**Заключение**

**о результатах общественных обсуждений**

по Проекту решения о предоставлении обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Бизнес» разрешения на условно разрешенный вид использования «среднеэтажная жилая застройка этажностью 5-7 этажей» применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 39:17:000000:938, 39:17:000000:943

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| г. Светлогорск |  | 15 ноября 2021 г. |
| (место) |  | (дата) |

**Постановление о проведении общественных обсуждений:** постановление администрации муниципального образования «Светлогорский городской округ» от 19 октября 2021 года №1000 «О проведении общественных обсуждений по вопросу предоставления обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Бизнес» разрешения на условно разрешенный вид использования «среднеэтажная жилая застройка этажностью 5-7 этажей» применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 39:17:000000:938, 39:17:000000:943».

**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» № 41 (792) 21 октября - 27 октября 2021 года и на официальном сайте муниципального образования «Светлогорский городской округ» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по ссылке: [http://svetlogorsk39.ru/okrug/gradostroitelstvo/obsh-obsuzhdeniya/ELEMENT\_ID=8015](http://svetlogorsk39.ru/okrug/gradostroitelstvo/obsh-obsuzhdeniya/ELEMENT_ID%3D8015)

Сроки приема предложений и замечаний участников общественных обсуждений:

с 25 октября 2021 года по 08 ноября 2021 года (до 18:00 включительно).

**Количество участников общественных обсуждений:**

Всеговыразили своё мнение 471 человек, из них:

- количество участников - 336 человек (граждане, постоянно проживающие и являющиеся правообладателями объектов недвижимости в пределах территориальной зоны, в границах которой расположены рассматриваемые земельные участки;

- иных участников - 135 человек.

**Реквизиты протокола общественных обсуждений:** протокол общественных обсуждений по Проекту решения о предоставлении обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Бизнес» разрешения на условно разрешенный вид использования «среднеэтажная жилая застройка этажностью 5-7 этажей» применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 39:17:000000:938, 39:17:000000:943 от 12 ноября 2021 года.

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

В адрес Организатора общественных обсуждений поступило 161 обращения на бумажном носителе от участников общественных обсуждений поддерживающих Проект и планируемое строительство 5-7-ми этажных многоквартирных жилых домов на указанных участках, так как считают, что данная территория должна осваиваться, благоустраиваться и развиваться с застройкой в едином архитектурном стиле.

Посредством официального сайта приняли участие 138 человек, из них:

 - 75 человек не поддерживают Проект, так как категорически против строительства многоквартирных жилых домов на вышеуказанных земельных участках, в связи с тем, что оно домов ухудшит условия проживания жителей соседних домов из-за плотной застройки и увеличения нагрузки на инженерные сети, в частности на существующую канализационную наносную станцию, которая не соответствует нормам и подвержена подтоплению, что приводит к антисанитарии. В дополнение к этому участники общественных обсуждений считают, что данные земельные участки расположены в границах территорий, подверженных опасным гидрологическим процессам, полагая, что это может вызвать регулярное затопление подвальных помещений и трещины на стенах квартир. Данные граждане опасаются, что на смежных земельных участках расположен объект недвижимости (коллектор) с кадастровым номером 39:17:000000:1176 с неурегулированной правовой ситуацией, отсутствие технического обслуживания которого может привести к подмыву фундаментов домов. Граждане, оставившие предложения и замечания против Проекта, хотели бы видеть на данную территорию благоустроенной с организацией парковой зоны для рекреации и отдыха;

- 5 граждан против строительства многоквартирных жилых домов выше 5 этажей на земельных участках с кадастровыми номерами 39:17:000000:938, 39:17:000000:943, из которых 2 человека считают, что в соответствии с планом застройки домов количество парковочных мест будет недостаточным, поэтому предлагают увеличить их число;

- 1 гражданка предложила установить причину существующего затопления участка у дома №19 по Майскому проезду в г. Светлогорске (изучить грунты), чтобы в дальнейшем понимать, возможно ли, застраивать данную территорию новыми жилыми домами;

- 1 участник предложил демонтировать коллектор, открыв реку Светлогорку, и благоустроить данную территорию, расположив на ней одноэтажный объект с магазинами (типа SPAR), кафе и парковку;

- 56 участников общественных обсуждений поддерживают Проект, так как считают, что образовавшийся пустырь на указанных земельных участках необходимо застроить 6-ти и 7-ми этажными многоквартирными жилыми домами, чтобы не нарушать единый архитектурный облик и целостность квартала. Гражданам нравятся планируемые фасады будущих многоквартирных домов, они полагают, что таким образом Майский проезд обретет законченный вид.

В Журнале учета посетителей экспозиции Проекта оставили записи 56 участников общественных обсуждений:

- 41 человек (17 из которых продублировали своё мнение посредством официального сайта и были учтены выше) поддерживает Проект и планируемое строительство 6-ти и 7-ми этажных многоквартирных жилых домов, считая, что необходимо завершение строительства жилого комплекса для создания единого архитектурного облика по Майскому проезду в г. Светлогорске;

- 8 человек (1 из которых продублировал своё мнение посредством официального сайта, был учтен выше) против застройки представленных участков многоквартирными домами, потому что хотят видеть на данных земельных участках зону для отдыха и рекреации (например, сквер), полагая, что при застройке не будет такого места, а также будут проблемы с отсутствием достаточного количества парковочных мест и перегруженностью инженерных сетей;

- 7 человек (1 из которых продублировал своё мнение посредством официального сайта, был учтен выше) оставили записи о восстановлении русла р. Светлогорки, полагая, что есть угроза экологии и затопления.

Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений:

В адрес Организатора общественных обсуждений поступило 1 обращение, поддерживающее Проект, по причине того, что комплексная застройка данной территории 6-ти и 7-ми этажными многоквартирными жилыми домами должна быть завершена в едином архитектурном стиле.

Посредством официального сайта приняли участие 118 человек, из них:

- 111 человек не поддерживают Проект, по причинам указанным выше (таким же, как и другие участники, оставившие свои замечания посредством официального сайта

- 7 человек поддерживают Проект (при этом 2 человека в будущем планируют приобретение квартиры в данном жилом комплексе).

В Журнале учета посетителей экспозиции Проекта оставили записи 26 человек:

- 9 человек (7 из которых продублировали своё мнение посредством официального сайта и были учтены выше) поддерживают Проект;

- 17 человек (3 из которых продублировали своё мнение посредством официального сайта и были учтены выше) не поддерживают Проект по причинам указанным выше (таким же, как и другие участники, оставившие свои замечания посредством официального сайта).

**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 благоустройства на территории муниципального образования «Светлогорский городской округ», утвержденного решением Совета окружного депутатов муниципального образования «Светлогорский городской округ» от 21.12.2020 г. №88.
2. Информация по проекту доведена до сведения жителей муниципального образования «Светлогорский городской округ» в соответствии с требованиями действующего законодательства.
3. Общественные обсуждения по Проекту предоставления «Специализированный застройщик «Бизнес»разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «среднеэтажная жилая застройка этажностью 5-7 этажей» применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 39:17:000000:938, 39:17:000000:943 считать состоявшимися.
4. В результате анализа материалов к Проекту и поступивших предложений и замечаний выявлено:

– большинство граждан, принявших участие в настоящих общественных обсуждениях, выразили свое одобрение Проекта;

–замечания от граждан, выразивших отрицательную позицию, в большинстве случаев, против застройки на представленных земельных участках и предлагают создать парковую зону, а также демонтировать коллектор и открыть реку Светлогорку, что не соответствует теме настоящих общественных обсуждений;

– по материалам протоколов заседания архитектурно-градостроительного совета Калининградской области от 15.09.2020 г. №13/ЕК-пр (первый этап), от 15.01.2021 г. №16/ЕК-пр (второй этап) концепция комплекса многоквартирных жилых домов по Майскому проезду в г. Светлогорске была одобрена к дальнейшей разработке и реализации членами архитектурно-градостроительного совета Калининградской области с размещением шести домов переменной этажности 5-7 этажей;

– гражданами дано целесообразное предложение по изучению грунтов и выявлению причин возможных затоплений рассматриваемой территории.

С учетом вышеизложенного, предложения и замечания, не касающиеся темы рассматриваемого на настоящих общественных обсуждениях Проекта, признать нецелесообразными.

1. По результатам общественных обсуждений принято итоговое решение – рекомендовать Агентству по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области предоставить обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Бизнес»разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка «среднеэтажная жилая застройка этажностью 5-7 этажей» применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 39:17:000000:938, 39:17:000000:943 при условии учета в проектной документации результатов комплексного изучения природных и техногенных условий (инженерных изысканий) указанных земельных участков, и соблюдения местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Светлогорский городской округ».
2. Настоящее заключение опубликовать в газете «Вестник Светлогорска» и в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте [www.svetlogorsk39.ru](http://www.svetlogorsk39.ru).
3. 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

Начальник отдела архитектуры
и градостроительства
администрации муниципального образования

«Светлогорский городской округ» Н.А. Чижан

*Исп. Доброжинская Ю.Ю.,*

*тел. 8( 40153) 333 11*