

## **Заключение о результатах общественных обсуждений**

по Проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки  
муниципального образования городское поселение «Город Светлогорск»,  
утвержденные решением городского Совета депутатов муниципального  
образования «Город Светлогорск» от 22.12.2012 № 94, в части изменения  
градостроительного регламента и градостроительного зонирования

г. Светлогорск  
(место)

10 ноября 2023 года  
(дата)

**Постановление о проведении общественных обсуждений:** постановление администрации муниципального образования «Светлогорский городской округ» от 17.10.2023 №976 «О проведении общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городское поселение «Город Светлогорск», утвержденные решением городского Совета депутатов муниципального образования «Город Светлогорск» от 22.12.2012 № 94, в части изменения градостроительного регламента и градостроительного зонирования».

Представленный на общественные обсуждения Проект подготовлен на основании приказа Министерства градостроительной политики Калининградской области от 11.10.2023 №421 «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городское поселение «Город Светлогорск» в части изменения градостроительного регламента и градостроительного зонирования».

**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» № 41 (894) 19 октября- 25 октября 2023 года и на официальном сайте муниципального образования «Светлогорский городской округ» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по ссылке: [https://svetlogorsk39.ru/okrug/gradostroitelstvo/obsh-obsuzhdeniya/?ELEMENT\\_ID=11277](https://svetlogorsk39.ru/okrug/gradostroitelstvo/obsh-obsuzhdeniya/?ELEMENT_ID=11277)

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

с 26 октября 2023 года по 02 ноября 2023 года (до 17:00 по местному времени).

## **Количество участников общественных обсуждений:**

**161** человек, прошедшие идентификацию в соответствии с ч.12 ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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:

**103** человек – участники, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлен Проект, и правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, подтвердивших такие сведения,

и **58** человек иных участников.

Также поступили предложения и замечания от 2 человек, не прошедших идентификацию в установленном градостроительным законодательством порядке, и 1 человек направил свои предложения и замечания после установленного срока приёма предложений и замечаний.

**Реквизиты протокола общественных обсуждений:** протокол общественных обсуждений от 09.11.2023 по Проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городское поселение «Город Светлогорск», утвержденные решением городского Совета депутатов муниципального образования «Город Светлогорск» от 22.12.2012 № 94, в части изменения градостроительного регламента и градостроительного зонирования.

**Предложения и замечания участников общественных обсуждений и**

**постоянно проживающих на территории, в отношении которой подготовлен Проект, являющихся правообладателями находящихся в границах этой территории объектов недвижимости:**

- о согласии с Проектом по причине того, что предлагаемые изменения приведут карту территориального зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования городское поселение «Город Светлогорск» (далее – ПЗЗ) в соответствие с действующим Генеральным планом муниципального образования «Светлогорский городской округ» (далее - Генеральный план), также обеспечат развитие территории и возможность выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков (66 человек);

- о согласии с Проектом в части отнесения земельного участка с кадастровым номером 39:17:020017:119 к территориальной зоне общественно-жилого назначения (ОЖ) в целях приведения ПЗЗ в соответствие с Генеральным планом и действующему законодательству Российской Федерации (3 человека);

- о несогласии с установлением территориальной зоны общественно-жилого назначения (ОЖ) в отношении земельного участка с кадастровым номером 39:17:010009:118, по причине того, что данный участок находится под существующим гаражным обществом «Прибой», а также о предложении сохранения за данным участком категории земли населенных пунктов для размещения гаражного массива (5 человек);

- против перевода земельного участка с кадастровым номером 39:17:010009:118 под гаражным массивом в территориальную зону общественно-жилого назначения (ОЖ) (17 человек);

- против перевода земельного участка с кадастровым номером 39:17:010009:118 под жилую застройку (9 человек);

- о несогласии с установлением территориальной зоны общественно-жилого назначения (ОЖ) в отношении земельного участка с кадастровым номером 39:17:001009:118, по причине того, что данный участок находится под существующим гаражным обществом «Прибой». Участник предлагает сохранить за данным участком категории земли для размещения гаражного массива (1 человек);

- против внесения в ПЗЗ изменений в части сокращения минимальных отступов зданий, строений, сооружений от красных линий, увеличения максимального процента застройки и сокращения минимального процента озеленения земельного участка, так как участники полагают, что данные изменения благоприятствуют застройке, которая, по их мнению, ухудшает благоприятные условия жизнедеятельности, сокращает количество зеленых

насаждений и наносит ущерб курортно-рекреационным ресурсам города.

Также данные участники против установления территориальных зон общественно-жилого назначения (ОЖ) и зоны застройки среднеэтажными жилыми домами в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 39:17:010009:794, 39:17:010009:795, 39:17:010009:111, 39:17:010024:434, 39:17:010024:36, 39:17:020016:79, 39:17:010006:35, так как утверждают, что участки характеризуются обилием зеленых насаждений и находятся в зоне округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Светлогорск-Отрадное, ввиду чего строительство на них не допустимо, поэтому предлагают отнести указанные земельные участки к озеленённым территориям общего пользования.

Кроме того, участники предлагают использовать земельные участки с кадастровыми номерами 39:17:010009:118, 39:17:010009:23 в целях размещения новой общеобразовательной школы с установлением для них соответствующих видов разрешённого использования (2 участника).

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

- о согласии с Проектом по причине того, что предлагаемые изменения приведут карту территориального зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования городское поселение «Город Светлогорск» в соответствие с действующим Генеральным планом муниципального образования «Светлогорский городской округ», также обеспечат развитие территории и возможность выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков (54 человека);

- о несогласии с установлением территориальной зоны общественно-жилого назначения (ОЖ) в отношении земельного участка с кадастровым номером 39:17:010009:118, по причине того, что данный участок находится под существующим гаражным обществом «Прибой» (2 человека);

- против перевода земельного участка с кадастровым номером 39:17:010009:118 под жилую застройку (2 человека).

Предложения и замечания от 2 человек, не прошедших идентификацию в установленном градостроительным законодательством порядке, а также предложения и замечания, направленные 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** замечания:

- о несогласии с установлением территориальной зоны общественно-жилого назначения (ОЖ) в отношении земельного участка с кадастровым номером 39:17:010009:118, ввиду что данный участок находится под существующим гаражным обществом «Прибой», а также о предложении сохранения за данным участком категории земли для размещения гаражного массива по причине того, что согласно Генеральному плану данный земельный участок отнесен к зоне смешанной и общественно-деловой застройки и в целях соблюдения требований статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее- ГрК РФ) необходимо, чтобы границы территориальных зон соответствовали функциональным зонам, определенным генеральным планом городского округа.

При этом согласно Проекту градостроительным регламентом территориальной зоны общественно-жилого назначения (ОЖ) предусмотрены виды разрешенного использования земельных участков, предусматривающие размещение гаражей.

Однако предложения об изменении категории земель либо вида разрешенного использования земельного участка не относятся к теме настоящих общественных обсуждений.

- против перевода земельного участка с кадастровым номером 39:17:010009:118 под жилую застройку по вышеуказанной причине.

- о несогласии с установлением территориальной зоны общественно-жилого назначения (ОЖ) в отношении земельного участка с кадастровым

номером 39:17:001009:118 и сохранении за данным участком категории земли для размещения гаражного массива, по причине того, что в Едином государственном реестре недвижимости сведения об указанном земельном участке отсутствуют, как и в Проекте.

- против внесения в ПЗЗ изменений в части сокращения минимальных отступов зданий, строений, сооружений от красных линий, увеличения максимального процента застройки и сокращения минимального процента озеленения земельного участка по причине того, что Проектом предусмотрено не уменьшение предельных параметров разрешенного строительства, а в ПЗЗ вводится новая территориальная зона «О5 – Общественно-деловая и коммерческо-торговая зона» и устанавливается в отношении неё градостроительный регламент. Проект разработан в целях эффективного использования земельных участков в указанной территориальной зоне, а также соблюдения требований Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ) об установлении предельных параметров в градостроительном регламенте в соответствии с функциональными зонами и параметрами планируемого развития функциональных зон, определенных Генеральным планом.

- против установления территориальных зон общественно-жилого назначения (ОЖ) и зоны застройки среднеэтажными жилыми домами в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 39:17:010009:794, 39:17:010009:795, 39:17:010009:111, 39:17:010024:434, 39:17:010024:36, 39:17:020016:79, 39:17:010006:35 и об отнесении указанных земельных участков к озеленённым территориям общего пользования по причине того, что в соответствии со статьей 34 ГрК РФ границы территориальных зон должны соответствовать функциональным зонам, определенным генеральным планом городского округа.

Согласно Генеральному плану муниципального образования «Светлогорский городской округ», утвержденному Постановлением Правительства Калининградской области от 11.02.2020 №59 (в редакции приказа Министерства градостроительной политики Калининградской области от 14.07.2023 №316), земельные участки с кадастровыми номерами 39:17:010009:794, 39:17:010009:795, 39:17:010024:434 расположены в смешанной общественно-деловой зоне, земельные участки с кадастровыми номерами 39:17:010024:36, 39:17:010009:111 - в многофункциональной общественно-деловой зоне, земельный участок с кадастровым номером 39:17:020016:79 - в функциональной зоне застройки среднеэтажными жилыми домами, 39:17:010006:35 - в общественно-деловой зоне, ввиду чего изменения предлагаемые Проектом являются необходимыми для соблюдения требований, установленных ГрК РФ.

- об использовании земельных участков с кадастровыми

39:17:010009:118, 39:17:010009:23 в целях размещения новой общеобразовательной школы с установлением для них соответствующих видов разрешённого использования по причине того, что цели использования и определение видов разрешенного использования земельных участков не относятся к теме общественных обсуждений и не являются предметом изменений градостроительного зонирования и градостроительного регламента ПЗЗ.

▪ **целесообразными** о согласии с Проектом, включая согласие в части отнесения земельного участка с кадастровым номером 39:17:020017:119 к территориальной зоне общественно-жилого назначения (ОЖ), по следующим причинам:

– большинство граждан, принявших участие в настоящих общественных обсуждениях, выразили свое согласие по Проекту;

– предлагаемые Проектом изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования городское поселение «Город Светлогорск» позволят привести градостроительное зонирование в соответствие с функциональными зонами и параметрами их планируемого развития, определенными Генеральным планом муниципального образования «Светлогорский городской округ».

5) По результатам общественных обсуждений принято итоговое решение – рекомендовать Министерству градостроительной политики Калининградской области внести изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования городское поселение «Город Светлогорск», утвержденные решением городского Совета депутатов муниципального образования «Город Светлогорск» от 22.12.2012 № 94, согласно Проекту.

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