

## **Заключение о результатах общественных обсуждений**

по Проекту решения о предоставлении обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Стройснаб» разрешения на условно разрешенный вид использования «среднеэтажная жилая застройка этажностью 5-7 этажей» применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 39:17:000000:164, 39:17:000000:165

г. Светлогорск  
(место)

06 февраля 2023 года  
(дата)

**Постановление о проведении общественных обсуждений:** постановление администрации муниципального образования «Светлогорский городской округ» от 09.01.2023 №01 «О проведении общественных обсуждений по Проекту решения о предоставлении обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Стройснаб» разрешения на условно разрешенный вид использования «среднеэтажная жилая застройка этажностью 5-7 этажей» применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 39:17:000000:164, 39:17:000000:165».

**Организатор общественных обсуждений:** администрация муниципального образования «Светлогорский городской округ».

**Уполномоченный на организацию и проведение общественных обсуждений орган:** отдел архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования «Светлогорский городской округ».

**Дата и источник опубликования оповещения о проведении общественных обсуждений:** газета «Вестник Светлогорска» № 1 (854) 12 января - 18 января 2022 года и на официальном сайте муниципального образования «Светлогорский городской округ» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по ссылке: [http://svetlogorsk39.ru/okrug/gradostroitelstvo/obsh-obsuzhdeniya/ELEMENT\\_ID=10174](http://svetlogorsk39.ru/okrug/gradostroitelstvo/obsh-obsuzhdeniya/ELEMENT_ID=10174)

**Сроки приема предложений и замечаний участников общественных обсуждений:**

с 16.01.2023 по 27.01.2023 (до 17:00 по местному времени).

**Количество участников общественных обсуждений:**

**315** человек (включая юридические лица), прошедшие идентификацию в соответствии с ч.12 ст. 5.1 Градостроительного кодекса РФ и п.5.4 Положения о проведении общественных обсуждений по вопросам

градостроительной деятельности и благоустройства на территории муниципального образования «Светлогорский городской округ, утвержденного решением окружного Совета депутатов муниципального образования «Светлогорский городской округ» от 21.12.2020 №88 (далее – Положение) – предоставивших сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации)) с приложением документов, подтверждающих такие сведения, из которых:

**207** человек – участники, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположены земельные участки, в отношении которых подготовлен Проект, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, либо постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельным участкам, в отношении которых подготовлен Проект правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, подтвердивших такие сведения, и **108** человек иных участников.

Также поступили предложения и замечания от 211 человек, не прошедших идентификацию в установленном градостроительным законодательством порядке, в том числе 5 из которых направили свои предложения и замечания после установленного срока приёма предложений и замечаний.

**Реквизиты протокола общественных обсуждений:** протокол общественных обсуждений от 03.02.2023 по Проекту решения о предоставлении обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Стройснаб» разрешения на условно разрешенный вид использования «среднеэтажная жилая застройка этажностью 5-7 этажей» применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 39:17:000000:164, 39:17:000000:165.

#### **Предложения и замечания участников общественных по Проекту:**

- о согласии с Проектом по причине того, что планируемые в дальнейшем к строительству на земельных участках с кадастровыми номерами 39:17:000000:164, 39:17:000000:165 многоквартирные жилые дома гармонично впишутся в окружающую среду (191 участник);

- против застройки лесного массива в границах земельных участков с кадастровыми номерами 39:17:000000:164, 39:17:000000:165 (1 участник);

- о запрете застройки, пересмотре ПЗЗ, Генплана и переводе в городские леса» (1 участник, который писал еще несколько обращений, включая другие причины);

- против (4 участника);

- против предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «среднеэтажная жилая застройка этажность 5-7 этажей» применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 39:17:000000:164 и 39:17:000000:165 поскольку уничтожение такого крупного зеленого массива, несет непоправимый вред курортным ресурсам федерального курорта Светлогорск-Отрадное, снизит туристический потенциал, ухудшит экологическое состояние города, уничтожит места обитания животных и птиц, в том числе, занесенных в Красную книгу, а появление еще одного многоэтажного микрорайона критически увеличит нагрузку на городскую инфраструктуру (4 участника, в том числе трое из которых писали несколько обращений, включая другие причины);

- против любого строительства на земельных участках с кадастровыми номерами 39:17:000000:164 и 39:17:000000:165, так как строительство нового жилого массива будет являться дополнительной нагрузкой на городские инженерные сети и фактором уничтожения зелёной зоны ввиду нарушения ст. 61 Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», согласно которой территориях, находящихся в составе зеленого фонда, запрещается хозяйственная и иная деятельность, оказывающая негативное воздействие на указанные территории и препятствующая осуществлению ими функций экологического, санитарно-гигиенического и рекреационного назначения, а также нарушения п. 2 Режима округа горно-санитарной охраны города-курорта федерального значения Светлогорск-Отрадное, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 22.02.2018 № 188 (1 участник);

- о согласии с проектом внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования городское поселение «Город Светлогорск» (1 участник);

- против вырубки леса (2 участника, включая 1 участника, который также писал иное обращение);

- против вырубки и застройки леса (2 участника);

- против застройки (2 участника);

- против предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «среднеэтажная жилая застройка этажность 5-7 этажей» применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 39:17:000000:164 и 39:17:000000:165, так как полагают, что в силу пунктов 1,

2 статьи 30.1 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, для целей жилищного строительства предоставляются с обязательным проведением торгов (1 участник).

**Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений:**

- о согласии с Проектом по причине того, что планируемые в дальнейшем к строительству на земельных участках с кадастровыми номерами 39:17:000000:164, 39:17:000000:165 6-ти этажные многоквартирные жилые дома гармонично впишутся в окружающую среду (93 участника);

- о согласии с Проектом и предложением по возможности предусмотреть (расчистить существующие тропинки) тропу до озера Майское через лесной массив (1 участник);

- о согласии с проектом и предложением сделать велосипедные дорожки (1 участник);

- против вырубki леса (3 участника);

- против вырубki и застройки леса (2 участника, которые также писали иные обращения);

- против (3 участника);

-против строительства многоквартирных жилых домов на указанных земельных участках (1 участник);

- против застройки лесного массива (2 участника, один из которых также писал иные обращения);

- против, так как полагают, что земельные участки с кадастровыми номерами 39:17:000000:164, 39:17:000000:165 образованы из лесного массива и в их границах расположены городские леса, что нарушает п. 3 ст. 116 Лесного кодекса РФ и что реализация Проекта нарушает права граждан на благоприятные условия жизнедеятельности, в связи с чем, просят отнести данные участки к территориальной зоне Об - зоне иного назначения (земли общего пользования), или территориальной зоне рекреационного назначения (скверы, парки (включая лесопарки, луговые парки и гидропарки) и городские сады / 142.4.3.5; 142.4.3.8)» (2 участника, которые также писали иные обращения);

- против предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «среднеэтажная жилая застройка этажность 5-7 этажей» применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 39:17:000000:164 и 39:17:000000:165 поскольку уничтожение такого

крупного зеленого массива, несет непоправимый вред курортным ресурсам федерального курорта Светлогорск-Отрадное, снизит туристический потенциал, ухудшит экологическое состояние города, уничтожит места обитания животных и птиц, в том числе, занесенных в Красную книгу, а появление еще одного многоэтажного микрорайона критически увеличит нагрузку на городскую инфраструктуру (4 участника);

- о нарушении статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее- ГрК РФ) о порядке проведения общественных слушаний, а именно, что в печатном издании муниципалитета не опубликована первичная официальная информация текстовой и графической части данного проекта межевания и планировки, как этого требует Устав города (2 участника, которые также писали иные обращения).

Предложения и замечания от 212 человек, не прошедших идентификацию в установленном градостроительным законодательством порядке (включая 4 человек, направивших свои предложения и замечания после установленного срока приёма предложений и замечаний), не рассматриваются Организатором общественных обсуждений на основании ч. 11 ст. 5.1 Градостроительного кодекса РФ и п.5.5 Положения.

#### **Рекомендации и выводы по результатам общественных обсуждений:**

1) Общественные обсуждения по Проекту проведены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Положением о проведении общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности и благоустройства на территории муниципального образования «Светлогорский городской округ», утвержденного решением Совета окружного депутатов муниципального образования «Светлогорский городской округ» от 21.12.2020 г. №88.

2) Информация по Проекту доведена до сведения жителей муниципального образования «Светлогорский городской округ» в соответствии с требованиями действующего законодательства.

3) Общественные обсуждения по Проекту считать состоявшимися.

4) Проанализировав полученные в рамках прошедших общественных обсуждений предложения и замечания по Проекту, администрация муниципального образования «Светлогорский городской округ» считает:

**нецелесообразными** предложения и замечания:

- о нарушении статьи 5.1 ГрК РФ о порядке проведения общественных обсуждений, а именно, что в печатном издании муниципалитета не

опубликована первичная официальная информация текстовой и графической части данного проекта межевания и планировки, ввиду того, что процедура проведения настоящих общественных обсуждений соблюдена в соответствии с градостроительных законодательством. На общественные обсуждения был представлен Проект предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, который в соответствии с п.2. ч.4 ст. 5.1 ГрК РФ был размещен на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», при этом публикация в печатном издании такого Проекта не предусмотрена вышеуказанной статьей;

- против Проекта по причине расположения на данных земельных участках городских лесов, так как в настоящее время территории, занятые зелеными насаждениями, преимущественно находятся в собственности Российской Федерации, юридическим статусом городских лесов не обладают и в границах земельных участков с кадастровыми номерами 39:17:000000:164 и 39:17:000000:165 такие территории отсутствуют;

- об отнесении земельных участков к территориальной зоне Об - зоне иного назначения (земли общего пользования), или территориальной зоне рекреационного назначения (скверы, парки (включая лесопарки, луговые парки и гидропарки) и городские сады / 142.4.3.5; 142.4.3.8)», так как изменение территориального зонирования не относится к теме настоящих общественных обсуждений;

- против застройки и уничтожения лесного массива в границах земельных участков, а также против вырубке и застройки леса, в связи с тем, что данное предложение не относится к теме настоящих общественных обсуждений, на которых рассматривается вопрос предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «среднеэтажная жилая застройка этажность 5-7 этажей» применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 39:17:000000:164 и 39:17:000000:165;

- о запрете застройки, пересмотре ПЗЗ, Генплана и переводе в городские леса, так как не относится к теме настоящих общественных обсуждений;

- против строительства многоквартирных жилых домов, по причине того, что это не относится к теме настоящих общественных обсуждений и что земельные участки расположены в территориальной зоне застройки среднеэтажными жилыми домами;

- против любого строительства на земельных участках с кадастровыми номерами 39:17:000000:164 и 39:17:000000:165, так как планируемое строительство на рассматриваемых земельных участках будет являться

дополнительной фактором уничтожения зеленого фонда и нарушением ст. 61 Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» (далее – 7-ФЗ), режима округа горно-санитарной охраны города-курорта федерального значения Светлогорск-Отрадное, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 22.02.2018 № 188, так как не относится к теме настоящих общественных обсуждений. К тому же, в соответствии со ст.61 7-ФЗ зеленый фонд представляет собой совокупность территорий, на которых расположены лесные насаждения, однако лесные насаждения на указанных земельных участках отсутствуют и нахождение земельных участков во второй зоне округа горно- санитарной охраны курорта Светлогорск-Отрадное допускает строительство жилых домов при наличии централизованных систем водоснабжения и канализации;

- против по причине того, что строительство нового жилого массива будет являться дополнительной нагрузкой на городские инженерные ввиду того, что ООО «СЗ «Стройснаб» построит новые сети водоснабжения и реконструирует действующие. Также помимо водопровода застройщиком предусматривается строительство сетей электроснабжения, бытовой и ливневой канализации, сетей связи и газоснабжения, которые в последующем будут переданы в собственность эксплуатирующим организациям;

- против Проекта в силу пунктов 1, 2 статьи 30.1 Земельного кодекса РФ, ввиду того, что текущий вид разрешенного использования земельных участков был установлен арендатором с согласия собственника земельных участков, о чем свидетельствует дополнительное соглашение от 10.08.2012 о внесении изменений в договор аренды земельного участка, находящегося в собственности РФ, от 18.02.2005 №ФС/2005/02-38;

- о согласии с проектом внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования городское поселение «Город Светлогорск», так как не относится к теме настоящих общественных обсуждений.

**целесообразными** предложения и замечания о необходимости предусмотреть тропу до озера Майское, организовать велосипедные дорожки и о согласии с Проектом, ввиду того, что:

- большинство участников, прошедших идентификацию в установленном градостроительным законодательством порядке, выразили свое согласие по Проекту;

- территорияльная зона, установленная действующими Правилами землепользования и застройки муниципального образования городское поселение «Город Светлогорск», утвержденными решением городского Совета депутатов муниципального образования «Город Светлогорск» от

22.12.2012 № 94, в которой расположены земельные участки с кадастровыми номерами 39:17:000000:164 и 39:17:000000:165 соответствует функциональной зоне, определенной Генеральным планом муниципального образования «Светлогорский городской округ» Калининградской области, утвержденным Правительством Калининградской области от 11.02.2020 №59, что не противоречит требованиям градостроительного законодательства;

- посадка на земельных участках планируемых 6-ти этажных многоквартирных жилых домов планируется с учетом существующих зеленых насаждений;

- застройщиком будут обеспечены мероприятия по развитию коммунальной инфраструктуры.

5) По результатам общественных обсуждений принято итоговое решение – рекомендовать Министерству градостроительной политики Калининградской области:

- предложения и замечания, полученные в рамках общественных обсуждений, а также мнение администрации муниципального образования «Светлогорский городской округ» принять к сведению.

- предоставить обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Стройснаб» разрешение на условно разрешенный вид использования «среднеэтажная жилая застройка этажностью 5-7 этажей» применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 39:17:000000:164, 39:17:000000:165.

6) Настоящее заключение опубликовать в газете «Вестник Светлогорска» и в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте [www.svetlogorsk39.ru](http://www.svetlogorsk39.ru).

7) Оригинал протокола и заключения направить в Министерство градостроительной политики Калининградской области.

Глава администрации  
муниципального образования  
«Светлогорский городской округ»

В.В. Бондаренко

Начальник отдела архитектуры  
и градостроительства  
администрации муниципального образования  
«Светлогорский городской округ»

Ю.Ю. Доброжинская