

ООО "СТРОЙСНАБ"

236016, г. Калининград, ул. Малоярославская, д.6, офис 4
тел./факс (4012) 46-63-06, 46-18-66, 45-32-94,
ОГРН 1113926017842, ИНН 3906237741, КПП 390601001,
р/с 40702810300000072253 в ф-ле «Европейский» ПАО «Банк «Санкт-Петербург»,
гор. Калининград, кор. счёт № 30101810927480000877, БИК 042748877

«27» мая 2021г.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

для проведения общественных обсуждений по проекту предоставления ООО «Стройснаб» разрешения на условно разрешенных вид использования земельного участка «Среднеэтажная жилая застройка этажностью 5-7 этажей» применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 39:17:010050:6, 39:17:010050:11, 39:17:010050:5

Земельные участки с кадастровыми номерами 39:17:010050:6, 39:17:010050:11, 39:17:010050:5 находятся в зоне ЖЗ.2 «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» и расположены на расстоянии более 2-х километров от центральной части города и побережья Балтийского моря. А также более 1,5 километров до границ территории исторического центра. Заезд к земельным участкам организован с улицы Песочная – Майского проезда.

До заключения договоров аренды на три земельных участка, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, а именно до 21 февраля 2005 года, **территория использовалась для несанкционированной свалки твердых бытовых отходов жителями округа** (фотофиксация несанкционированной свалки на земельных участках).

Для проведения комплекса работ и мероприятий по освоению земельных участков с кадастровыми номерами 39:17:010050:6, 39:17:010050:11, 39:17:010050:5 территория была огорожена, установлен шлагбаум, сделана дорога со стороны улицы Песочная – Майский проезд длиной 700 метров, специалисты охранного предприятия предотвращали дальнейшее складирование бытовых отходов, **были заключены договора на очистку территории от твердых бытовых отходов (ТБО) с последующим вывозом на полигон ТБО в пос. Круглово, а также выполнен целый комплекс технических и санитарных мероприятий, направленных на восстановление земель (рекультивация)**, площадью 3,5 га, и устранение негативных последствий, которые данная территория могла бы оказать на здоровье жителей города Светлогорска и окружающую природу (акт по вывозу твердых бытовых отходов и сводка затрат). Затраты на вывоз твердых бытовых отходов составили 16 934 530 рублей в ценах 2008 года.

Земельные участки с кадастровыми номерами 39:17:010050:6, 39:17:010050:11, 39:17:010050:5 расположены на территории карьера, склон которого со временем разрушился. Во избежание дальнейшего разрушения прилегающего склона высотой, варьирующейся от 19 до 21 метра, **собственными силами был восстановлен по технологии укрепления склонов**

с применением геотекстильной сетки с последующей засыпкой плодородным грунтом с высадкой кустарников и трав (фотофиксация выполненных работ по укреплению прилегающего склона по ул. Песочная – ул. Новая).

Учитывая аварийное состояние, согласно акту обследования технического состояния участка городского ливневого коллектора, построенного из керамических труб, по ул. Новой – ул. Песочной в городе Светлогорске от 21.06.2007 года диаметром 350мм, проходящего по границам земельных участков с кадастровыми номерами 39:17:010050:6, 39:17:010050:11, 39:17:010050:5, **был разработан проект и выполнены работы по полной замене аварийного участка длиной 500 метров с увеличением диаметра до 600 мм** (фотофиксация выполненных работ по замене аварийного участка ливневого коллектора).

Все выше перечисленные мероприятия направлены на улучшение экологической обстановки в районе земельных участков с кадастровыми номерами 39:17:010050:6, 39:17:010050:11, 39:17:010050:5, а также для восстановления с увеличением диаметра ливневого коллектора для жителей Светлогорского городского округа (общий вид выполненных работ по улучшению территории земельных участков).

Земельные участки с кадастровыми номерами 39:17:010050:6, 39:17:010050:11, 39:17:010050:5, расположенные в зоне ЖЗ.2 «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» были выделены под строительство многоквартирных жилых домов.

Разработанный и предоставленный для общественных обсуждений эскизный проект объекта «Комплекс многоквартирных жилых домов по ул. Песочная – ул. Новая в г. Светлогорске-1 Калининградской области» представляет собой комплекс из 7-ми семиэтажных многоквартирных жилых домов с нежилыми помещениями, которые могут использоваться для размещения офисов, магазинов, аптек, а также для кафе или ресторана, предполагаемый для размещения на трех земельных участках с кадастровыми номерами 39:17:010050:6, 39:17:010050:11, 39:17:010050:5. На количество этажей многоквартирных жилых домов повлияло следующее: расположение земельных участков и прилегающий рельеф местности, с перепадом высот до 21 метра, позволяет красиво вписать 7 семиэтажных многоквартирных жилых домов на данной территории.

На территориях свободных от застройки предусмотрено благоустройство, с учётом всех нормативов на проектирование:

- детские и спортивные площадки для активного отдыха;
- площадки для отдыха взрослых;
- открытые автомобильные парковки;
- площадки для хозяйственных нужд жителей комплекса;
- контейнерные площадки для сбора ТБО выполнены в виде помещений, пристроенных к торцам домов.

Основные технико-экономические показатели:

Кадастровый номер земельного участка	Общая площадь здания, кв.м.	Площадь квартир, кв.м.	Площадь квартир б/лоджий, кв.м.	Площадь встроенных нежилых помещений, кв.м.	Площадь коридоров, кв.м.
39:17:010050:6	11 630,46	10 217,24	9 919,80	274,72	1 138,50
39:17:010050:11	5 959,48	5 343,12	5 198,92	-	616,36
39:17:010050:5	9 187,01	7 562,30	7 223,38	736,99	857,35

Размещение на земельных участках с кадастровыми номерами 39:17:010050:6, 39:17:010050:11, 39:17:010050:5 по адресу ул. Песочная – ул. Новая в г. Светлогорске-1 Калининградской области 7 многоквартирных жилых домов отвечает действующим требованиям технических регламентов, градостроительным планам земельных участков и правилам землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Город Светлогорск».

Приложение:

1. Общий вид выполненных работ по улучшению территории земельных участков с кадастровыми номерами 39:17:010050:6, 39:17:010050:11, 39:17:010050:5;
2. Фотофиксация несанкционированной свалки на земельных участках с кадастровыми номерами 39:17:010050:6, 39:17:010050:11, 39:17:010050:5;
3. Акт освидетельствования выполненных работ по вывозу твердых бытовых отходов;
4. Фотофиксация проведения работ по укреплению склона по ул. Песочная – ул. Новая;
5. Фотофиксация замены аварийного участка ливневого коллектора.

Генеральный директор
ООО «Стройснаб»



Карамышев С.М.