**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**о результатах общественных обсуждений от «10» августа 2021 г.**

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

**Организатор общественных обсуждений:** Администрация муниципального образования «Зеленоградский городской округ»;

**Постановление о проведении общественных обсуждений:** Постановление главы муниципального образования «Зеленоградский городской округ» от 25 июня 2021 года № 22 «О проведении общественных обсуждений по проекту Правил землепользования и застройки муниципального образования «Зеленоградский городской округ» Калининградской области».

 **Дата и источник опубликования оповещения о проведении общественных обсуждений:**

 - Публикация на официальном сайте муниципального образования «Зеленоградский городской округ» по адресу www.zelenogradsk.com. в разделе: www.zelenogradsk.com. в разделе: «Градостроительство» - «Правила землепользования и застройки» и «Постановления главы муниципального образования»;

 - Публикация в общественно-политической газете Зеленоградского округа «Волна» от 02.07.2021 г. № 25 (9371);

**Реквизиты протокола общественных обсуждений от «10» августа 2021 г.**

**Сведения о проведении экспозиции:**

 1. Калининградская обл., г. Зеленоградск, Курортный проспект, д. 11 (Центр культуры и искусства), с 3 июля 2021 г. по 3 августа 2021 г. по средам и четвергам с 14-00 ч. до 17-00 ч.

 2. Калининградская обл., Зеленоградский р-н, п. Коврово, ул. Балтийская, д. 53 (дом культуры п. Коврово), с 3 июля 2021 г. по 3 августа 2021 г. по средам и четвергам с 10-00 ч. до 13-00 ч.

 3. Калининградская обл., Зеленоградский р-н, п. Переславское, ул. Гвардейская, д. 5 (дом культуры п. Переславское), с 3 июля 2021 г. по 3 августа 2021 г. по средам и четвергам с 10-00 ч. до 13-00 ч.

 4. Калининградская обл., Зеленоградский р-н, п. Красноторовка, ул. Школьная, д. 4 (дом культуры п. Красноторовка), с 3 июля 2021 г. по 3 августа 2021 г. по средам и четвергам с 10-00 ч. до 13-00 ч.

 5. Калининградская обл., Зеленоградский р-н, п. Лесной, ул. Центральная, д. 9 (дом культуры п. Лесной), с 3 июля 2021 г. по 3 августа 2021 г. по средам и четвергам с 10-00 ч. до 13-00 ч.

количество проведенных консультаций – 80;

количество участников общественных обсуждений – 143;

в том числе в период работы экспозиций – 41.

**Предложения и замечания участников общественных обсуждений направленных через официальный сайт органов местного самоуправления муниципального Зеленоградского городского округа и (или) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений:**

 *Предложения и замечания участников общественных обсуждений, постоянно*

 *проживающих на территории, применительно к которой разработан Проект:*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Предложение (замечание):** | **Аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений** |
| 1) | Внесение изменений в отношении территории кладбища, расположенного по ул. Новостроевской в п. Холмогоровка Зеленоградского р-на Калининградской обл., в части изменения территориальной зоны Р-1 на Сп-1. | Считаем нецелесообразным данное предложение, ввиду того, что функциональная зона по действующему генеральному плану – зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса). Рассматриваемая территория расположена в границах зоны санитарной охраны источника питьевого водоснабжения.  |
| 2) | Внесение изменений в отношении территории кладбища, расположенного по ул. Новостроевской в п. Холмогоровка Зеленоградского р-на Калининградской обл., в части изменения территориальной зоны Р-1 на СП-1. | Считаем нецелесообразным данное предложение, ввиду того, что функциональная зона по действующему генеральному плану – зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса). Рассматриваемая территория расположена в границах зоны санитарной охраны источника питьевого водоснабжения.  |
| 3) | Установить территориальную зону градостроительного зонирования для участка с КН 39:05:061118:624 с индексом Ж-2 «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами». | Считаем нецелесообразным данное предложение, ввиду отсутствия инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры. |
| 4) | Перечень основанных видов разрешенного использования территориальной зоны П1 дополнить видом 11.2 «Специальное пользование водными объектами». | Считаем целесообразным учесть данное предложение. |
| 5) | Установить территориальную зону градостроительного зонирования для участка с КН 39:05:061118:624 с индексом Ж2 «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» | Считаем нецелесообразным данное предложение, ввиду отсутствия инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры. |
| 6) | Отнести земельные участки с КН 39:05:010210:87, 39:05:010210:94, 39:05:010210:91 к зоне Ж-2 (среднеэтажная застройка). | Считаем целесообразным учесть данное предложение и отнести рассматриваемую территорию к территориальной зоне (Ж-2/ГР1). |
| 7) | Установить территориальную зону градостроительного зонирования для участка с кадастровым номером 39:05:061118:624 с индексом Ж-2 «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами». | Считаем нецелесообразным данное предложение, ввиду отсутствия инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры. |
| 8) | Нет возражений - предложений (замечаний). | Учтено. |
| 9) | Отнести земельный участок с КН 39:05:010208:4 к территориальной зоне Ж-2. | Считаем нецелесообразным данное предложение, ввиду того, что рассматриваемая территория расположена в черте города Зеленоградск, соответственно для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4) в соответствии с частью 3 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлена подзона А. Для подзоны установлены предельные параметры в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Калининградской области и местными нормативными актами. |
| 10) | Учесть проектное предложение Проекта межевания территории, которым определено местоположение границ изменяемого земельного участка с КН 39:05:050301:36.  | Считаем целесообразным учесть данное предложение в соответствии с проектом межевания территории в п. Моховое муниципального образования «Зеленоградский городской округ» выполненного на основании приказа Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию от 20.03.2021 г. № 69.  |
| 11) | Отнести земельные участки с КН 39:05:040502:274, 39:05:040502:275, 39:05:040502:277, 39:05:040502:282, 39:05:040502:284, 39:05:040502:285, 39:05:040502:286, к территориальной зоне Ж-4. | считаем нецелесообразным данное предложение, ввиду того, функциональная зона по действующему генеральному плану – зона сельскохозяйственного использования. |
| 12)  | Отнести земельные участки с КН 39:05:040502:276, 39:05:040502:278, 39:05:040502:283, 39:05:040502:125, к территориальной зоне Ж-2. | Считаем нецелесообразным данное предложение, ввиду того, функциональная зона земельных участков с КН 39:05:040502:276, 39:05:040502:278, 39:05:040502:283 по действующему генеральному плану – зона сельскохозяйственного использования, функциональная зона земельного участка с КН 39:05:040502:125 – зона транспортной инфраструктуры. |
| 13)  | Основные виды разрешенного использования территориальной зоны Ж-4/А добавить видом разрешённого использования «ЛПХ» с установлением предельных параметров к размерам земельных участков (Мин. и Макс.), **либо** отнести земельные участки с КН 39:05:010602:1208, :1211, :1212, :1214, :1215, :1216, :1217, :1218, :1219, :1220, :1221, :1222, :1223, :1224, :1225, :1226, :1228, :1230, :1231, :1232, :1233, :1234, :1235, :1236, :1237, :1238, :1239, :1240, :1241, :1242, :1243, :1244, :1245, :1246, :1247, :1248, :1249, :1250, :1209 к территориальной зоне Ж-4.  | Считаем нецелесообразным данное предложение, ввиду того, что рассматриваемая территория расположена в черте города Зеленоградск, соответственно для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4) в соответствии с частью 3 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлена подзона А. Для подзоны установлены предельные параметры в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Калининградской области и местными нормативными актами. |
| 14) | Отнести земельные участки с КН 39:05:030513:720, 39:05:030513:721, 39:05:030513:722. 39:05:030513:723, 39:05:030513:724, 39:05:030513:725, 39:05:030513:709, 39:05:030513:710, 39:05:030513:711, 39:05:030513:712, 39:05:030513:713, 39:05:030513:714, 39:05:030513:705, 39:05:030513:716, 39:05:030513:717, к функциональной зоне СХ-4. | Считаем нецелесообразным данное предложение, ввиду отсутствия подъездных путей к рассматриваемой территории. Смежная территория относится к территорией Светлогорского городского округа.  |
| 15) | Изменить территориальную зону земельного участка с КН 39:05:010210:103 с Ж-3 на Ж 2. | Считаем целесообразным учесть данное предложение и отнести рассматриваемую территорию к территориальной зоне (Ж-2/ГР1). |
| 16)  | Изменить территориальную зону земельного участка с КН 39:05:010210:103 с Ж-3 на Ж 2. | Считаем целесообразным учесть данное предложение и отнести рассматриваемую территорию к территориальной зоне (Ж-2/ГР1). |
| 17)  | Изменить территориальную зону земельного участка с КН 39:05:010210:103 с Ж-3 на Ж 2. | Считаем целесообразным учесть данное предложение и отнести рассматриваемую территорию к территориальной зоне (Ж-2/ГР1). |
| 18) | Отнести земельные участки с КН 39:05:051105:801, 39:05:051105:802, к территориальной зоне СХ-4. | Считаем нецелесообразным данное предложение, ввиду отсутствия инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры. |
| 19) | Отнести земельный участок с КН 39:05:051105:799 к территориальной зоне СХ-4. | Считаем нецелесообразным данное предложение, ввиду отсутствия инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры. |
| 20) | Отнести земельные участки с КН 39:05:051105:255, 39:05:051105:260 к территориальной зоне СХ-4. | Считаем нецелесообразным данное предложение, ввиду отсутствия инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры. |
| 21)  | Отнести земельный участок с КН 39:05:051105:249 к территориальной зоне СХ-4. | Считаем нецелесообразным данное предложение, ввиду отсутствия инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры. |
| 22) | Изменить территориальную зону земельных участков с КН 39:05:061003:119, 39:05:061003:120, с СХ-1 на СХ- 2. | Считаем целесообразным учесть данное предложение. |
| 23) | Установить минимальные отступы от границ земельных участков до хозяйственных построек 1 метр.  | Считаем нецелесообразным данное предложение, в соответствии с п. 157 Проекта ПЗЗ, для всех территориальных зон на территории Зеленоградскогогородского округа, в целях строительства и реконструкции следующихобъектов капитального строительства: автобусных остановок, общественныхтуалетов, памятников, фонтанов, объектов и сооружений коммунальногохозяйства, входных групп в парки, скверы, контрольно-пропускных пунктов,сцен, спасательных станций, парковок, детских и спортивных площадокминимально допустимые отступы от зданий, строений, сооружений до границ земельного участка не учитываются, допускается застройка вплоть до совмещения с границами земельного участка при условии соблюдения технических регламентов. |
| 24) | Учесть использование зу с КН 39:05:040611:453 под садоводство и отнести зу к территориальной зоне СХ-4.  | Данное предложение предусмотрено Проектом Правил.  |
| 25) | В связи с внесением изменений в договор аренды, учесть, что объект кап. стр. и ЗУ с КН 39:05:010605:459 будет использоваться под ИЖД.  | Считаем нецелесообразным данное предложение, ввиду того, что в установленной проектом ПЗЗ территориальной зоне - (Ж-4/А), допустимо размещение объектов ИЖС.  |
| 26) | Дополнить градостроительный регламент территориальной зоны О-2/ГР основным видом разрешенного использования - «спорт».  | Считаем целесообразным учесть данное предложение. |
| 27) | Отнести территориальную зону зу к КН 39:05:010126:206 к территориальной зоне позволяющей размещение индивидуальных жилых домов. | Считаем целесообразным учесть данное предложение. |
| 28) | Изменить территориальную зону земельного участка с КН 39:05:011007:154 с О-1 на О - 2. | Считаем целесообразным учесть данное предложение. |
| 29) | Изменить территориальную зону земельного участка с КН 39:05:010111:23 с Р-1 на К-4 «зона размещения объектов гостиничного значения».  | Считаем нецелесообразным данное предложение, ввиду того, что действующим генеральным планом установлена функциональная зона – зона озеленённых территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса), отнесение данной территории к территориальной зоне - (К-4) недопустимо.  |
| 30) | Изменить территориальную зону земельного участка с КН 39:05:010111:23 с Р-1 на К-4 «зона размещения объектов гостиничного значения». | Считаем нецелесообразным данное предложение, ввиду того, что действующим генеральным планом установлена функциональная зона – зона озеленённых территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса), отнесение данной территории к территориальной зоне - (К-4) недопустимо.  |
| 31)  | Взамен ранее направленных замечаний, отнести территориальную зону ЗУ к КН 39:05:010902:431-433, 39:05:010902:436-445, 39:05:010902:447-456, 39:05:010902:461-469, 39:05:010902:472-493, 39:05:010902:309-430, 39:05:010902:2182-2185 к территориально зоне Ж-3. | Считаем нецелесообразным данное предложение, ввиду отсутствия инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры, за исключением земельного участка с кадастровым номером 39:05:010902:493 (отнести к территориальной зоне Ж3). |
| 32)  | 1.Отнести ЗУ с КН 39:05:010901:24, 39:05:010901:30, 39:05:010901:31, 39:05:010901:33, 39:05:010901:34, 39:05:010901:32, 39:05:010901:102, 39:05:010901:100, 39:05:010901:29, 39:05:010901:25, 39:05:010901:26, 39:05:010901:49, к территориальной зоне – зона застройки среднеэтажными жилыми домами или к Ж-2. 2.Отнести зу с КН 39:05:010901:16 к территориальной зоне Р-2 или О-3.  | 1. Считаем нецелесообразным данное предложение, ввиду отсутствия инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры.2. Считаем нецелесообразным данное предложение, ввиду того, что рассматриваемый земельный участок является декларативным, а также расположен в границах зоны лесов предназначенной для размещения земель государственного лесного фонда.  |
| 33) | В границах ул. Титова, Зеленая, Гагарина, в п. Колосовка предусмотреть зону предусматривающую размещение многоквартирных жилых домов.  | Считаем нецелесообразным данное предложение, ввиду того, что в установленной проектом ПЗЗ территориальной зоне (Ж-2) – «зона застройки среднеэтажными жилыми домами», предусмотрено размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей. |
| 34) | Учесть возможность предоставления части участка для организации проезда (схема прилагается) и благоустройства ЗУ с КН 39:05:010605:459 | Считаем нецелесообразным данное предложение, ввиду того, что улично-дорожная сеть (проезды) определяются в соответствии с функциональной зоной установленной действующим генеральным планом - зона транспортной инфраструктуры.  |
| 35) | 1. Строительство детской поликлиники, школы и детского сада в районе активной застройки жилыми домами в конце улицы Гагарина у западного пляжа. 2. Снижение этажности до 3-х при строительстве на первой линии вдоль побережья и в старой части города.3.Строительство парковок для автомобилей в районе улиц Тургенева, Железнодорожной и Приморской. Запретить стоянки в центре города: ул. Гагарина, Крымская, оставить только транзит автомобилей. 4.Увеличение числа зеленых зон/скверов.  | 1. Определяется действующим генеральным планом. 2. Считаем нецелесообразным данное предложение, ввиду того, что согласно проекту ПЗЗ этажность в подзоне ГР, ГР1 снижена до 5 этажей. 3. Определяется действующим генеральным планом. 4. Определяется действующим генеральным планом.  |
| 36) | 1.Участок между кладбищем и береговой линией перевести из территориальной зоны Т-1 в зону Р-1.2.Участок за стадионом (рядом с ФОКом) перевести в территориальную зону Т-1.3.Обозначить на картах дорогу соединяющую улицы Тургенева и Железнодорожную.4.Прекратить застройку первой линии многоквартирными домами.5.Исключить точечную застройку, использовать территории под скверы в зону Р-1.6.Предусмотреть строительство новых многоквартирных домов, не в виде спальных районов, со скверами, площадками, интересными архитектурными решениями, поддерживать историческую составляющую.  | 1. Считаем нецелесообразным данное предложение, ввиду того, что территориальное зонирование устанавливается в соответствии с функциональным зонированием действующего генерального плана. 2. Считаем нецелесообразным данное предложение, ввиду того, что территориальное зонирование устанавливается в соответствии с функциональным зонированием действующего генерального плана.3. Предусмотрено действующим генеральным планом. 4. Считаем нецелесообразным данное предложение, ввиду того, строительство объектов капитального строительства – многоквартирных жилых домов осуществляется в соответствии с документами территориального планирования, видами разрешенного использования земельных участков, на основании разрешительной на строительство документации. 5. Определяется действующим генеральным планом. 6. Считаем нецелесообразным данное предложение. |
| 37) | 1.Не вносить изменения в генеральный план в генеральный план в отношении ЗУ с КН 39:05:010326.2.Сохранить категорию земель как земли населенных пунктов с разрешенным использованием под строительство рекреационного и лечебно оздоровительного назначения в отношении зк с КН 39:05:010326. | 1.Считаем нецелесообразным данное предложение, ввиду того, в рамках рассмотрения проекта правил землепользования и застройки, изменения в генеральный план не вносятся. 2. Считаем нецелесообразным данное предложение, ввиду того, рассматриваемая территория относиться к Особо охраняемой природной территория и представляет собой лесной массив, плотно засаженный многолетними деревьями. Перспективное развитие, исключительно, парковая территория. |
| 38) | Изменить территориальную зону ЗУ с КН 39:05:051106:42, 39:05:000000:431, с СХ-2 на СХ-3. | Считаем целесообразным учесть данное предложение. |
| 39) | Отнеси ЗУ с КН 39:05:010210:243 к территориальной зоне позволяющей размещать жилую застройку. | Считаем нецелесообразным данное предложение, ввиду того, функциональная зона по действующему генеральному плану – производственная зона. |
| 40) | Изменить категорию ЗУ с КН 39:05:050302:58 с земель сельскохозяйственного назначения на земли населённых пунктов.  | Считаем нецелесообразным данное предложение, ввиду того, функциональная зона по действующему генеральному плану – зона сельскохозяйственного использования, данная территория размещена вне границ населенных пунктов.  |
| 41)  | Внесение изменений в части установления общественно деловой зоны в отношении ЗУ с КН 39:05:010115:4. | Считаем нецелесообразным данное предложение, ввиду того, что согласно действующего генерального плана рассматриваемый объект капитального строительства, расположен в двух функциональных зонах.  |
| 42) | Изменить категорию земель ЗУ с КН 39:05:050301:255 с земель сельскохозяйственного назначения на земли населённых пунктов.  | считаем нецелесообразным данное предложение, ввиду того, функциональная зона по действующему генеральному плану – зона сельскохозяйственного использования. |
| 43)  | Изменить категорию земель ЗУ с КН 39:05:050301:471, 39:05:050301:466, 39:05:050301:472, с земель сельскохозяйственного назначения на земли населённых пунктов.  | Считаем нецелесообразным данное предложение, ввиду того, функциональная зона по действующему генеральному плану – зона сельскохозяйственного использования. |
| 44) | Оставить категорию земель ЗУ с КН 39:05:050201:571, 39:05:050201:570, 39:05:050201:568, 39:05:050201:569, 39:05:000000:2985 - земли населённых пунктов.  | Считаем нецелесообразным данное предложение, ввиду того, функциональная зона по действующему генеральному плану – зона сельскохозяйственного использования.  |
| 45)  | Перевести ЗУ находящийся между зеленоградским кладбищем по ул. Московская и авандюной с севера на юг и между городским парком и Куршской косой с запада на восток из категории Т-1 в категорию Р-1.  | Считаем нецелесообразным данное предложение, ввиду того, что функциональная зона по действующему генеральному плану – зона озлённых территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса). |
| 46) | 1.Изменить территориальную зону ЗУ с КН 39:05:010326:320 с Ж-2 на Ж-2/ГР или Ж-2/ГР-1. 2.Изменить территориальную зону ЗУ с КН 39:05:010326:319 с Ж-2 на Ж-2/ГР или Ж-2/ГР-1. 3.Изменить территориальную зону ЗУ с КН 39:05:010326:311 с Ж-2 на Ж-2/ГР или Ж-2/ГР-1. 4.Изменить территориальную зону ЗУ с КН 39:05:010326:7 с Ж-2 на Ж-2/ГР или Ж-2/ГР-1.5.Изменить территориальную зону ЗУ с КН 39:05:010129:36 с О-2/ГР на Ж-4.6.Изменить территориальную зону ЗУ с КН 39:05:010326:3 с П-1 на П-2.7.Отнести территориальную зону ЗУ с КН 39:05:010211:62 к П-1 или П-2.8.Изменить территориальную зону ЗУ с КН 39:05:010211:59 с Ж-4/А на П-1 или П-9.Изменить территориальную зону ЗУ с КН 39:05:010323:2 с О-2 на О-2/ГР10.Отнести ЗУ с КН 39:05:010111:30, 39:05:010111:1, 39:05:010111:24, 39:05:010111:5, 39:05:010111:1 к территориальной зоне Р-1 или К11.Изменить территориальную зону ЗУ с КН 39:05:010102:27 с Р-1 на Т-112.Изменить территориальную зону ЗУ с КН 39:05:010102:45 с Т-1 на О-1, а также восточную часть ЗУ изменить на О-1 или О-3.13. Изменить территориальную зону ЗУ с КН 39:05:010102:45, 39:05:010101:49 на территориальную зоне О-1 или И.14.Изменить территориальную зону ЗУ с КН 39:05:010113:6 с Ж-3/ГР на зону Ж-4/А15. Изменить территориальную зону ЗУ с КН 39:05:010113:5 с Ж-3/ГР на Ж-4/А.16. Изменить территориальную зону ЗУ с КН 39:05:010206:312 с Ж-2 на Т-1.17. Изменить территориальную зону ЗУ с КН 39:05:051202:186 с П-1 на П-2. | 1.Считаем целесообразным учесть данное предложение и отнести рассматриваемую территорию к территориальной зоне (Ж-2/ГР-1).2.Считаем целесообразным учесть данное предложение и отнести рассматриваемую территорию к территориальной зоне (Ж-2/ГР-1).3.Считаем целесообразным учесть данное предложение и отнести рассматриваемую территорию к территориальной зоне (Ж-2/ГР-1).4.Считаем целесообразным учесть данное предложение и отнести рассматриваемую территорию к территориальной зоне (Ж-2/ГР-1).5. Считаем нецелесообразным данное предложение, ввиду того, что функциональная зона по действующему генеральному плану – многофункциональная общественно деловая зона. 6. Считаем нецелесообразным данное предложение, ввиду того, что рассматриваемый земельный участок имеет вид разрешенного использования «Коммунальное обслуживание», (предназначен для размещения скважин).7. Считаем нецелесообразным данное предложение, ввиду того, что рассматриваемый земельный участок имеет вид разрешенного использования «Коммунальное обслуживание», (предназначен для размещения скважин).8. Считаем нецелесообразным данное предложение, ввиду того, функциональная зона по действующему генеральному плану – жилая зона.9. Считаем нецелесообразным данное предложение, ввиду того, что рассматриваемая территория согласно проекту ПЗЗ отнесена к территориальной зоне (О-2/ГР).10. Считаем нецелесообразным данное предложение, ввиду того, что территориальное зонирование устанавливается в соответствии с функциональным зонированием действующего генерального плана.11. Считаем нецелесообразным данное предложение, ввиду того, что функциональная зона по действующему генеральному плану - зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса).12. Считаем нецелесообразным данное предложение, ввиду того, что функциональная зона по действующему генеральному плану - зона транспортной инфраструктуры.13. Считаем нецелесообразным данное предложение, ввиду того, что функциональная зона по действующему генеральному плану земельного участка с КН 39:05:010101:49 - зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса), земельного участка с КН 39:05:010102:45 зона транспортной инфраструктуры.14. Считаем целесообразным учесть данное предложение.15. Считаем целесообразным учесть данное предложение.16. Считаем нецелесообразным данное предложение, ввиду того, что функциональная зона по действующему генеральному плану – жилая зона.17. Считаем нецелесообразным данное предложение, ввиду того, что рассматриваемая территория расположена в черте города Зеленоградск, территориальная зона П-2 зона производственных объектов III и IV класса опасности выделена для размещения объектов III и IV класса опасности.  |

 *Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Предложение (замечание):** | **Аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений** |
| 1) | Изменить территориальную зону земельного участка с КН 39:05:040604:10 на СХ-4. | Считаем нецелесообразным данное предложение, ввиду отсутствия инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры. |
| 2) | Отнести земельные участки с КН 39:05:010210:86, 39:05:010210:88 к зоне Ж-2 (среднеэтажная застройка). | Считаем целесообразным учесть данное предложение и отнести рассматриваемую территорию к территориальной зоне (Ж-2/ГР1). |
| 3) | Отнести земельные участки с КН 39:05:010210:89, 39:05:010210:97, 39:05:010210:92 к зоне Ж-2 (среднеэтажная застройка).  | Считаем целесообразным учесть данное предложение и отнести рассматриваемую территорию к территориальной зоне (Ж-2/ГР1). |
| 4)  | Отнести земельные участки с КН 39:05:010210:90, 39:05:010210:95, 39:05:010210:93 к зоне Ж-2 (среднеэтажная застройка). | Считаем целесообразным учесть данное предложение и отнести рассматриваемую территорию к территориальной зоне (Ж-2/ГР1). |
| 5) | Изменить территориальную зону земельного участка с КН 39:05:030615:51 с СХ-1 на СХ-4. | Считаем нецелесообразным данное предложение, ввиду отсутствия инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры. |
| 6) | Изменить территориальную зону земельного участка с КН 39:05:030615:53 с СХ-1 на СХ-4. | Считаем нецелесообразным данное предложение, ввиду отсутствия инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры. |
| 7)  | Изменить вид функциональной зоны земельного участка с КН 39:05:010323:53 с О-2/ГР на Ж-4. | Считаем целесообразным учесть данное предложение. |
| 8) | Изменить территориальную зону земельных участков с КН 39:05:040607:12, 39:05:040401:3, 39:05:040607:20 с СХ-1 на СХ-4. | Считаем нецелесообразным данное предложение, ввиду того, функциональная зона по действующему генеральному плану – зона сельскохозяйственного использования, данная территория размещена вне границ населенных пунктов. |
| 9) | Предусмотреть функциональную зону Ж-3 в отношении земельных участков с КН 39:05:051105:283, 39:05:051105:284.  | Считаем нецелесообразным данное предложение, ввиду отсутствия инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры. |
| 10) | Отнести земельный участок с КН 39:05:040604:10 к зоне СХ-4  | Считаем нецелесообразным данное предложение, ввиду того, функциональная зона по действующему генеральному плану – зона сельскохозяйственного использования, данная территория размещена вне границ населенных пунктов. |
| 11)  | Земельный участок с КН 39:05:010304:74 перевести под зону 4.7. – гостиничное обслуживание.  | Считаем целесообразным учесть данное предложение и отнести рассматриваемую территорию к территориальной зоне (Ж-3/ГР), предусмотрев основными видами разрешенного использования вид разрешенного использования «гостиничное обслуживание» 4.7.  |
| 12)  | Для освоения участка с КН 39:05:040603:441 по назначению, перевести зону квартала 39:05:040603 под жилую застройку ИЖД.  | считаем нецелесообразным данное предложение, ввиду того, что в установленной проектом ПЗЗ территориальной зоне - (Ж-4), допустимо размещение объектов ИЖС. |
| 13) | Дополнить основные виды разрещенного использования териториальной зону Р-2 видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) с описанием вида разрешенного использования «Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей, не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости; выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек». (39:05:020302:61). | считаем нецелесообразным данное предложение, ввиду того, функциональная зона по дейсвующему генеральному плану – зона отдыха, (предназначена для размещения детских оздоровительных учреждений, оздоровительно-спортивных лагерей, пляжей и иных объектов отдыха и туризма, а также сопутствующих объектов инженерной и ной (парковки) инфраструктуры, объектов первичной объектами первичной ступени культурно- бытового обслуживания). |
| 14) | Отнести земельный участок с КН 39:05:000000:221 к территориальной зоне Ж-3. | Считаем нецелесообразным данное предложение, ввиду отсутствия инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры. |
| 15) | Отнести земельный участок с КН 39:05:000000:221 к территориальной зоне Ж-3. | Считаем нецелесообразным данное предложение, ввиду отсутствия инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры. |
| 16) | Перечень основных видов разрешенного использования территориальной зоны О-2 дополнить видом разрешённого использования «предпринимательство» с описанием вида разрешенного использования «Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 – 4.10»(зу с КН 39:05:010129:678) | Считаем целесообразным учесть данное предложение. |
| 17) | Отнести земельные участки в количестве 180 шт (179) с КН 39:05:010902:431-433, 39:05:010902:436-469, 39:05:010902:472-493, 39:05:010902:309 – 430, 39:05:000000:2182-2185 к территориальной зоне ЖЗ – застройка малоэтажными жилыми домами до 4-х надземных этажей, включая мансардный. | Взамен от заявителя поступило новое обращение, (указанное в п. 31 первой таблицы), без рассмотрения.  |
| 18) | Отнести земельный участок с КН 39:05:010306:66 к территориальной зоне РЗ2 (как в действующих ПЗЗ), вместо Ж-4/А. | Считаем целесообразным учесть данное предложение. |
| 19) | Отнести земельный участок с КН 39:05:010102:44 к территориальной зоне О-2 (с целью благоустройства и берегозащиты территории).  | Данное предложение, учтено частично, путем дополнения перечня основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны транспорта и коммерческого использования (Т-4), видом разрешенного использования «гидротехнические сооружения», «благоустройство». |
| 20) | Отнести земельные участки с КН 39:05:010102:26, 39:05:010102:37, 39:05:010102:39, к территориальной зоне О-2.  | Считаем нецелесообразным данное предложение, ввиду того, что функциональная зона земельных участков с кадастровыми номерами 39:05:010102:26, 39:05:010102:37 по действующему генеральному плану - зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса), функциональная зона земельного участка с кадастровым номером 39:05:010102:39 по действующему генеральному плану – зона транспортной инфраструктуры.  |
| 21)  | Изменить территориальную зону земельного участка с КН 39:05:010210:242 с Ж-3 на Ж2. | Считаем целесообразным учесть данное предложение и отнести рассматриваемую территорию к территориальной зоне (Ж-2/ГР1). |
| 22) | Установить на земельном участке с КН 39:05:040502:281 функциональную зону Ж-4. | Считаем нецелесообразным данное предложение, ввиду того, функциональная зона по действующему генеральному плану – зона сельскохозяйственного использования. |
| 23) | Установить на земельных участках с КН 39:05:040502:279, 39:05:040502:280, функциональную зону Ж-4. | Считаем нецелесообразным данное предложение, ввиду того, что функциональная зона по действующему генеральному плану – зона сельскохозяйственного использования. |
| 24) | 1. Изменить территориальную зону зу с КН 39:05:061118:37, 39:05:061118:1607 с Ж-4 на Ж-3. 2. Перечень основных видов разрешенного использования территориальной зоны Ж-3 дополнить видом разрешённого использования – гостиничное обслуживание (код 4.7). | 1. Считаем нецелесообразным данное предложение, ввиду отсутствия инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры.2. Считаем целесообразным учесть данное предложение.  |
| 25)  | Отнести земельные участки с КН 39:05:051105:259, 39:05:051105:256 к территориальной зоне СХ-4. | Считаем нецелесообразным данное предложение, ввиду отсутствия инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры |
| 26) | Изменить функциональную зону земельных участков 39:05:040201:101, 39:05:040201:102, 39:05:040201:104 с Ж-4 на О-2.  | Считаем целесообразным учесть данное предложение путем отнесения рассматриваемой территории к территориальной зоне (Ж-3), предусмотрев основными видами разрешенного использования данной территориальной зоны вид разрешенного использования - «гостиничное обслуживание». |
| 27)  | Установить в отношении земельных участок с КН 39:05:011004:223, 39:05:011004:224, 39:05:011004:214, 39:05:011004:216 территориальную зону Ж-3. | Считаем нецелесообразным данное предложение, ввиду отсутствия инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры. |
| 28) | Перечень основных видов разрешенного использования территориальной зоны (П-1) дополнить видом разрешённого использования – «общественное использование объектов капитального строительства»(39:05:010203:288). | Считаем целесообразным учесть данное предложение. |
| 29) | Отнести земельный участок с КН 39:05:010203:42 по ул. Солнечной в г. Зеленоградске к территориальной зоне Ж-2, дополнить градостроительный регламент зоны Ж-2- максимальный процент застройки подземной части 90%Исключить из территории занятой водными объектами. | В соответствии с п. 157 проекта ПЗЗ для всех территориальных зон на территории Зеленоградского городского округа, максимальный процент застройки подземной части в границах земельного участка не подлежит установлению. Границы территорий водных объектов установлены действующим генеральных планом.  |
| 30) | Отнести земельные участки с КН 39:05:051105:259, 39:05:051105:256 к территориальной зоне СХ-4. | Считаем нецелесообразным данное предложение, ввиду отсутствия инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры. |
| 31) | Установить в отношении земельных участок с КН 39:05:011004:223, 39:05:011004:224, 39:05:011004:214, 39:05:011004:216 территориальную зону Ж-3. | Считаем нецелесообразным данное предложение, ввиду отсутствия инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры. |
| 32) | Отнести земельные участки с КН 39:05:051105:801, 39:05:051105:802 к территориальной зоне СХ-4. | Считаем нецелесообразным данное предложение, ввиду отсутствия инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры. |
| 33) | Установить в отношении земельных участок с КН 39:05:010128:246, 39:05:010128:247, территориальную зону Ж-3 (зону застройки малоэтажными жилыми домами). | Считаем нецелесообразным данное предложение, ввиду отсутствия инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры. |
| 34) | Сохранить функциональное зонирование территории земельных участков с кадастровыми номерами 39:05:040602:999, 39:05:040602:1000, 39:05:040602:1001, 39:05:040602:1002, 39:05:040602:1003, 39:05:040602:1007, 39:05:040602:1008, 39:05:040602:1010, 39:05:040602:1011, 39:05:040602:1012, 39:05:040602:1013, 39:05:040602:1015, 39:05:040602:1016 в том виде, в каком оно было в действующей редакции ПЗЗ. | Считаем нецелесообразным данное предложение, ввиду того, что функциональная зона устанавливается генеральным планом. В соответствии с действующим генеральным планом функциональная зона рассматриваемой территории - зона сельскохозяйственного использования. |
| 35) | Установить в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 39:05:010113:5, 39:056010113:6 позволяющую строительство ИЖД или блок-коттеджи. | Считаем целесообразным учесть данное предложение, путем отнесения рассматриваемой территории к территориальной зоне (Ж-4/А). |
| 36) | 1. Отнести земельный участок с кадастровым номером 39:05:010602:666 к территориальной зоне Ж4/А.2.Отнести земельный участок с кадастровым номером 39:05:010602:64 к территориальной зоне О-2. 3. Отнести земельный участок с кадастровым номером 39:05:010602:1419 к территориальной зоне О-2. | 1. Считаем целесообразным учесть данное предложение и отнести рассматриваемую территорию к территориальному зонированию (Ж4/А).2. Считаем целесообразным учесть данное предложение.3. Считаем нецелесообразным данное предложение, ввиду того, что функциональная зона по действующему генеральному плану – жилая зона, рассматриваемая территория будет отнесена к территориальной зоне (Ж-3).  |
| 37) | Отнести земельный участок с кадастровым номером 39:05:010605:5 к территориальной зоне Ж-2. | Считаем нецелесообразным данное предложение, ввиду отсутствия инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры. |
| 38) | Установить дополнительный вид территориальной зоны применительно к земельному участку с кадастровым номером 39:05:000000:88 со следующими регламентами- вид разрешенного использования з/у и объекта капитального строительства «гостиничное обслуживание», позволяющий размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта кап. строительства: мин отступ от зданий, строений, сооружений от красных линий, границ з/у - по границам земельного участка, максимальная этажность - 7 надземных этажей, максимальная высота зданий от земли до конька крыши-28 м, за исключением архитектурных доминант (башни, фронтоны, дымоходы, вент. камеры); максимальный процент застройки - 70%, минимальный процент озеленения земельного участка- 10%. | Считаем целесообразным учесть данное предложение, путем установления подзоны О-2/ГР2 в отношении рассматриваемого земельного участка, с учетом установления следующих предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для подзоны О-2/ГР2: -минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красных линий до границ земельного участка - по границам земельного участка;-предельное количество надземных этажей - 7;-предельная высота - 28 м;-максимальный процент застройки в границах земельного участка — 70 %;-минимальный процент озеленения земельного участка -10%. |
| 39) | Отнести земельные участки с кадастровыми номерами 39:05:010602:1795-:1801, :1803-:1812, :1815-:1826 (26 з/у) к территориальной зоне О-2. | Считаем целесообразным учесть данное предложение. |
| 40) | Установить в отношении земельного участка с кадастровым номером 39:05:010306:66 территориальную зону РЗ-2 (зона санаториев, детских оздоровительных лагерей, учреждений отдыха и спорта) (приобретали с аукциона с данным видом разрешенного использования). | Считаем целесообразным учесть данное предложение путем отнесения рассматриваемой территории к территориальной зоне (Ж-3), предусмотрев основными видами разрешенного использования данной территориальной зоны вид разрешенного использования - «гостиничное обслуживание». |
| 41) | Отнести земельный участок с кадастровым номером 39:05:010602:668 к территориальной зоне Ж4/А | Считаем целесообразным учесть данное предложение. |
| 42) | Отнести земельный участок с кадастровым номером 39:05:010602:667 к территориальной зоне Ж4/А. | Считаем целесообразным учесть данное предложение. |
| 43) | Сохранить функциональное зонирование территории земельных участков с кадастровыми номерами 39:05:040602:35, 39:05:040602:50, 39:05:040602:661, 39:05:040602:1004, 39:05:040602:1005, 39:05:040602:1006, 39:05:040602:1009, 39:05:040602:1014, 39:05:040602:1017, 39:05:040602:1019, 39:05:040602:1020, 39:05:040602:1021, 39:05:040602:1022, 39:05:040602:1023 в том виде, в каком оно было в действующей редакции ПЗЗ | Считаем нецелесообразным данное предложение, ввиду того, что функциональная зона устанавливается генеральным планом. В соответствии с действующим генеральным планом функциональная зона рассматриваемой территории - зона сельскохозяйственного использования; |
| 44) | Сохранить функциональное зонирование территории земельного участка с кадастровым номером 39:05:040602:49 в том виде, в каком оно было в действующей редакции ПЗЗ | Считаем нецелесообразным данное предложение, ввиду того, что функциональная зона устанавливается генеральным планом. В соответствии с действующим генеральным планом функциональная зона рассматриваемой территории - зона сельскохозяйственного использования; |
| 45) | Оставить вид разрешенного использования земельного участка 39:05:010603:74 – «малоэтажная многоквартирная жилая застройка, для объектов жилой застройки, малоэтажная многоквартирная жилая застройка» и отнести к соответствующей зоне застройки. | Считаем нецелесообразным данное предложение, ввиду того, что функциональная зона по действующему генеральному плану – жилая зона, проектом ПЗЗ установлена территориальная зона - (Ж4/А). |
| 46) | Отнести земельный участок с кадастровым номером 39:05:051106:50 к территориальной зоне Сх-2 | Считаем целесообразным учесть данное предложение |
| 47) | Отнести земельные участки с кадастровыми номерами 39:05:051120:142, 39:05:051120:144, 39:05:051120:147 к территориальной зоне Р-2(туристко-рекреационная зона), что позволит использовать данный участок для экотуризма. | Считаем нецелесообразным данное предложение, ввиду того, функциональная зона по действующему генеральному плану – зона сельскохозяйственного использования.  |
| 48) | Пересмотреть норматив обеспеченности машино -местами при утверждении проекта ПЗЗ исходя из уровня автомобилизации. | В соответствии с п. 157 проекта ПЗЗ для всех территориальных зон на территории Зеленоградского городского округа, максимальный процент застройки подземной части в границах земельного участка не подлежит установлению. |
| 49) | Отнести земельные участки с кадастровыми номерами 39:05:061122:37, :28, :158, :162,:156,:157,:155, :30,:26, :22, :160, :25,:161, :163, :159, :36,:18, :15, :19, :38, :39 к территориальной зоне Р-2(туристко-рекреационная зона, с целью реализации инвестиционного проекта. | Считаем нецелесообразным данное предложение, ввиду того, что функциональная зона по действующему генеральному плану – зона сельскохозяйственного использования.  |
| 50) | Отнести земельный участок с кадастровым номером 39:05:051109:655 к территориальной зоне, позволяющей строительство индивидуального жилого дома. | Считаем нецелесообразным данное предложение, ввиду того, что функциональная зона по действующему генеральному плану – зона сельскохозяйственного использования. |
| 51) | Отнести земельный участок с кадастровым номером 39:05:040606:73 к территориальной зоне Сх-4. | Считаем нецелесообразным данное предложение, ввиду отсутствия инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры. |
| 52) | Отнести земельный участок с кадастровым номером 39:05:051109:653 к территориальной зоне Ж-4 (зона застройки индивидуальными жилыми домами). | Считаем нецелесообразным данное предложение, ввиду того, что функциональная зона по действующему генеральному плану – зона сельскохозяйственного использования. |
| 53) | Отнести земельный участок с кадастровым номером 39:05:051109:654 к территориальной зоне Ж-4 (зона застройки индивидуальными жилыми домами). | Считаем нецелесообразным данное предложение, ввиду того, что функциональная зона по действующему генеральному плану – зона сельскохозяйственного использования. |
| 54) | Отнести земельный участок с кадастровым номером 39:05:051109:656 к территориальной зоне Ж-4 (зона застройки индивидуальными жилыми домами). | считаем нецелесообразным данное предложение, ввиду того, что функциональная зона по действующему генеральному плану – зона сельскохозяйственного использования. |
| 55) | перенести зону резерва Рекреационной зоны или совместить её с участками зоны Р-1, с целью строительства индивидуального жилого дома (зу с кн 39:05:030521:220, 39:05:030521:161). | Считаем нецелесообразным данное предложение, ввиду того, что в установленной проектом ПЗЗ территориальной зоне - (Ж-4), допустимо размещение объектов ИЖС. |
| 56) | Изменить территориальную зону земельного участка с кадастровым номером 39:05:061111:655 с зоны Р-1 (зона городских парков, скверов, садов, бульваров, зеленых насаждений общего пользования) на зону Р-2 (туристко-рекреационная зона). | Считаем нецелесообразным данное предложение, ввиду того, что рассматриваемая территория представляет собой лесной массив, плотно засаженный многолетними деревьями. Перспективное развитие, исключительно, парковая территория. |

Предложения и замечания участников общественных обсуждений посредством внесения записи в книгу (журнал) в период работы экспозиции:

**Место проведения экспозиции: «Центр культуры и искусства»**

**г. Зеленоградск, Курортный проспект, д. 11**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№****п/п** | **Инормация о предложениях и замечаниях** | **Аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений** |
| 1) | Предложения и замечания в работе. | Учтено. |
| 2) | Ознакомлен, возражений нет. | Учтено. |
| 3)  | Отнести ЗУ с КН 39:05:010102:26, 39:05:010102:37, 39:05:010102:39, 39:05:010102:44 к территориальной зоне О-2. | Смотреть пункт 19, 20 страницы 14 настоящего заключения.  |
| 4)  | Ознакомлена, возражений касаемо ЗУ с КН 39:05:010601:217 не имеется.  | Учтено. |
| 5)  | Отнести земельный участок с КН 39:05:010203:42 по ул. Солнечной в г. Зеленоградске к территориальной зоне Ж-2, дополнить градостроительный регламент зоны Ж-2- максимальный процент застройки подземной части 90%Исключить из территории занятой водными объектами. | В соответствии с п. 157 проекта ПЗЗ для всех территориальных зон на территории Зеленоградского городского округа, максимальный процент застройки подземной части в границах земельного участка не подлежит установлению. Границы территорий водных объектов установлены действующим генеральных планом. |
| 6) | Дополнить градостроительные регламенты зоны «П-1» проекта правил основным видом разрешенного использования земельного участка «общественное использование объектов капитального строительства» земельного участка с кадастровым номером 39:05:010203:288. | Считаем целесообразным учесть данное предложение. |
| 7) | Прошу в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 39:05:011004:224, :223, :216, :214 установить территориальную зону Ж-3 - зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами. | Считаем нецелесообразным данное предложение, ввиду отсутствия инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры. |
| 8) | Прошу в отношении земельного участка с кадастровым номером 39:05:000000:88 установить вид разрешенного использования «гостиничное обслуживание» с предельными параметрами: 7-этажей, с максимальной высотой 28 м, и процентом застройки -70%. | Считаем целесообразным учесть данное предложение, путем установления подзоны О-2/ГР2 в отношении рассматриваемого земельного участка, с учетом установления следующих предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для подзоны О-2/ГР2: -минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красных линий до границ земельного участка - по границам земельного участка;-предельное количество надземных этажей - 7;-предельная высота - 28 м;-максимальный процент застройки в границах земельного участка — 70 %;-минимальный процент озеленения земельного участка -10%. |

Книга (журнал) – прошита, пронумерована и скреплена печатью на 15 (пятнадцати) листах.

**Место проведения экспозиции: «Дом культуры п. Красноторовка»**

**Зеленоградский район, п. Красноторовка, ул. Школьная, д. 4**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№****п/п** | **Информация о предложениях и замечаниях** | **Аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений** |
| 1) | Изменить вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 39:05:030514:212, примыкающего к СНТ «Радар с западной стороны на садоводство. | Считаем нецелесообразным данное предложение, ввиду отсутствия инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры. |
| 2) | Изменить вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 39:05:030514:212, примыкающего к СНТ «Радар с западной стороны на вид для ведения садоводство. | Считаем нецелесообразным данное предложение, ввиду отсутствия инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры. |
| 3)  | Изменить вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 39:05:030522:745 с сельхоз-назначения в земли промышленного назначения. | Считаем нецелесообразным данное предложение, ввиду того, что функциональная зона по действующему генеральному плану – зона сельскохозяйственного использования;  |
| 4)  | Изменить вид разрешенного использования земельного участка, находящегося в районе п. Прислово, примыкающего к СНТ «Шторм». | Считаем нецелесообразным данное предложение, ввиду того, что изменить вид разрешенного использования земельного участка в рамках рассмотрения проекта правил землепользования и застройки не возможно.  |
| 5)  | Изменить вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 39:05:030506:11 на «садоводство» в п. Прислово Зеленоградского района. | Считаем нецелесообразным данное предложение, ввиду того, что изменить вид разрешенного использования земельного участка в рамках рассмотрения проекта правил землепользования и застройки не возможно. |

Книга (журнал) – прошита, пронумерована и скреплена печатью на 15 (пятнадцати) листах.

**Место проведения экспозиции: «Дом культуры п. Коврово»**

**Зеленоградский район, п. Коврово, ул. Балтийская, д. 53**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№****п/п** | **Информация о предложениях и замечаниях** | **Аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений** |
| 1) | Ознакомлена, возражений нет. | Учтено. |
| 2) | Ознакомлена, возражений нет. | Учтено. |
| 3)  | Ознакомлена, возражений нет. | Учтено. |
| 4)  | Ознакомлена, возражений нет. | Учтено. |
| 5)  | Ознакомлена, возражений нет. | Учтено. |
| 6) | Ознакомлена, возражений нет. | Учтено. |
| 7) | Ознакомлен, возражений нет. | Учтено. |
| 8) | Ознакомлен, возражений нет. | Учтено. |
| 9) | Ознакомлен, имеются замечания и предложения. | Учтено. |
| 10) | Прошу включить земельный участок с кадастровым номером 39:05:051109:424 в районе п. Шумное в зону СХ-2. | Считаем целесообразным учесть данное предложение. |
| 11) | Прошу изменить зону сельскохозяйственных угодий в составе земель СХ-1 изменить на СХ-4 в отношении земельного участка с кадастровым номером 39:05:056050902:21. | Считаем нецелесообразным данное предложение, ввиду некорректности указанного кадастрового номера земельного участка. |
| 12) | Ознакомлен, возражений нет. | Учтено. |
| 13) | с проектом ПЗЗ не согласен, Требуем земельный участок с кадастровым номером 39:05:010326:181 внести в зону Р-2 - под строительство рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения (земельные участки домов отдыха и санаториев). | Считаем нецелесообразным данное предложение, ввиду того, что функциональная зона по действующему генеральному плану – зона озлённых территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса). |
| 14) | Ознакомлена, возражений нет. | Учтено. |
| 15) | Ознакомлен , возражений нет. | Учтено. |
| 16) | Прошу включить земельный участок с кадастровым номером 39:05:051109:58 в районе п. Васильково в зону СХ-2. | Считаем целесообразным учесть данное предложение. |

Книга (журнал) – прошита, пронумерована и скреплена печатью на 15 (пятнадцати) листах.

**Место проведения экспозиции: «Дом культуры п. Лесной»**

**Зеленоградский район, п. Лесной, ул. Центральная, д. 9**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№****п/п** | **Информация о предложениях и замечаниях** | **Аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений** |
| 1) | Ознакомлен, возражений нет | Учтено. |
| 2) | Ознакомлен, возражений нет | Учтено. |
| 3)  | Ознакомлен, возражений нет | Учтено. |
| 4)  | Ознакомлен, возражений нет | Учтено. |
| 5)  | Ознакомлен, возражений нет | Учтено. |
| 6) | Ознакомлен, возражений нет | Учтено. |
| 7) | Ознакомлен, возражений нет | Учтено. |
| 8) | Ознакомлена, возражений нет | Учтено. |
| 9) | Ознакомлена, возражений нет | Учтено. |
| 10) | Ознакомлен, возражений нет | Учтено. |
| 11) | Ознакомлен, возражений нет | Учтено. |
| 12) | Ознакомлена, возражений нет | Учтено. |

Книга (журнал) – прошита, пронумерована и скреплена печатью на 15 (пятнадцати) листах.

**Место проведения экспозиции: «Дом культуры п. Переславское»**

**Зеленоградский район, п. Переславское, ул. Гвардейская, д. 5**

 Предложений и замечаний участников публичных обсуждений в книге (журнале) нет.

 Книга (журнал) – прошита, пронумерована и скреплена печатью на 15 (пятнадцати) листах.

 Все замечания и предложения от участников общественных обсуждений отражены в протоколе общественных обсуждений от «10» августа 2021 г.и являются приложением к протоколу.

**Предложения о внесении изменений, дополнений в Проект Правил от организатора общественных обсуждений:**

 1. Внести изменение в Проект Правил в части отнесения земельных участков, расположенных в границах ул. Гагарина - ул. Приморская - пер. Железнодорожный, 1-й, отнесенных Проектом к территориальной зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2), к подзоне ГР либо к подзоне ГР1 зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (индексы Ж-2/ГР, Ж-2/Tpl), предусматривающих ограничение этажности и рассмотрение предпроектных материалов на заседании архитектурно-градостроительного совета Калининградской области.

 2. Главу 1 «Общие положения» раздела 10. «Градостроительные регламенты и порядок их применения» части III «Градостроительные регламенты» дополнить пунктом следующего содержания:

«Действие градостроительного регламента в части максимальной этажности и максимальной высоты зданий, строений и сооружений не распространяется на случаи строительство (реконструкции) объектов капитального строительства, на строительство (реконструкцию) которых получено разрешение на строительство (реконструкцию) до введения в действие настоящих Правил.»

 3. В соответствии с решением комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципальных образований Калининградской области (далее — Комиссия) внести изменения в градостроительный регламент территориальной зоны объектов делового, коммерческого и торгового назначения (О-2):

-перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства дополнить видом разрешенного использования «развлекательные мероприятия» (код 4.8.1) в связи с размещением на земельном участке с кадастровым номером 39:05:010110:248 колеса обозрения;

-установить для вида разрешенного использования «развлекательные мероприятия» (код 4.8.1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов строительства:

 1) минимальные отступы зданий, строений, сооружений:

-от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) -5 м;

-от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) - 3 м;

-от границ земельного участка - в соответствии с техническими регламентами и с учетом расстояний, необходимых для эксплуатации объектов;

 2) иные предельные параметры не подлежат установлению.

 4. В соответствии с решением Комиссии внести изменения в градостроительный регламент территориальной зоны объектов делового, коммерческого и торгового назначения (О-2):

 1) в соответствии с частью 3 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации установить подзону О-2/ГР2 в отношении земельного участка с кадастровым номером 39:05:000000:88 (единое землепользование, включающее земельные участки с кадастровыми номерами 39:05:010110:6, 39605:010111:1) с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание», расположенного по ул. Пугачева в городе Зеленоградске:

 2) установить предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для подзоны О-2/ГР2:

-минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красных линий до границ земельного участка - по границам земельного участка;

-предельное количество надземных этажей - 7;

-предельная высота - 28 м;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка — 70 %;

-минимальный процент озеленения земельного участка -10%.

 5. В соответствии с постановлением Правительства Калининградской области от 22.02.2019 № 122 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Зеленоградское городское поселение» (относительно земельного участка с кадастровым номером 39:05:010202:23) внести изменения в градостроительный регламент территориальной зоны объектов делового, коммерческого и торгового назначения (О-2):

- перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства дополнить видом разрешенного использования «причалы для маломерных судов» (код 5.4).

 6. Виды и назначение территориальных зон на карте градостроительного зонирования Проекта Правил привести в соответствие с функциональным зонированием Генерального плана Зеленоградского городского округа, с учетом существующего землепользования (видов разрешенного использования), в том числе:

-земельный участок с кадастровым номером 39:05:010205:67 с видом разрешенного использования «для размещения объектов физической культуры и спорта» отнести к территориальной зоне объектов образования, здравоохранения, физической культуры и спорта (О-3).

 7. Внести изменения в градостроительный регламент территориальной зоны транспорта и коммерческого использования (Т-4):

 - из перечня основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства исключить виды разрешенного использования «магазины» (код 4.4), «общественное питание» (код 4.4), включив данные виды в перечень условно разрешенных видов разрешенного использования;

- дополнить перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства видами разрешенного использования «гидротехнические сооружения» (код 11.3), «благоустройство территории» (код 12.0.2).

 8. Земельные участки с кадастровыми номерами 39:05:010206:26, 39:05:010314:299, 39:05:010701:66, 39:05:020301:33, 39:05:051101:83, 39:05:051103:84, отнести к территориальной зоне предусматривающей размещение гостиниц:

- земельные участки с кадастровым номером 39:05:010206:26, 39:05:010314:299, 39:05:010701:66 отнести к территориальной зоне - зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-3);

- земельные участки с кадастровым номером 39:05:020301:33, 39:05:051101:83, 39:05:051103:84 отнести к территориальной зоне объектов делового, коммерческого и торгового назначения (О-2).

 9. Внести изменения в градостроительный регламент территориальной зоны - зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-3):

- перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства дополнить видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7.).

 10. Территорию расположенную южнее земельного участка с кадастровым номером 39:05:011008:246 в п. Сосновка отнести к территориальной зоне застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-3).

 11. Дополнить территориальную зону санаторно-курортного назначения (К) подзоной Гр., предусматривающей ограничение этажности и рассмотрение предпроектных материалов на заседании архитектурно-градостроительного совета Калининградской области.

 12. Земельный участок с кадастровым номером 39:05:060208:35 отнести к территориальной зоне сельскохозяйственного использования (в том числе зонасельскохозяйственных угодий) из земель населенных пунктов (СХ-3).

 13. Земельный участок с кадастровым номером 39:05:010126:1 отнести к территориальной зоне – зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2).

 14. Предусмотреть в территориальной зоне производственных объектов I, II класса опасности (П-3), размещение производственных объектов более низкого класса опасности - III, IV, V, в территориальной зоне производственных объектов III, IV класса опасности (П-2) предусмотреть размещение производственных объектов V класса опасности.

 15. Земельные участки с кадастровыми номерами 39:05:010123:1234, 39:05:010302:9 отнести к территориальной зоне – зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-3/ГР).

 16. Дополнить перечень зон с особыми условиями использования территорий, выделенных на карте зон с особыми условиями использования территории и Карту зон с особыми условиями использования территории, сведениями об охранных зонах и санитарно-защитных зонах железнодорожных линий.

**Рекомендации и выводы по результатам общественных обсуждений:**

1. Общественные обсуждения проведены в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и считаются состоявшимися.

 2. Рекомендовать главе администрации муниципального образования «Зеленоградский городской округ» направить Проект Правил на доработку разработчикам с учетом замечаний и предложений поступивших в рамках проведения общественных обсуждений.

 3. После корректировки Проекта Правил рекомендовать главе администрации муниципального образования «Зеленоградский городской округ» согласовать и направить Проект Правил в окружной Совет депутатов муниципального образования «Зеленоградский городской округ» для утверждения.

Приложение: Протокол на 19 л. в 1 экз.

Председатель комиссии:

Первый заместитель главы администрации

Муниципального образования

«Зеленоградский городской округ» Р.А. Андронов