

№ п/п	Замечания и предложения.	Обоснование или отклонение.
1	<p>Рейкина Г.П.— пенсионерка.</p> <p>1.Расположение автостоянки для жителей района и гостей города. Парковочные места возле домов где взять? На 1300 квартир нужно не менее 1000 парковочных мест по 2.5 м.</p> <p>2.Будет ли место для игровой площадки во дворе, если кругом машины?</p> <p>3.Можно ли заложить в проект дома внутриворонные паркинги?</p> <p>4.Спортплощадки будут где?</p> <p>5.Благоустройство набережной не затянется ли на много лет?</p>	<p>Количество парковочных мест будет принято по расчету, проектом будет предусмотрено благоустройство прилегающих к домам территорий с устройством спортивной и игровых площадок. Проектом не предусмотрены подземные паркинги. Строительство набережной будет выполнено в установленные сроки.</p>
2	<p>Архипов В.В.— архитектор: мнение по вопросу этажности жилого комплекса «Заречье».</p> <p>Категорически против увеличения количества этажей более разрешенных десяти.</p> <p>Во-первых, застройщик, в обоснование своего желания, не привел ни одного аргумента. При этом дефицита территории, пригодной для строительства в городе не существует. На северо-западный район города имеются утвержденные проект планировки и проект межевания.</p> <p>Во вторых, желание застройщика повысить этажность планируемой застройки до 17 этажей не учитывает факторы, которые влияют на этажность проектируемых зданий.</p> <p>-Внешний облик и этажность существующей застройки. При средней этажности существующей застройки в городе примерно 7 этажей жилые комплексы в 17 и 18 этажей выглядят монстрами. Такое ощущение, что они топчут все, что построено раньше. Квартал «Заречье» расположен в пойме р.Коваши, в окружении малоэтажных застроек, что еще больше увеличивает диссонанс с окружением.</p> <p>-Планировка города и особенности ландшафта. На живописной территории поймы р.Коваши механически посажен высотный комплекс, который своими размерами уничтожает и микрорельеф и окружающее озеленение, Даже р.Коваши на фоне комплекса выглядит ручейком. Изолированное расположение квартала за рекой на пониженной части поймы реки также не имеет обоснований для создания там доминанты.</p> <p>-Тенденции в вопросе жилищного строительства в г.Сосновый Бор. Тенденции в части этажности жилой застройки отражены в правилах землепользования и застройки, а этажность зоны застройки многоэтажными жилыми домами составляет до 10 этажей. Дома этажностью свыше 10 этажей входят в перечень условно разрешенных видов использования, то есть они предполагаются как исключение, по которому необходимо принимать отдельные решения.</p>	<p>Рассматриваемый земельный участок в районе д.6 по ул.Пионерской принадлежит на праве собственности ООО «ВНИПИЭТ-Девелопмент». Не совсем понятно упоминание о северо-западном районе города.</p> <p>В данном районе между Копорским шоссе и р.Коваши кроме среднеэтажной застройки расположены и 9-ти этажные дома. Вблизи рассматриваемого земельного участка в пойме реки не имеется малоэтажной застройки.</p> <p>Правила землепользования и застройки предусматривают в условно разрешенных видах использования земельных участков застройку многоквартирными жилыми</p>

Сегодня тенденцией стало желание застройщика, без должного обоснования, увеличить этажность. А при том, что администрация безропотно поддерживает застройщика, исключение становится правилом. Не пора ли менять «Правила»?

домами высотой выше 10 этажей. Правообладатель земельного участка в соответствии со статьями 37 и 39 Градостроительного Кодекса РФ имеет право на изменение вида разрешенного использования земельного участка. Готовится проект изменений в ПЗЗ в части исключения из территориальных зон ОЖ, О-1 видов разрешенного использования:

многоквартирные жилые дома выше 10 эт. Жилищная проблема в г. Сосновый Бор, как и по всей России, на сегодняшний день не решена. Требуется строительство большого количества квартир эконом-класса в сжатые сроки. Идеология строительства малоэтажных домов в г. Сосновый Бор в связи с интенсивным промышленным развитием города не соответствует духу времени и ведет к расточительному использованию земель, необоснованному увеличению протяженности магистральных сетей, а, соответственно, к удорожанию как самих квартир, так и последующей их эксплуатации, что ложится бременем на будущих жителей микрорайона. Учитывая ограниченную площадь рассматриваемого участка, находящегося в собственности застройщика, а также тот факт, что квартиры, которые будут строиться на данном участке, относятся к эконом-классу, и большая часть будущих жильцов — молодые семьи, то экономический фактор в данном случае играет важную роль. Именно с учетом вышеизложенного застройщик принял решение о максимально эффективном использовании своего земельного участка, то есть строительства домов повышенной этажности до 17 этажей с одновременной проработкой вопросов развития

		социальной инфраструктуры на прилегающих территориях.
--	--	---