

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
**о результатах общественных обсуждений**  
**от «22» апреля 2024 г.**

**Наименование проекта:** Проект Правил землепользования и застройки муниципального образования «Светлогорский городской округ» Калининградской области (далее - Проект).

**Постановление о проведении общественных обсуждений:** постановление администрации муниципального образования «Светлогорский городской округ» от 25.03.2024 №251 «О проведении общественных обсуждений по Проекту Правил землепользования и застройки муниципального образования «Светлогорский городской округ» Калининградской области».

**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» № 12 (916) 28 марта - 3 апреля 2024 и на официальном сайте муниципального образования «Светлогорский городской округ» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по ссылке: [https://светлогорск39.pf/okrug/gradostroitelstvo/?ELEMENT\\_ID=12037](https://светлогорск39.pf/okrug/gradostroitelstvo/?ELEMENT_ID=12037)

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, Калининградский пр-кт (в районе остановки у д. 80);
- г. Светлогорск, Калининградский пр-кт (на остановке в районе д.72Б);
- г. Светлогорск, ул. Ленина (напротив ж/д вокзала Светлогорск-2);
- г. Светлогорск, ул. Пионерская (в районе д. 22, рынок);
- г. Светлогорск, ул. Ясных Зорь (в районе д. 17);
- г. Светлогорск, ул. Новая (остановка «Школа»);
- п. Донское, ул. Степанова (остановка);
- п. Донское, ул. Садовая (в районе торгового центра – д. 4А);
- п. Лесное, Калининградское шос. (остановка напротив противотуберкулезного санатория);
- п. Лесное, Калининградское шос. (остановка в районе ул. Янтарной);
- п. Приморье, Балтийский пр-кт (остановка возле школы);
- п. Молодогвардейское, тер. СНТ «Маяк»;
- п. Марьинское, ул. Марийская;

- п. Маяк, в/ч.

28 марта 2024 года оповещение было размещено на платформе обратной связи федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - виджете «Мой выбор, мое будущее. Общественное голосование на портале Госуслуг», размещенном на официальном сайте администрации.

Ссылки на публикацию оповещения в социальных сетях:

[https://vk.com/wall-151577515\\_17323](https://vk.com/wall-151577515_17323)

<https://t.me/svetlogorskonline39/5548>

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

с 04 апреля 2024 года по 11 апреля 2024 года

### **Количество участников общественных обсуждений:**

**57** участников, прошедшие идентификацию в соответствии с ч.12 ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации и п. 2.8 Положением 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:

**55** – 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 **2** человек иных участников.

Также поступили предложения и замечания от 13 человек и 2 юридических лиц, не прошедших идентификацию в установленном градостроительным



законодательством порядке, и еще 3 человека представили недостоверные 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 19.04.2024 г.

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

1) Установить в отношении земельного участка с кадастровым номером 39:17:010009:321 единую территориальную зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4), ввиду того, что согласно Проекту данный участок отнесен к двум территориальным зонам - зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4) и зоне зеленых насаждений общего пользования (Р-1), что является нарушением ч. 4 ст. 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации и ст. 85 Земельного кодекса Российской Федерации и озелененные территории отсутствуют (1 участник).

2) Установить в отношении земельного участка с кадастровым номером 39:17:010023:3 зону общественно-жилого назначения (ОЖ) ввиду того, что на указанном земельном участке имеются объекты незавершенного строительства (гостиницы и многоквартирные дома) и договором аренды земельного участка установлен вид разрешенного использования «проектирование и строительство гостинично-представительского комплекса» (1 участник).

3) Установить в отношении земельного участка с кадастровым номером 39:17:030010:289 территориальную зону размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения (О-1), в связи с тем, что на указанном земельном участке строительство гостиницы категории 5 звезд со спа-комплексом, рестораном и вид разрешенного использования «гостиничное обслуживание» в градостроительном регламенте данной зоны является основным (1 участник).

4) Установить в отношении земельного участка с кадастровым номером 39:17:020019:43 территориальную зону размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения (О-1) в целях последующего изменения вида разрешенного использования земельного участка для эффективного использования земельного участка и впоследствии размещения на нем как спортивных объектов, так и для осуществления деятельности гостиниц, общепита и других видов туристической инфраструктуры (1 участник)

5) Сохранить зону застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2) в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 39:17:030010:60, 39:17:030010:61, 39:17:030010:62, не изменяя на территориальную зону



застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4), в связи с намерениями строительства согласно виду разрешенного использования (1 участник).

6) Установить в отношении земельного участка с кадастровым номером 39:17:010004:519 территориальную зону размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения (О-1) в целях использования земельного участка по установленному договором аренды виду разрешенного использования (1 участник).

7) Установить в отношении земельного участка с кадастровым номером 39:17:010004:674, в границах которого расположен лифтовой подъемник, территориальную зону размещения автомобильного транспорта (Т-2) в целях последующего изменения вида разрешенного использования земельного участка на «обслуживание перевозок пассажиров» для обеспечения доступности променада маломобильными группами населения, обслуживания пассажиров и их перемещения (2 участника).

8) Согласие с установленной Проектом территориальной зоной застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4) в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 39:17:010007:225, 39:17:010007:226 ввиду того, что она соответствует функциональному зонированию, определенному Генеральным планом муниципального образования «Светлогорский городской округ» (1 участник).

9) Установить в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 39:17:030010:287, 39:17:030010:286 территориальную зону размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения (О-1) ввиду того, что в настоящее время в границах указанных земельных участках завершается строительство комплекса апартаментов и градостроительный регламент (предельная высота и условно разрешенный вид) территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-3), установленной Проектом, противоречит утвержденному проекту строительства (1 участник).

10) Согласие с установленной Проектом территориальной зоной застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4) в отношении земельного участка с кадастровым номером 39:17:020008:435 ввиду того, что она соответствует функциональному зонированию, определенному Генеральным планом муниципального образования «Светлогорский городской округ» (1 участник).

11) Внести изменения в Генеральный план муниципального образования «Светлогорский городской округ» в части отнесения земельных участков с кадастровыми номерами 39:17:010003:93, 39:17:010003:94, 39:17:010003:95, 39:17:010003:96, 39:17:010003:97, 39:17:010003:98, 39:17:010003:101, 39:17:010003:106, 39:17:010003:100, 39:17:010003:102, 39:17:010003:103, 39:17:010003:104, 39:17:010003:105, 39:17:010003:99, на которых расположены объекты капитального строительства – торговые павильоны «Улица янтарных ремесел», к многофункциональной общественно-деловой зоне, и последующим установлением территориальной зоны размещения объектов делового, общественного и коммерческого



назначения (О-1). До изменения функциональной зоны в отношении указанных земельных участков установить территориальную зону размещения автомобильного транспорта (Т-2) лишь при условии отсутствия ограничений в осуществлении предпринимательской деятельности по торговле товарами различного назначения (текстильная, сувенирная иная непродовольственная продукция) (3 участника).

12) Установить в отношении земельного участка с кадастровым номером 39:17:010008:118 территориальную зону транспортной инфраструктуры (Т), так как в границах указанного земельного участка расположено гаражное общество «Прибой» (5 участника).

13) Дополнить виды разрешенного использования территориальной зоны размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения (О-1) видом «для индивидуального жилищного строительства» ввиду того, что в указанной зоне в границах земельного участка с кадастровым номером 39:17:010016:11 располагается индивидуальный жилой дом с кадастровым номером 39:17:010016:202 и отсутствие указанного вида разрешенного использования является нарушением прав собственников данного дома (1 участник).

14) Дополнить виды разрешенного использования территориальной зоны размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения (О-1) видом «для индивидуального жилищного строительства» ввиду того, что в указанной зоне в границах земельного участка с кадастровым номером 39:17:010016:11 располагается индивидуальный жилой дом с кадастровым номером 39:17:010016:202 и отсутствие указанного вида разрешенного использования является нарушением прав собственников данного дома, либо установить в отношении этого земельного участка территориальную зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4) (1 участник).

15) Установить в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 39:17:030010:40, 39:17:030010:41, 39:17:030010:42 территориальную зону застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-3), установить предельную высоту объектов капитального строительства – 19 или 20 метров и отнести вид разрешенного использования «гостиничное обслуживание» к основным видам разрешенного использования, ввиду того, что данные изменения необходимы для реализации запроектированного в настоящее время гостиничного комплекса (1 участник).

16) Установить на территорию под многоквартирным жилым домом №13 по ул. Пригородной в г. Светлогорске территориальную зону застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-3) для формирования земельного участка под данным домом (1 участник).

17) Не устанавливать в отношении земельного участка с кадастровым номером 39:17:010009:118, на котором расположено гаражное общество «Прибой», территориальную зону общественно-жилого назначения (ОЖ). Сохранить для данного земельного участка категорию земель – земли населённых пунктов для размещения гаражного массива (1 участник).



18) Установить в отношении земельного участка с кадастровым номером 39:17:020012:6 многофункциональную общественно-деловую зону, предусматривающую размещение гостиницы и кафе для целей дальнейшей реконструкции существующего в границах указанного земельного участка склада под данные объекты (1 участник).

19) Установить в отношении земельного участка с кадастровым номером 39:17:020011:14 территориальную зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4) для планируемого размещения в его границах домов с учётом сохранения существующего ландшафта, что позволит улучшить привлекательность данного места и будет соответствовать принципам развития курортных городов. Возведенные дома позволят увеличить наличие мест размещения и проживания туристов, посещающих область, создадут рабочие места и туристическую инфраструктуру (1 участник).

20) Согласие с установленной Проектом территориальной зоной размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения (О-1) в отношении земельных участков с кадастровым номером 39:17:030009:198, 39:17:030010:7, 39:17:030010:8 ввиду того, что она соответствует функциональному зонированию, определенному Генеральным планом муниципального образования «Светлогорский городской округ» (1 участник).

21) Согласие с установленной Проектом территориальной зоной размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения (О-1) в отношении земельных участков с кадастровым номером 39:17:030010:3, 39:17:030010:2, 39:17:030010:4 ввиду того, что она соответствует функциональному зонированию, определенному Генеральным планом муниципального образования «Светлогорский городской округ» (1 участник).

22) Изменить п. 170 текстовой части Проекта, установив обеспеченность машино-местами из расчета 800 кв.м. на 1000 человек, так как такое значение показателя предусмотрено таблицей 22.12.2 региональных нормативов градостроительного проектирования Калининградской области (в ред. Постановления Правительства Калининградской области от 23.03.2016 №140). Согласие с установленной Проектом территориальной зоной застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2) в отношении земельных участков с кадастровым номером 39:17:000000:165, 39:17:000000:164, ввиду того, что она соответствует функциональному зонированию, определенному Генеральным планом муниципального образования «Светлогорский городской округ» (1 участник).

23) Установить в отношении земельного участка с кадастровым номером 39:17:010009:118 территориальную зону размещения автомобильного транспорта (Т-2), так как данный земельный участок был предоставлен для размещения гаражного массива (гаражное общество «Прибой» на основании решения Калининградского облисполкома №17 от 29.04.1966 г. об отводе земельного участка в г. Светлогорск под размещение



гаражей и других официальных документов согласно Протоколу (1 участник).

24) Установить в отношении земельного участка с кадастровым номером 39:17:010047:263 и территории (1700 кв.м., для дальнейшего формирования земельного участка) под многоквартирным домом №6 по Заречному пр-ду в г. Светлогорске единую территориальную зону застройки многоквартирными жилыми домами ввиду того, что согласно Проекту данный участок отнесен к двум территориальным зонам - зоне застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-3) и зоне зеленых насаждений общего пользования (Р-1), что не соответствует исторически сложившемуся порядку пользования земельным участком, и нарушает права собственника по дальнейшему эффективному использованию данной территории и несоответствия положениям ч.4 ст. 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации (1 участник).

25) Установить в отношении земельного участка с кадастровым номером 39:17:010023:15 территориальную зону рекреационного назначения (Р-4) ввиду того, что указанный земельный участок имеет вид разрешенного использования «размещение объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения» (1 участник).

26) Дополнить территориальную зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4) основным видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» ввиду того, что в указанной зоне в границах земельного участка с кадастровым номером 39:17:010032:14 планируется строительство гостиницы в целях развития туризма (1 участник).

27) Установить в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 39:17:020001:254, 39:17:000000:935, 39:17:000000:934, 39:17:000000:933, 39:17:000000:932, 39:17:000000:931, 39:17:000000:930, 39:17:000000:929, 39:17:000000:927, 39:17:000000:928 зону зеленых насаждений общего пользования (Р-1) вместо установленной Проектом зоны рекреационного назначения (Р-4), так как она определена без учёта фактического состояния указанной территории нахождения на ней многочисленных зелёных насаждений и нарушает природоохранное, лесное законодательство, требования Градостроительного кодекса, права жителей округа на благоприятные условия, среду жизнедеятельности. Внести в карту зон с особыми условиями использования территории Проекта границы территории и зоны охраны объекта культурного наследия «Башня водонапорная» (г. Светлогорск, ул. Тельмана, 4А). Сохранить в отношении земельного участка с кадастровым номером 39:17:010026:71 зону зеленых насаждений общего пользования (Р-1) (2 человека).

28) В территориальной зоне застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-3) вид разрешенного использования «гостиничное обслуживание» оставить в основных видах вместо условно разрешенных, а также дополнить перечень основных видов - видами «туристическое обслуживание» и «санаторная деятельность» в целях эффективного использования земельных участков с кадастровыми номерами



39:17:000000:1664, 39:17:000000:1665, 39:17:000000:1666, 39:17:000000:1667, 39:17:000000:1668, 39:17:000000:1669, 39:17:020022:257, 39:17:020022:258, 39:17:020022:259, 39:17:020021:212, 39:17:020021:213 для повышения туристической привлекательности и развития Светлогорского городского округа. (1 участник).

29) Установить в отношении земельного участка с кадастровым номером 39:17:010026:60 территориальную зону размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения (О-1) ввиду того, что в Проекте он отнесен к зоне детско-молодежных центров (лагерей) (Р-2), предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства которой не позволяют в полной мере реализовать градостроительный потенциал федерального земельного участка. Утверждение зоны О-1 для земельного участка с кадастровым номером 39:17:010026:60 с установленными перечнем основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства позволит максимально эффективно разработать концепцию развития территории (1 участник).

30) Установить в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 39:17:010015:40, 39:17:010015:41 многофункциональную общественно-деловую зону, предусматривающей размещение гостиниц (1 участник).

31) Установить в отношении незастроенных земельных участков кадастровых кварталов 39:17:010050, 39:17:010047, 39:17:010027, 39:17:010029 (ул. Новая, Майская, Песочная, Тургенева, Разина) зону озеленённых территорий общего пользования (Р-1), так как территория расположена в границах второй зоны округа горно-санитарной охраны курорта и является частью лесного массива и застройка будет противоречить ч. 2 ст. 61 Федерального закона «Об охране окружающей среды» и положений законодательства об охране лечебно-оздоровительных местностей и курортов. Против отнесения к зоне застройки любого назначения и любой этажности земельного участка с кадастровым номером 39:17:000000:368, так как эта территория представляет собой ухоженное зеленое поле и его необходимо сохранить, основываясь на принципах п. 2 ч. 1 ст. 1 Земельного кодекса Российской Федерации, законодательства об охране окружающей среды и курортов. Установить в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 39:17:000000:935, 39:17:000000:934, 39:17:000000:933, 39:17:000000:932, 39:17:000000:254 39:17:000000:931, 39:17:000000:930, 39:17:000000:929, 39:17:000000:927, 39:17:000000:928 зону зеленых насаждений общего пользования Р-1, поскольку данные участки также представляют собой часть лесного массива и планируемое их использование в качестве места размещения глэмпингов повлечёт ущерб естественной экосистеме (2 человека).

32) Изложить подпункт 2 таблицы 46 Проекта перечня основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов



капитального строительства зоны пляжа (Р-3) в следующей редакции: «Обустройство мест рыбалки, в том числе размещение дома рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей, птиц или количества рыбы», исключив возможность использования данной зоны для охоты на животных и подразумевающего применение огнестрельного и других типов оружия, в целях обеспечения безопасного отдыха граждан в данной зоне и бережного отношения к животным (2 участника).

33) Исключить из Проекта зону общественно-жилого назначения (ОЖ), так как она не определена ст. 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации (1 участник).

34) Установить в отношении земельного участка с кадастровым номером 39:17:040005:151 территориальную зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4) (1 участник).

35) Установить в отношении земельного участка с кадастровым номером 39:17:020017:119 территориальную зону рекреационного назначения (Р-4) (парк, сад, сквер) с оформлением стоянки легковых автомобилей (1 участник).

36) Против перевода земельного участка с кадастровым номером 39:17:010009:118 в зону общественно-жилого назначения (ОЖ), так как в Проекте не учитываются интересы гаражного общества «Прибой», расположенного по ул. Хуторской в г. Светлогорске на данном земельном участке (7 участников).

37) Против перевода земельного участка 39:17:01:009:118 на улице Хуторской в зону общественно-жилого назначения (ОЖ), необходимо отнести участок с кадастровым номером 39:17:01:009:118 к зоне транспортной инфраструктуры Т-2 (1 участник).

38) Установить в отношении земельного участка с кадастровым номером 39:17:010009:118, под гаражным массивом гаражного общества «Прибой», территориальную зону размещения автомобильного транспорта (Т-2) (1 участник).

39) На территории СНТ «Маяк» в п. Молодогвардейское оборудовать пожарный водоем ниже участка №130 на месте озера и площадки для отдыха за участком №194 (1 участник).

### **Содержание предложений и замечаний иных участников общественных обсуждений:**

1) Установить в отношении земельного участка с кадастровым номером 39:17:010009:118, под гаражным массивом гаражного общества «Прибой», территориальную зону размещения автомобильного транспорта (Т-2) (1 участник).

2) Сохранить в отношении земельного участка с кадастровым номером 39:17:010009:118, под гаражным массивом гаражного общества «Прибой», территориальную зону размещения автомобильного транспорта (Т-2) и не переводить в зону общественно-жилого назначения (ОЖ) (1



участник).

**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:

- об изменении градостроительного зонирования земельных участков с кадастровыми номерами 39:17:010009:321, 39:17:010023:3, 39:17:030010:289, 39:17:020019:43, 39:17:030010:60, 39:17:030010:61, 39:17:030010:62, 39:17:010004:519, 39:17:030010:287, 39:17:030010:286, 39:17:010003:93, 39:17:010003:94, 39:17:010003:95, 39:17:010003:96, 39:17:010003:97, 39:17:010003:98, 39:17:010003:101, 39:17:010003:106, 39:17:010003:100, 39:17:010003:102, 39:17:010003:103, 39:17:010003:104, 39:17:010003:105, 39:17:010003:99, 39:17:010009:118, 39:17:020017:119, 39:17:010016:11, 39:17:020012:6, 39:17:020011:14, 39:17:010047:263, 39:17:010023:15, 39:17:020001:254, 39:17:000000:935, 39:17:000000:934, 39:17:000000:933, 39:17:000000:932, 39:17:000000:931, 39:17:000000:930, 39:17:000000:929, 39:17:000000:927, 39:17:000000:928, 39:17:010026:60, 39:17:000000:368, 39:17:040005:151 и территории под многоквартирным жилым домом №13 по ул. Пригородной в г. Светлогорске, территории под многоквартирным домом №6 по Заречному пр-ду в г. Светлогорске, земельных участков кадастровых кварталов 39:17:010050, 39:17:010047, 39:17:010027, 39:17:010029, на основании того, что территориальные зоны указанных земельных участков и территорий установлены с учетом функциональных зон, определенных Генеральным планом «Светлогорский городской округ» Калининградской области в соответствии с п.2 ч.1 с. 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- об установлении в градостроительном регламенте территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-3) предельной высоты объектов капитального строительства – 19 или 20 метров, по причине того, что для определённых видов разрешенного использования устанавливается индивидуальный параметр высоты либо этажности для эффективного использования земельных участков в данной зоне;

- о дополнении территориальной зоны размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения (О-1) видом «для индивидуального жилищного строительства», так как данная зона предназначена для застройки объектами делового и коммерческого назначения, торговли, общественного питания с размещением



сопутствующих объектов инженерного обеспечения, гостиниц, пансионатов, домов отдыха, а также объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности;

- о внесении изменений в Генеральный план муниципального образования «Светлогорский городской округ» в части отнесения земельных участков с кадастровыми номерами 39:17:010003:93, 39:17:010003:94, 39:17:010003:95, 39:17:010003:96, 39:17:010003:97, 39:17:010003:98, 39:17:010003:101, 39:17:010003:106, 39:17:010003:100, 39:17:010003:102, 39:17:010003:103, 39:17:010003:104, 39:17:010003:105, 39:17:010003:99 ввиду того, что данные предложения не относятся к теме настоящей общественной дискуссии по проекту Правил землепользования и застройки муниципального образования «Светлогорский городской округ»;

- об изменении территориального зонирования земельных участков с кадастровыми номерами 39:17:000000:254, 39:17:01:009:118 по причине отсутствия в Едином государственном реестре недвижимости сведений о таких земельных участках;

- об изменении категории земель земельного участка с кадастровым номером 39:17:01009:118, так как изменение категории земель не относится к теме настоящей общественной дискуссии;

- об отнесении земельных с кадастровыми номерами 39:17:010015:40, 39:17:010015:41 к многофункциональной общественно-деловой зоне, предусматривающей размещение гостиниц, так как данная функциональная зона уже установлена Генеральным планом муниципального образования «Светлогорский городской округ» Калининградской области. Считаем целесообразным в отношении данных земельных участков сохранить предусмотренную Проектом зону размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения (О-1), которая предусматривает размещение гостиниц;

- об исключении из Проекта зоны общественно-жилого назначения (ОЖ) по причине того, что данная территориальная зона установлена с учетом функциональной зоны смешанной и общественно-деловой застройки, определенной Генеральным планом муниципального образования «Светлогорский городской округ» Калининградской области в соответствии с п.2 ч.1 с. 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- об оборудовании пожарного водоема ниже участка №130 на месте озера и площадки для отдыха за участком №194 на территории СНТ «Маяк» в п. Молодогвардейское, так как данные предложения не относятся к теме настоящей общественной дискуссии.

**целесообразными** предложения и замечания:

- об изменении градостроительного зонирования отношении земельного участка с кадастровым номером 39:17:010004:674 на



территориальную зону размещения автомобильного транспорта (Т-2) по причине нахождения в его границах лифтового подъемника и последующего изменения вида разрешенного использования земельного участка на «обслуживание перевозок пассажиров» для обеспечения доступности променада маломобильными группами населения и обслуживания пассажиров и их перемещения;

- о согласии с установленными Проектом территориальными зонами в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 39:17:010007:225, 39:17:010007:226, 39:17:030010:42, 39:17:030010:41, 39:17:030010:40, 39:17:010026:71, 39:17:020008:435, 39:17:000000:165, 39:17:000000:164, 39:17:030009:198, 39:17:030010:7, 39:17:030010:8, 39:17:030010:3, 39:17:030010:2, 39:17:030010:4 ввиду того, что они соответствуют функциональным зонам, определенным Генеральным планом муниципального образования «Светлогорский городской округ»;

- о дополнении территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4) основным видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» для развития территории Светлогорского городского округа, включая города-курорта федерального значения г. Светлогорска, и повышения туристической привлекательности;

- о дополнении территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-3) основными видами разрешенного использования «гостиничное обслуживание», «туристическое обслуживание» и «санаторная деятельность» для развития территории Светлогорского городского округа, включая города-курорта федерального значения г. Светлогорска, и повышения туристической привлекательности и совершенствования санаторно-курортного направления;

- об установлении территориальной зоны размещения автомобильного транспорта (Т-2) с отсутствием ограничений в осуществлении предпринимательской деятельности по торговле товарами различного назначения (текстильная, сувенирная иная непродовольственная продукция) для дальнейшей возможности установления вида разрешенного использования «магазины» в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 39:17:010003:93, 39:17:010003:94, 39:17:010003:95, 39:17:010003:96, 39:17:010003:97, 39:17:010003:98, 39:17:010003:101, 39:17:010003:106, 39:17:010003:100, 39:17:010003:102, 39:17:010003:103, 39:17:010003:104, 39:17:010003:105, 39:17:010003:99 в целях реализации законных прав собственников торговых павильонов «Улица янтарных ремесел»;

- об изменении п. 170 текстовой части Проекта, установив обеспеченность машино-местами из расчета 800 кв.м. на 1000 человек, так как данный показатель установлен таблицей 22.12.2 региональных нормативов градостроительного проектирования Калининградской области (в ред. Постановления Правительства Калининградской области от 23.03.2016 №140);



- об отображении на карте зон с особыми условиями использования территории Проекта границы территории и зоны охраны объекта культурного наследия местного значения «Башня водонапорная» (г. Светлогорск, ул. Тельмана, 4А), так как данные зоны установлены органом охраны объектов культурного наследия;

- об исключении в виде разрешенного использования «охота и рыбалка» территориальной зоны пляжа (Р-3) возможности использования данной зоны для охоты на животных и подразумевающего применение огнестрельного и других типов оружия, в целях исключения потенциальной опасности гражданам, проводящим свой досуг на территории пляжа.

### **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 утвердить Правила землепользования и застройки «Светлогорский городской округ» Калининградской области согласно Проекту с учетом поступивших предложений и замечаний.

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