

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах общественных обсуждений
от «13» декабря 2024 г.

Наименование проекта: Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «гостиничное обслуживание» (код 4.7) применительно к земельному участку с кадастровым номером 39:17:030010:290 (далее - Проект).

Постановление о проведении общественных обсуждений: постановление администрации муниципального образования «Светлогорский городской округ» от 19.11.2024 №1267 «О проведении общественных обсуждений по Проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «гостиничное обслуживание» (код 4.7) применительно к земельному участку с кадастровым номером 39:17:030010:290».

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» № 46 (950) 21 ноября-27 ноября 2024 и на официальном сайте муниципального образования «Светлогорский городской округ» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по ссылке: https://светлогорск39.пф/okrug/gradostroitelstvo/?ELEMENT_ID=13122

Также, оповещение о начале общественных обсуждений было размещено на информационных стендах, расположенных по адресу:

- г. Светлогорск, Калининградский пр-кт, 77А (в холле администрации);
- г. Светлогорск, ул. Ленина (напротив ж/д вокзала Светлогорск-2);
- п. Лесное, Калининградское шос. (остановка напротив противотуберкулезного санатория);
- п. Лесное, Калининградское шос. (остановка в районе дома №2);
- п. Лесное, Калининградское шос. (остановка в районе пер. Солнечный).

Сроки приема предложений и замечаний участников общественных обсуждений:

с 28 ноября 2024 года по 09 декабря 2024 года

Количество участников общественных обсуждений:

6 участников, прошедших идентификацию в соответствии с ч.12 ст. 5.1

Градостроительного кодекса Российской Федерации и п. 2.8 Положения о порядке организации и проведения общественных обсуждений по проекту единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования, проекту генерального плана, проекту правил землепользования и застройки, проекту планировки территории, проекту межевания территории, проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, проекту правил благоустройства территории, проекту, предусматривающему внесение изменений в один их указанных утвержденных документов, утвержденным решением окружного Совета депутатов муниципального образования «Светлогорский городской округ» от 18.03.2024 №18 (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:

1 – участник, являющийся правообладателем находящихся в границах территориальной зоны, в отношении которой подготовлен Проект, земельного участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку с кадастровым номером 39:17:030010:290 и правообладатели таких объектов недвижимости, подтвердивших такие сведения,
и 5 иных участников, проживающих либо имеющих права на объекты недвижимости на территории Светлогорского городского округа.

Также поступили предложения и замечания от 1 человека, не прошедшего идентификацию в установленном градостроительным законодательством порядке, предоставившего недостоверные/неполные сведения, на основании чего в соответствии с ч. 12, 15 ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации и п. 2.8, 2.10 Положения не были рассмотрены и учтены.

Реквизиты протокола общественных обсуждений: протокол общественных обсуждений от 12.12.2024 г.

Содержание предложений и замечаний участников общественных обсуждений, постоянно проживающих на территории, в отношении которой подготовлен Проект, и правообладателей объектов недвижимости на данной территории:

несогласие (возражение) относительно предоставления указанного разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «гостиничное обслуживание» (код 4.7) применительно к земельному участку

с кадастровым номером 39:17:030010:290 по следующим причинам:

- в представленных материалах по обоснованию на разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка содержится недостоверная информация. Земельный участок с северной, восточной и южной сторон окружен территорией, предназначенной к застройке, и на сегодняшний день к нему отсутствует доступ, так как в ЕГРН отсутствуют сведения о сервитуте на прилегающие земельные участки с кадастровыми номерами 39:17:030010:6,39:17:000000:1505;
- представленный Проект подразумевает строительство апарт-отелей для проживания граждан без постоянной регистрации, в связи с чем к национальному проекту «Туризм и индустрия гостеприимства» имеет отношение весьма косвенное;
- учитывая удаленность объекта от городской инфраструктуры, 68 апарт-отелей и 20 парковочных мест, планируемых в здании, категорически недостаточно. Также, на СПОЗУ отсутствуют места общего пользования, детские/ спортивные площадки, зоны отдыха граждан, пешеходные зоны, что наложит дополнительную нагрузку на инфраструктуру застройщика при реализации его проекта застройки земельного участка с кадастровым номером 39:17:000000:1505.

Содержание предложений и замечаний иных участников общественных обсуждений:

1) Согласие с Проектом ввиду того, что предоставление данного разрешения позволит построить новый гостиничный комплекс на данном земельном участке, что приведет к созданию новых рабочих мест, нового объекта туристической инфраструктуры и будет способствовать развитию Светлогорского городского округа (5 участников).

Рекомендации Организатора и выводы по результатам общественных обсуждений:

1) Общественные обсуждения по Проекту считать состоявшимися.
2) Проанализировав полученные в рамках прошедших общественных обсуждений предложения и замечания по Проекту, администрация муниципального образования «Светлогорский городской округ» считает:

нецелесообразными предложения и замечания:

о несогласии с Проектом по причинам (1 участник):

- отсутствия сервитута ввиду того, что сервитут, в случае необходимости, может быть установлен после получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «гостиничное обслуживание»,

- несоответствия строительства апарт-отелей для целей туризма, так как в соответствии с принятой классификацией гостиниц, отраженной в Приложение № 1 к Постановлению Правительства Российской Федерации от 18.11.2020 № 1860, апарт-отели являются видом гостиницы, которая, в свою очередь, является объектом туристской индустрии, в этой связи, размещение

данного объекта поспособствует развитию туристической привлекательности и гостеприимству п. Лесное,

- недостаточных проектных характеристик (количества номеров, парковочных мест, площадок и т.д.) в связи с тем, что при получении разрешения на строительство согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Светлогорский городской округ» разработка проектной документации будет осуществляться с учетом положительного заключения главного архитектора Калининградской области, подготавливаемого по итогам рассмотрения предпроектных материалов, учитывающих обеспечение такого объекта и прилегающего к нему территорий социальной, инженерной, транспортной инфраструктурой, на заседании архитектурно-градостроительного совета Калининградской области.

целесообразными предложения и замечания:

- о согласии с Проектом, в связи с тем, что большинство граждан и правообладателей объектов недвижимости в округе, принявших участие в общественных обсуждениях, поддержали Проект и предоставление данного разрешения не противоречит требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Выводы Организатора по результатам общественных обсуждений:

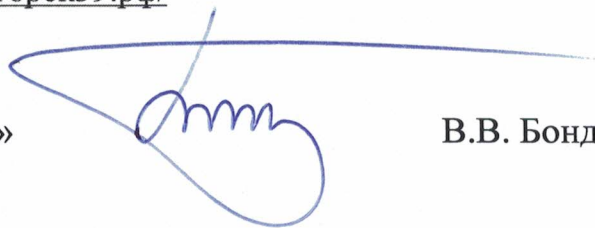
1) Общественные обсуждения по Проекту проведены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Положением о проведении общественных обсуждений.

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

3) По результатам общественных обсуждений принято итоговое решение – рекомендовать Министерству градостроительной политики Калининградской области предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка «гостиничное обслуживание» (код 4.7) применительно к земельному участку с кадастровым номером 39:17:030010:290.

4) Настоящее заключение опубликовать в газете «Вестник Светлогорска» и в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте <https://светлогорск39.рф/>

Глава администрации
муниципального образования
«Светлогорский городской округ»



В.В. Бондаренко

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



Ю.Ю. Доброжинская