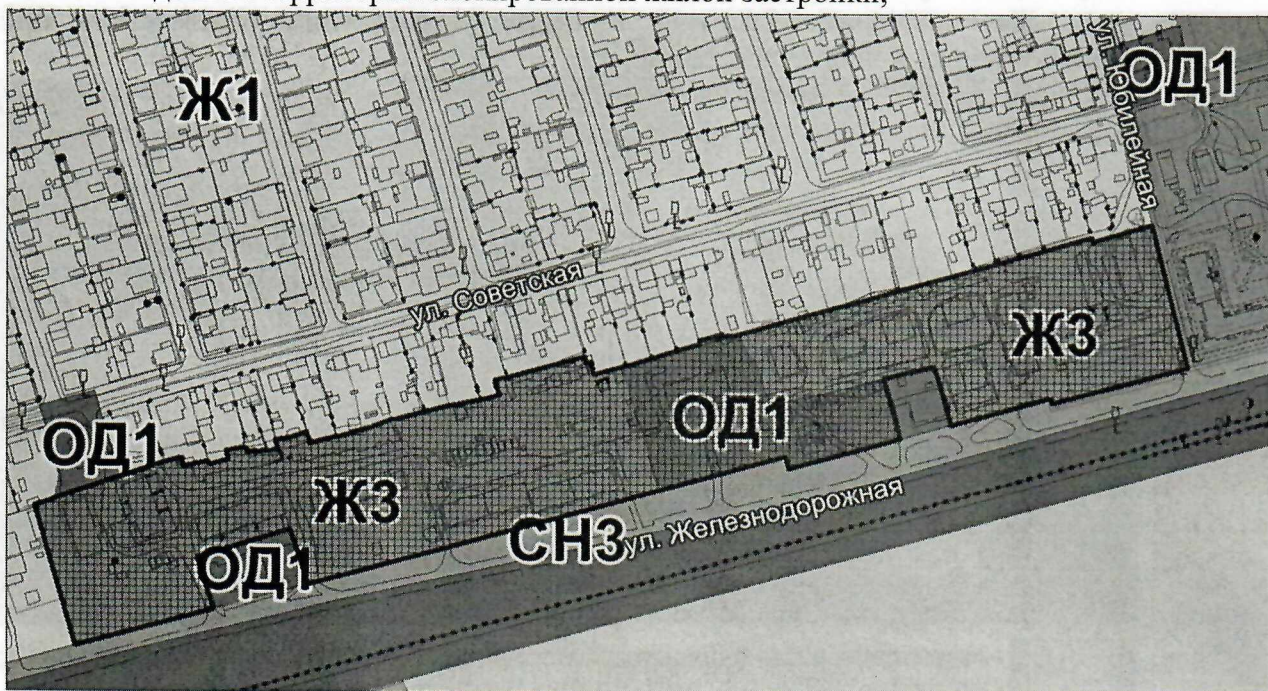
Поступившие предложения:

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)

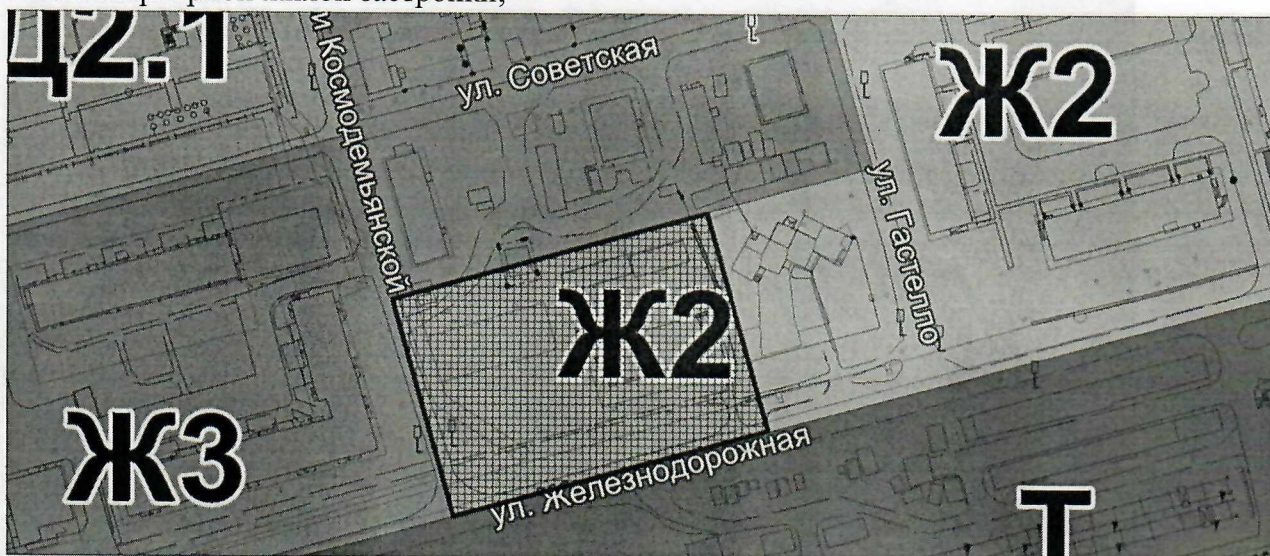
4) Перевод общественно-деловой зоны (ОД2.4) (территориальная зона культурно-досугового назначения) общественно-деловую зону (ОД2.5) (территориальная зона религиозного использования) в границах ул.Ленина-пер.Комсомольский. На данной территории расположен земельный участок с кадастровым номером 86:09:0101011:582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

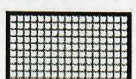
видом разрешенного использования: код 3.7, религиозное использование (размещение мечети);



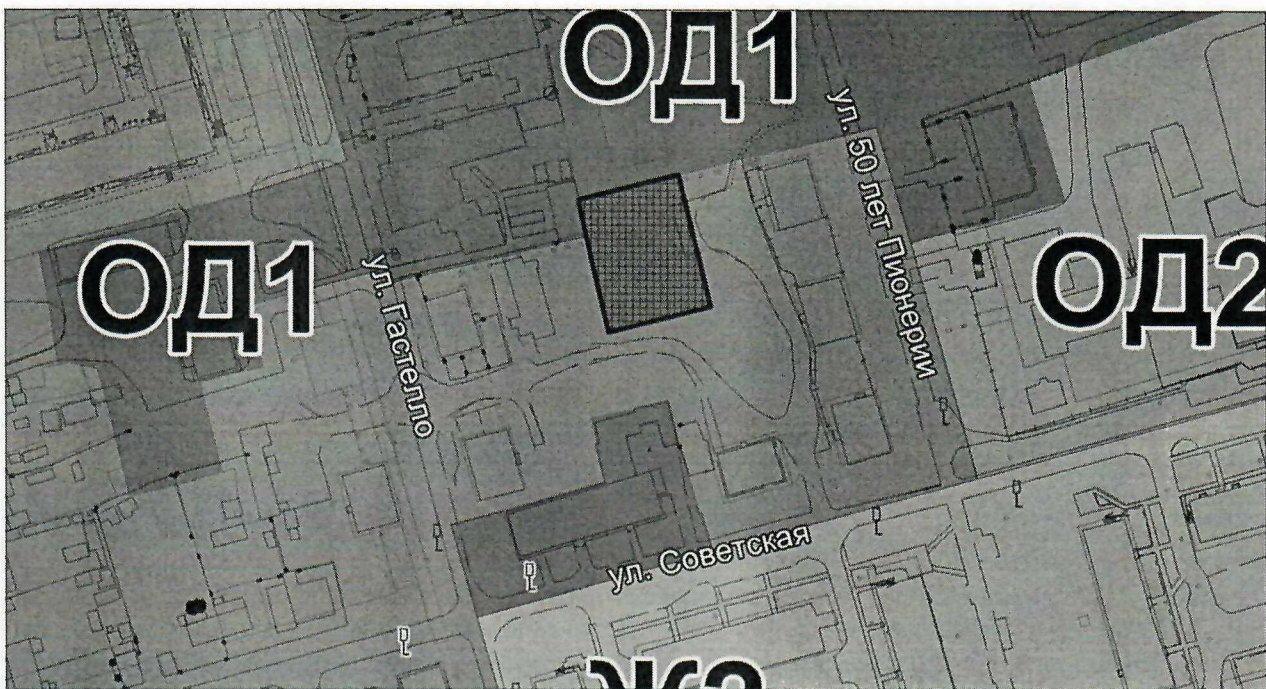
 - территория, в границах которой осуществляется перевод общественно-деловой зоны (ОД2.4) (территориальная зона культурно-досугового назначения) в общественно-деловую зону (ОД2.5) (территориальная зона религиозного использования)

5) перевод территориальной зоны малоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж2) в территориальную зону среднеэтажной жилой застройки (Ж3) в границах улиц Железнодорожная- 3.Космодемьянской в целях формирования земельного участка для многоквартирной жилой застройки;



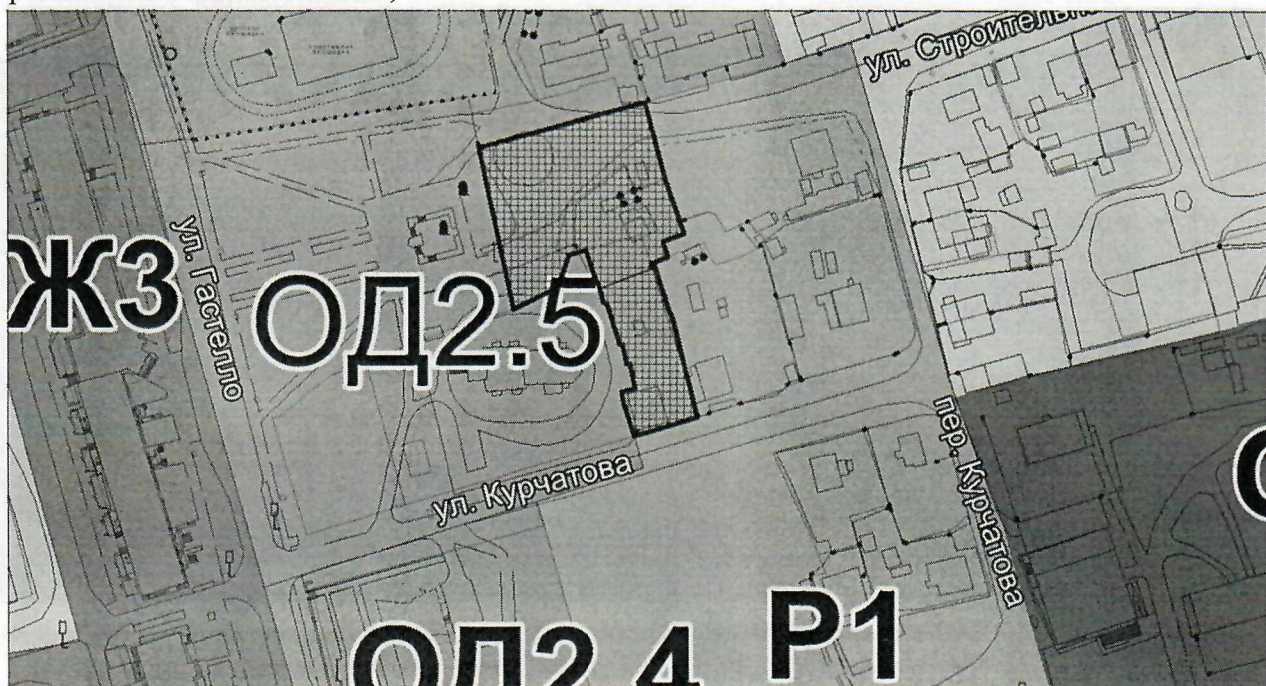
 - территория, в границах которой осуществляется перевод зоны малоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж2) в зону среднеэтажной жилой застройки (Ж3)

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 (ЖЗ)

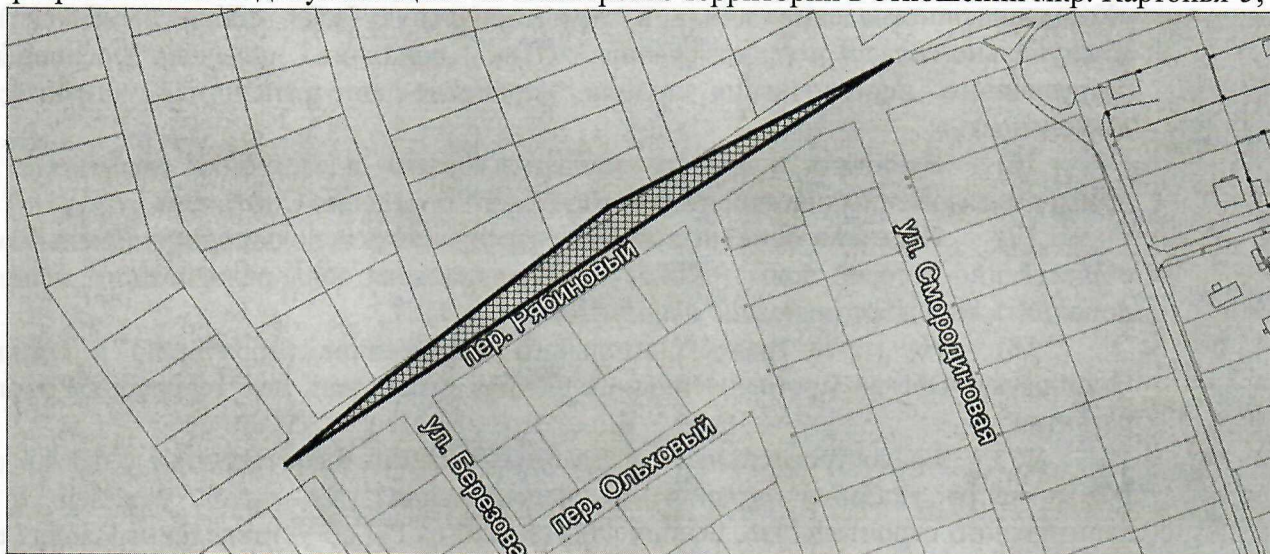
7) Перевод территориальной зоны рекреационного назначения (Р1) (зона зеленых насаждений общего пользования) в общественно-деловую зону (ОД2.5) (территориальная зона религиозного использования) в квартале улиц Гастелло-Курчатова в целях формирования земельного участка с видом разрешенного использования: 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 (СХ3) (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» необходимо внести изменения в основные виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства, установленные для территориальной зоны «Зона городских лесов (P2)», 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 (P3)» объединить с территориальной зоной «Зона отдыха (P4)» с наименованием «Зона отдыха (P3)»;

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. Картопля в соответствии с фактическим местоположением р. Картопля;

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) «Предельные (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»

Выводы по результатам общественных обсуждений: общественные обсуждения по проекту решения Совета депутатов городского поселения Советский «О внесении изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Советский» проведены в соответствии с законодательством Российской Федерации и порядком организации и проведения общественных обсуждений в Советском районе.

Рекомендации организатора общественных обсуждений:

1) Учесть предложение Лакисова Владимира Павловича (Письмо с сайта для архитектуры - 20.04.2021 02:26:58) о переводе территориальной зоны ОД1 в районе земельных участков с кадастровыми номерами 86:09:0101001:820, 86:09:0101001:821, 86:09:0101001:822 в территориальную зону Ж1 в связи с изменением назначения нежилого помещения, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 86:09:0101001:820;

2) Учесть предложение Департамента муниципальной собственности администрации Советского района от 29.04.2021 № 14-исх-833 о дополнении перечня условно разрешенных видов использования земельных участков территориальной зоны Р1 видами «код 4.6, общественное питание» и «код 4.7, гостиничное обслуживание»;

3) Учесть п. 1,2,3,6,8,9,10,11,13,14 предложений, поступивших от Администрации г.п. Советский от 12.05.2021 № 01.01-исх-2071;

4) Учесть поступившие предложения Управления архитектуры и градостроительства администрации Советского района 20.04.2021;

5) Не учитывать п.4 предложений, поступивших от Администрации г.п. Советский от 12.05.2021 № 01.01-исх-2071, так как учтено предложение Управления архитектуры и градостроительства администрации Советского района об объединении территориальных зон П1, П2, П3 в территориальную зону П;

6) Не учитывать п.5 предложений, поступивших от Администрации г.п. Советский от 12.05.2021 № 01.01-исх-2071. Кадастровый квартал 86:09:0101022 расположен в границах территориальной зоны СХ3 и частично на землях лесного фонда. Требование о принадлежности земельных участков одной территориальной зоне для территории садоводческого товарищества «Лесовик» выполняется;

7) Не учитывать п.7 предложений, поступивших от Администрации г.п. Советский от 12.05.2021 № 01.01-исх-2071, так как земельный участок с кадастровым номером 86:09:0000000:4917 предназначен для размещения линейных объектов, и на такие земельные участки требование о принадлежности одной территориальной зоне не распространяется;

8) Не учитывать п.12 предложений, поступивших от Администрации г.п. Советский от 12.05.2021 № 01.01-исх-2071, так как красные линии не устанавливаются в рамках правил землепользования и застройки. Красные линии устанавливаются, изменяются и отменяются документацией по планировке территории.

Председатель комиссии
по подготовке проектов Правил
землепользования и застройки



Н.С. Яковлев

Секретарь комиссии
по подготовке проектов Правил
землепользования и застройки



М.В. Тихонова