

**Заключение
о результатах общественных обсуждений**

по Проекту правил землепользования и застройки муниципального образования
«Светлогорский городской округ»

г. Светлогорск
(место)

08 сентября 2020 г.
(дата)

Постановление о проведении общественных обсуждений: постановление администрации муниципального образования «Светлогорский городской округ» от 24 июля 2020 года №526 «О проведении общественных обсуждений по Проекту Правил землепользования и застройки муниципального образования «Светлогорский городской округ».

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

Уполномоченный за проведение общественных обсуждений: отдел архитектуры и градостроительства администрации муниципального.

Срок проведения общественных обсуждений: с 30 июля до 10 сентября 2020 года.

Дата и источник опубликования оповещения о проведении общественных обсуждений: № 30 (729) 30 июля - 5 августа 2020 года и на официальном сайте муниципального образования «Светлогорский городской округ» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по ссылке: https://svetlogorsk39.ru/okrug/gradostroitelstvo/?ELEMENT_ID=5699

Сведения о проведении экспозиции:

место проведения: холл 1 этажа здания администрации муниципального образования «Светлогорский городской округ», расположенного по адресу: Калининградская обл., г. Светлогорск, Калининградский пр-кт, 77А;
период проведения: с 06 августа до 31 августа 2020 года включительно.

Сроки приема предложений и замечаний участников общественных обсуждений:

с 06 августа по 31 августа 2020 года.

Количество участников общественных обсуждений: 33 человека.

Реквизиты протокола общественных обсуждений: протокол общественных обсуждений по Проекту Правил землепользования и застройки муниципального образования «Светлогорский городской округ» от 07 сентября 2020 года.

Предложения и замечания участников общественных обсуждений, постоянно проживающих на территории, в отношении которой подготовлен Проект:

В адрес Организатора общественных обсуждений поступили 27 обращений (от 25 человек) с предложениями и замечаниями по проекту: с предложениями и замечаниями:

- об отнесении земельного участка с кадастровым номером 39:17:010019:4 к зоне территориальной застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-3);

- об отнесении территории под жилым домом №1 по ул. Заречной в г. Светлогорске к зоне территориальной застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4);

- о несогласии отнесения земельных участков с кадастровыми номерами 39:17:010006:1, 39:17:010006:25 и 39:17:010006:26 к зоне объектов отдыха и туризма (зона объектов рекреации) (Р-2) и приведения их в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки муниципального образования городское поселение «Город Светлогорск»;

- об отсутствии границ зон горно-санитарной охраны курорта на Карте градостроительного зонирования Проекта и о неучтении Проектом нахождения курорта федерального значения в границах Светлогорского городского округа;

- о несогласии с возможным размещением объектов на земельных участках и кадастровых кварталах, занятых лесным фондом: 39:17:010050, 39:17:010051, 39:17:010053, 39:17:020007, 39:17:030016, 39:17:010022:16, 39:17:010005:53, 39:17:010022:13, 39:17:010026:301, 39:17:010005:53, 39:17:010004:47, 39:17:010004:51, 39:17:010004:58, 39:17:010004:68, 39:17:010004:46, 39:17:010004:29, 39:17:020012:10, 39:17:020031:25, 39:17:020001:21, 39:17:020032:6, 39:17:010022:13, 39:17:010023:7, 39:17:010023:15, 39:17:010030:8, 39:17:010027:7, 39:17:010027:4, 39:17:010029:32, 39:17:010029:12, 39:17:010029:309, 39:17:010029:23, 39:17:010027:13, 39:17:010027:153, 39:17:010027:154, 39:17:010027:155, 39:17:010027:150, 39:17:010027:146, 39:17:010027:16, 39:17:010027:148, 39:17:010027:14, 39:17:010027:19, 39:17:010050:2, 39:17:010050:7, 39:17:010050:28, 39:17:010050:11, 39:17:010050:26, 39:17:010052:16, 39:17:010026:14, 39:17:010026:71, 39:17:010053:56, 39:17:020031:23, 39:17:020012:10, 39:17:020013:7, 39:17:010001:49, 39:17:020011:14, 39:17:020007:37, 39:17:020007:36, 39:17:020010:9, 39:17:020003:12, 39:17:020003:13, 39:17:020003:9, 39:17:020001:20, 39:17:020001:28, 39:17:020001:25, 39:17:000000:928, 39:17:000000:935, 39:17:000000:934, 39:17:000000:254, 39:17:000000:933, 39:17:000000:932, 39:17:000000:931, 39:17:000000:930, 39:17:000000:929, 39:17:000000:927, 39:17:020024:5, 39:17:020023:2, 39:17:030014:3, 39:17:030015:59, 39:17:030012:36, 39:17:030012:57, 39:17:030012:63, 39:17:030012:59, 39:17:030012:61, 39:17:030012:60, 39:17:030010:12, 39:17:030010:11, 39:17:030010:10, 39:17:030010:34, 39:17:030010:53, 39:17:030010:52, 39:17:030010:51, 39:17:030010:50, 39:17:030010:285, 39:17:030010:284, 39:17:030010:46, 39:17:030010:45, 39:17:030010:44, 39:17:030010:43, 39:17:030010:42, 39:17:030010:41, 39:17:030010:40, 39:17:030010:39, 39:17:030010:38, 39:17:030010:37, 39:17:030010:36, 39:17:030010:35, 39:17:030010:54;

- об увеличении предельной высоты объектов капитального строительства для вида разрешенного использования «гостиничное

обслуживание» территориальной зоны объектов физической культуры и спорта (спортивных сооружений) (О-5) с 12 метров до 16 метров, в связи с тем, что градостроительными регламентам других территориальных зон Проекта, в границах которых допускается строительство гостиниц, высота-16 метров;

- о несоответствии Проекта законодательству, в связи с незавершенным процессом межевания земель в округе, о необходимости уменьшения видов разрешенного использования в градостроительных регламентах территориальных зон, о необходимости включения в проект планируемых проектов жилых домов, с указанием их энергопотребления в сравнении с используемыми сегодня проектами жилых домов, о поручении заказчику разработки Проекта создания Согласительной комиссии с участием общественности для доработки Проекта и привлечении к обсуждению Проекта независимых сообществ архитекторов и экологов с последующим публичным оглашением результатов обсуждений, об установлении предельной высоты возводимых зданий в городе в 12 м. с учетом архитектурных элементов, о дополнении всех пунктов градостроительных регламентов, в которых указан процент озеленения земельного участка, фразой «на не менее чем 50% из озеленяемой площади производится высадка деревьев и кустарников», а также следующие замечания по текстовой части Проекта:

- в таблице №40 п.4: уменьшить процент застройки до 30 и установить предельную высоту в 12 метров с учетом архитектурных элементов.
- в таблице №44 п. 3: Предельная высота – 12 м. с учетом архитектурных элементов. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
- в таблице №47: (для всех пунктов) Предельная высота – 12 м. с учетом архитектурных элементов. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
- в таблице №47 п.13: этажность заменить на предельную высоту в 12 м.
- в таблице №47 п.14: установить максимальную этажность в три этажа, включая мансардный и высоту, не превышающую 9 метров с учетом архитектурных элементов.
- в таблице №47 п.15: установить максимальную этажность в три этажа, включая мансардный и высоту, не превышающую 9 метров с учетом архитектурных элементов. Площадь застройки — не более 50%.
- в таблице №50 п.п.1-7: исключить возможность капитального строительства
- в таблице №50 п.п. 8-9: полностью исключить возможность строительства.
- в таблице №51 п.4: исключить «а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них»
- в таблице №52. Полностью исключить п.5 Охота и Рыбалка
- в таблице №53 п.5: уменьшить процент застройки до 40% .

– в таблице №53 п.п. 11-13: установить предельную этажность в три этажа, включая мансардный и высоту, не превышающую 9 метров с учетом архитектурных элементов.

– в таблице №54 п.2: исключить «некапитальных нестационарных строений и сооружений»

– в таблице №57 п.2: дополнить «воспроизводство и возобновление зеленых насаждений»

– в таблице №57 п.3: исключить «некапитальных нестационарных строений и сооружений»

– в таблице №58 п.2: дополнить «в специально отведенных, строго ограниченных по площади местах».

В журнале регистрации предложений и замечаний участников общественных обсуждений отмечены 11 записей участников (некоторые участники оставляли записи в журнал и также писали в адрес Организатора) по следующим темам:

- отнесение земельного участка с кадастровым номером 39:17:010019:4 и территории под жилым домом №4 по ул. Пушкина в г. Светлогорске к зоне территориальной застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-3);

- отнесение земельного участка с кадастровым номером 39:17:010014:26 и территории под жилым домом №1 по ул. Заречной в г. Светлогорске к зоне территориальной застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4);

- отнесение земельного участка с кадастровым номером 39:17:010033:1382 к зоне территориальной застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2);

- установление для вида разрешенного использования земельного участка «для индивидуального жилищного строительства» максимальной площади земельного участка в 2000 кв.м.;

- установление центральной исторической части города Светогорска как в Правилах землепользования и застройки муниципального образования городское поселение «Город Светлогорск», установление охранной зоны от железной дороги;

- отсутствие источника водоснабжения в районе ул. Архитектора Попова и соответственно третьего пояса санитарной охраны источника водоснабжения, который отражен на Карте границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия Проекта;

- дополнение градостроительного регламента территориальной зоны Ж-4 основным видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» и установление предельной высоты в этой зоне для вида разрешенного использования – «малоэтажная многоквартирная застройка» - 4 этажа, включая мансардный;

- недопущение застройки зеленых насаждений г. Светлогорска, недопущение застройки жилыми домами более 5 этажей, недопущение застройки в историческом центре г. Светлогорска и на Майском проезде;

- предусмотреть территориальные зоны и градостроительные регламенты для земельных участков под павильонами на «улице Янтарных ремесел» (по ул. Ленина в г. Светлогорске).

Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений:
в адрес Организатора поступили 2 замечания с корректировками текстовой части Проекта.

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 благоустройству на территории муниципального образования «Светлогорский городской округ», утвержденного решением Совета окружного депутатов муниципального образования «Светлогорский городской округ» от 27.05.2019 г. №130.

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 не целесообразными предложения и замечания:

- об изменении территориальной зоны земельного участка с кадастровым номером 39:17:010033:1382, в связи с тем, что территориальная зона данного земельного участка в Проекте соответствует функциональной зоне Генерального плана муниципального образования «Светлогорский городской округ»;

- об увеличении предельной высоты объектов капитального строительства для вида разрешенного использования «гостиничное обслуживание» территориальной зоны объектов физической культуры с 12 метров до 16 метров в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 39:17:010021:629 и 39:17:020008:88, так как данные земельные участки расположены в Проекте в территориальной зоне О-1, в которой предельная высота- 16 метров;

- об отсутствии границ зон горно-санитарной охраны курорта на Карте градостроительного зонирования Проекта и о неучтении Проектом нахождения курорта федерального значения в границах Светлогорского городского округа, так как границы зон горно-санитарной охраны курорта обозначены на карте зон с особыми условиями территории Проекта;

- об отнесении земельного участка с кадастровым номером 39:17:010019:4 к зоне территориальной застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-3) для выбора основного вида разрешенного использования земельного участка «гостиничное обслуживание», так как для этих целей целесообразно дополнить перечень основных видов разрешенного использования земельных участков в зоне Ж-4 видом «гостиничное обслуживание».

5) По результатам общественных обсуждений принято итоговое решение – рекомендовать Агентству по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области:

- утвердить Правила землепользования и застройки муниципального образования «Светлогорский городской округ» согласно Проекту;

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

- по предложениям и замечаниям, полученным в рамках общественных обсуждений в отношении внесения изменений и дополнений в текстовую часть Проекта, замечания граждан о недопущении застройки жилыми домами более 5 этажей, недопущение застройки в историческом центре г. Светлогорска и на Майском проезде, а также предложения и замечания об изменении территориальных зон в отношении земельных участков и кадастровых кварталов, занятых лесами, и земельных участков с кадастровыми номерами 39:17:010006:1, 39:17:010006:2, 39:17:010006:26 принять решение на свое усмотрение.

6) Настоящее заключение опубликовать в газете «Вестник Светлогорска» и в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте www.svetlogorsk39.ru.

7) Оригинал протокола и заключения направить в Агентство по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области.

Глава администрации
муниципального образования
«Светлогорский городской округ»

В.В. Бондаренко

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

Ю.Ю. Доброжинская