

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «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 40702810000620010140 в АО «Банк Дом. РФ», кор. счёт № 30101810345250000266, БИК 044525266
e-mail: baltic-invest@mail.ru

«13» января 2023г.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

для общественных обсуждений по объектам «Многоквартирные жилые дома по адресу: Калининградская область, г. Светлогорск, ул. Новая на земельных участках с кадастровыми номерами 39:17:000000:164 и 39:17:000000:165».

Земельные участки с кадастровыми номерами 39:17:000000:164 и 39:17:000000:165 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 Новая.

В связи с тем, что на вышеуказанные земельные участки, принадлежащие на праве собственности Российской Федерации, заключены договора аренды с 18 февраля 2005 года, **ООО «Специализированный застройщик «Стройснаб» обязан не допускать действий, приводящий к ухудшению экологической обстановки на арендуемых земельных участках и прилегающих к ним территориях, а также выполнять работы по благоустройству и содержать земельные участки в надлежащем санитарной и противопожарном состоянии.**

Земельные участки с кадастровыми номерами 39:17:000000:164 и 39:17:000000:165 расположены на территории карьера на возвышенности. На юго-западе земельных участков расположен склон, который 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 39:17:000000:164 и 39:17:000000:165, 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 вышеперечисленные выполненные мероприятия направлены на улучшение экологической обстановки в районе земельных участков с кадастровыми номерами 39:17:000000:164 и 39:17:000000:165, а также для восстановления с увеличением диаметра ливневого коллектора для жителей Светлогорского городского округа.

Земельные участки с кадастровыми номерами 39:17:000000:164 и 39:17:000000:165, расположенные в зоне ЖЗ.2 «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами», выделены под строительство многоквартирных жилых домов. **Посадка шестиэтажных домов выполнена с учётом существующих зеленых насаждений** на земельных участках и без нанесения им ущерба, в связи с этим форма зданий является нетипичной для многоквартирных жилых домов, что делает объект уникальным и привлекательным.

На земельном участке с кадастровым номером **39:17:000000:164** в доме №2 по ГП **запроектирован детско-юношеский центр**, который после ввода объекта в эксплуатацию **будет передан безвозмездно администрации муниципального образования «Светлогорский городской округ»** с чистовой отделкой. Также для детско-юношеского центра будет предусмотрена открытая автомобильная парковка.

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;
- контейнерные площадки для сбора ТБО;
- озеленение территории, а именно, газон и высадка новых деревьев и кустарников.

Также в целях комплексного развития территории будет построена новая сеть водопровода по ул. Новой вдоль земельных участков с кадастровыми номерами 39:17:000000:164 и 39:17:000000:165 с учётом переключения жилых домов, находящихся напротив земельных участков.

Помимо сети водопровода предусматривается строительство следующих сетей: электроснабжения, бытовой канализации, ливневой канализации, сетей связи и газоснабжения. Все эти сети будут переданы в собственность эксплуатирующим организациям для дальнейшего обслуживания и подключения новых абонентов, т.е. жителей Светлогорского городского округа. **Асфальтовое покрытие после завершения строительства всех инженерных коммуникаций и объекта в целом будет восстановлено.**

Для обеспечения комфортной среды проживания предусмотрено строительство пешеходной дорожки, которая будет располагаться от ул. Новой, вдоль земельного участка с кадастровым номером 39:17:000000:164 и вниз к лесу.

Размещение на земельных участках с кадастровыми номерами 39:17:000000:164 и 39:17:000000:165 по ул. Новая в г. Светлогорске Калининградской области **шестиэтажных многоквартирных жилых домов** отвечает действующим требованиям технических регламентов, градостроительным планам земельных участков и правилам землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Город Светлогорск».

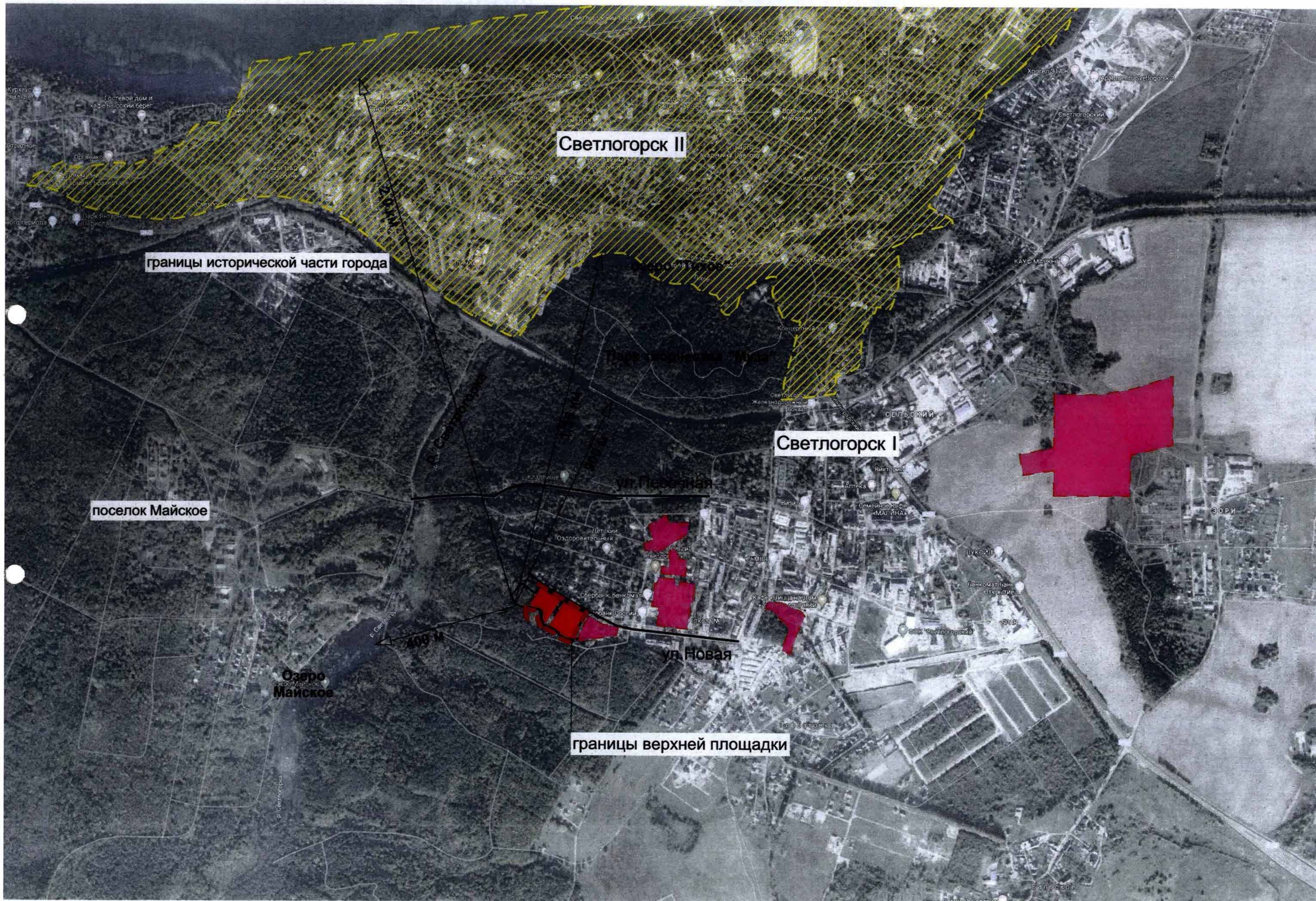
Приложение:

1. Фотофиксация выполненных работ по укреплению прилегающего склона по ул. Песочная – ул. Новая;
2. Фотофиксация выполненных работ по замене аварийного участка ливневого коллектора;
3. Генеральный план земельных участков с кадастровыми номерами 39:17:000000:164 и 39:17:000000:165.
4. Визуализация детско-юношеского центра;

Генеральный директор
ООО «СЗ «Стройснаб»



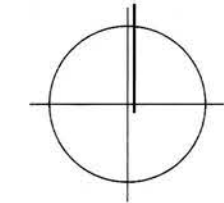
Карамышев С.М.



Многоквартирные жилые дома с детским юношеским центром для муниципалитета на кадастровых участках 39:17:000000:164 и 39:17:000000:165 по улице Новой



Генплан посадки 6-ти этажных жилых домов и детского юнешеского центра по ул. Новая в г. Светлогорске



Детский юнешеский центр Светлогорск

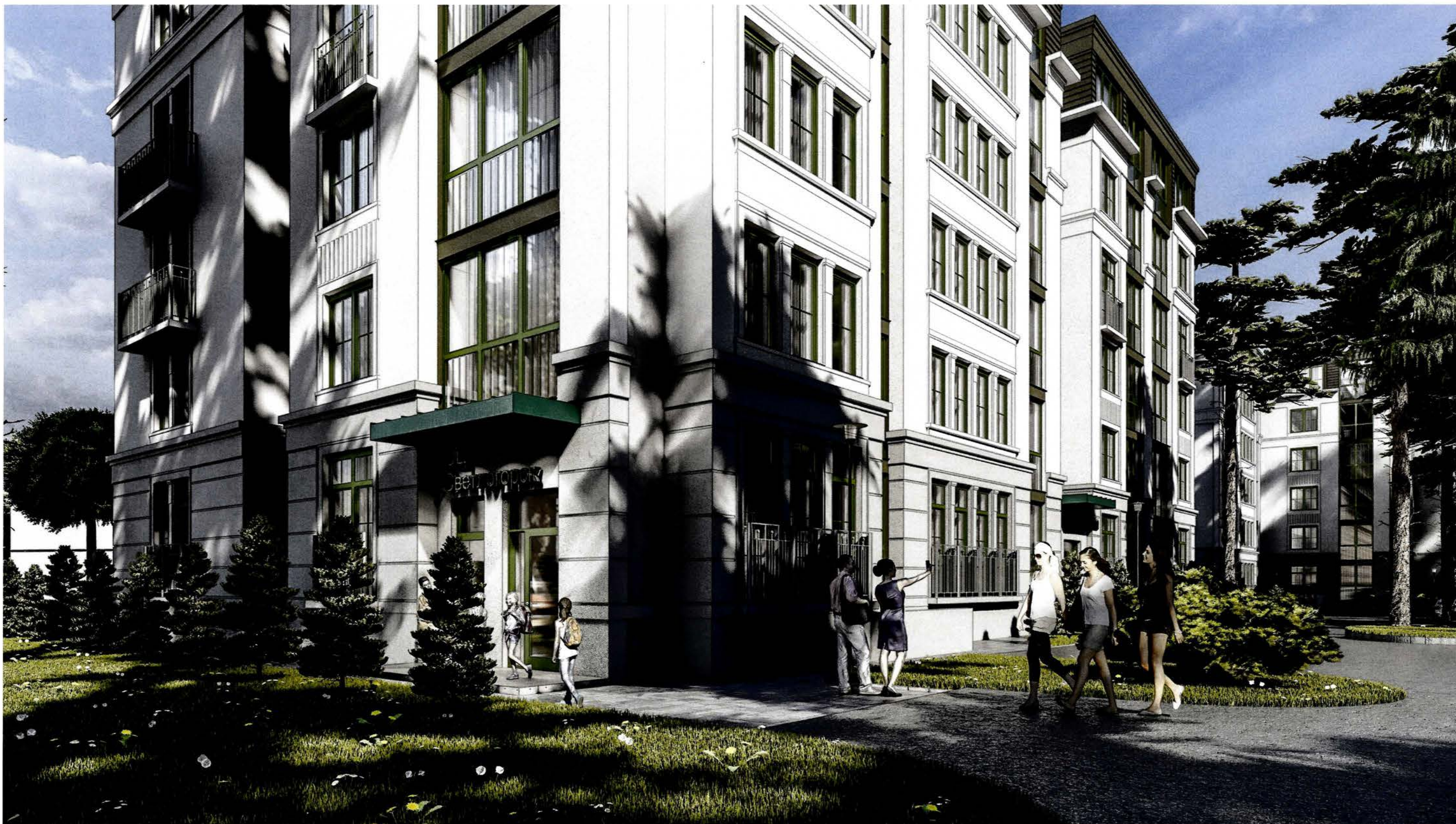
КН - 39:17:000000:165

КН - 39:17:000000:164

Строительство пешеходной дорожки

детский сад "Березка"

Реставрация аллеи к Детскому саду

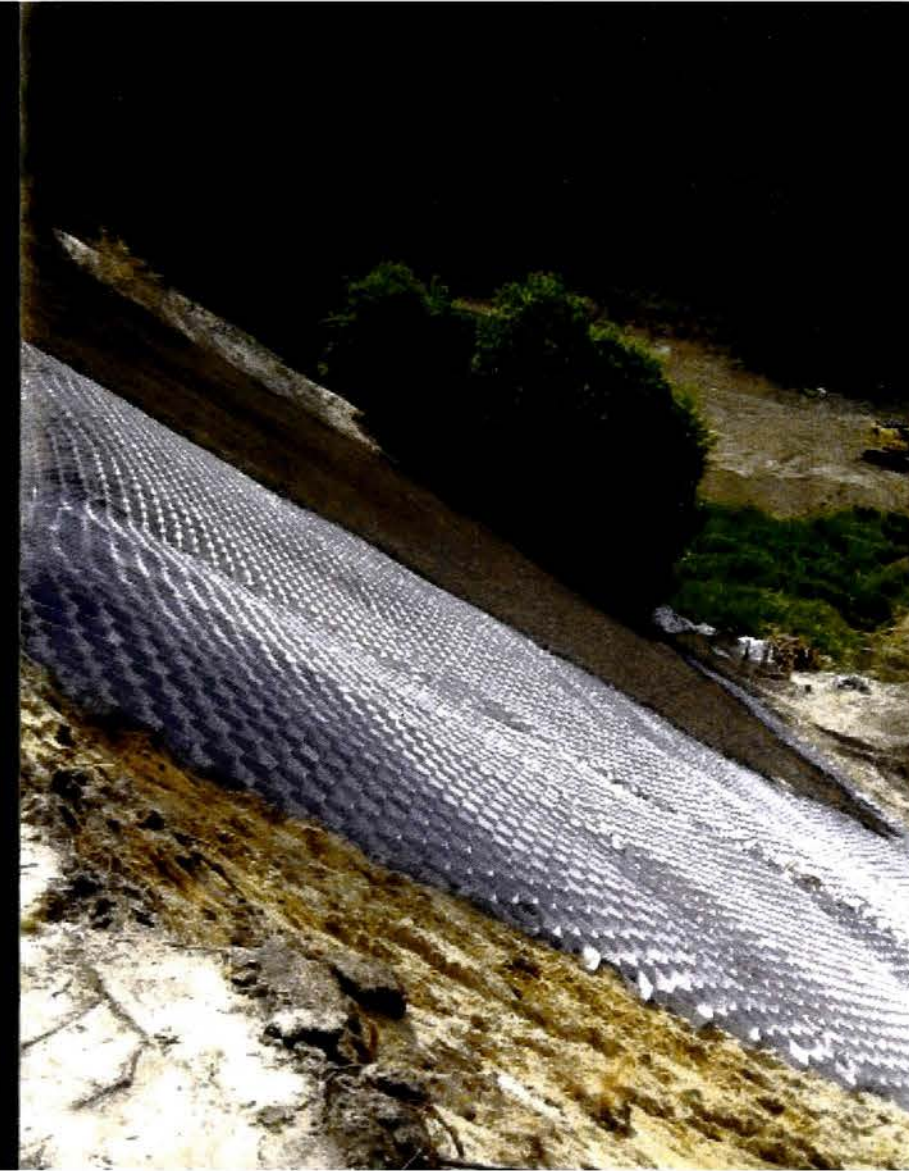


Множкквартирные жилые дома по адресу: Калининградская область,
г. Светлогорск, ул. Новая на земельных участках с кадастровыми номерами
39-17-000000-164 и 39-17-000000-165

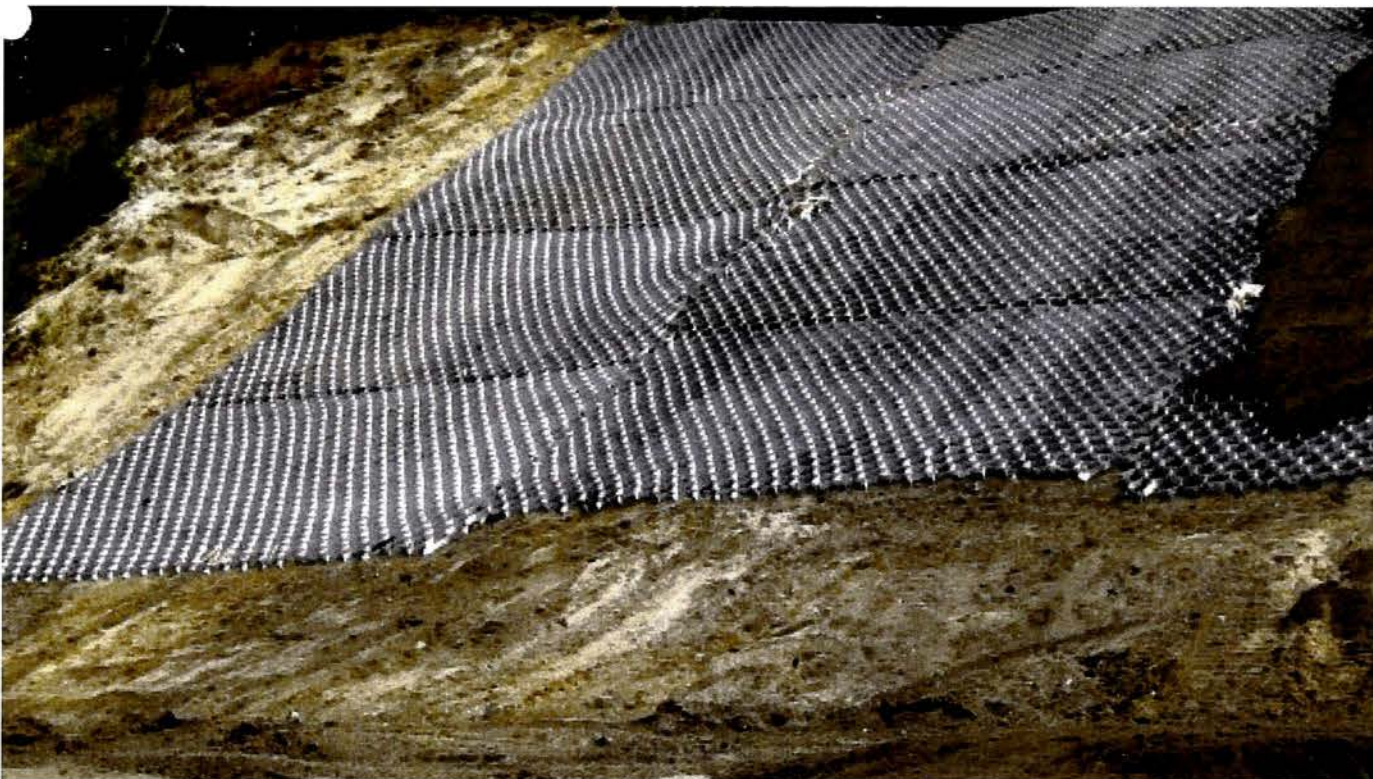
Визуализация



Дом №2 по ГП



**Работы по укреплению склона вдоль кадастровых участков
39:17:000000:164 и 39:17:000000:165**





**Замена аварийного ливневого коллектора вдоль участков с кадастровыми номерами
39:17:000000:164 и 39:17:000000:165**





Фотофиксация последствия урагана на кадастровых участках 164 и 165 по улице Новая, город Светлогорск



Фотофиксация последствия урагана на кадастровых участках 164 и 165 по улице Новая, город Светлогорск



Фотофиксация последствия урагана на кадастровых участках 164 и 165 по улице Новая, город Светлогорск



Фотофиксация последствия урагана на кадастровых участках 164 и 165 по улице Новая, город Светлогорск



Фотофиксация последствия урагана на кадастровых участках 164 и 165 по улице Новая, город Светлогорск



Фотофиксация последствия урагана на кадастровых участках 164 и 165 по улице Новая, город Светлогорск