

**Заключение**  
**по результатам публичных слушаний по проекту решения Думы**  
**Тайшетского городского поселения «О внесении изменений в Правила**  
**землепользования и застройки Тайшетского муниципального образования**  
**«Тайшетское городское поселение».**

г. Тайшет

05.04.2022 г.

Публичные слушания проводились в соответствии со статьями 31, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации в целях урегулирования вопросов устойчивого развития территории Тайшетского муниципального образования «Тайшетское городское поселение» и выяснения мнения жителей города.

Основание проведения публичных слушаний: постановление главы Тайшетского городского поселения от 04.02.2022г. №88.

Основание подготовки документации по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Тайшетского муниципального образования «Тайшетское городское поселение»: постановление главы Тайшетского городского поселения от 04.02.2022г. №87.

Организатор публичных слушаний: администрация Тайшетского городского поселения.

Официальная публикация: Бюллетень нормативных правовых актов от 17.02.2022 г №4 (523), официальный сайт города Тайшета <http://gorodtaishet.ru/>. В здании администрации Тайшетского городского поселения по адресу: 665008, Иркутская область, г. Тайшет, ул. Свободы, 4-4а. (кабинет №5).

Ознакомиться с Проектом можно было в администрации Тайшетского городского поселения по адресу: Иркутская область, г.Тайшет, ул. Свободы,4-4а, кабинет №29; 29а.

Публичные слушания проводились 05 апреля 2022 года в 14.00 часов в администрации Тайшетского городского поселения по адресу: Иркутская область, г. Тайшет, ул. Свободы,4-4а, кабинет № 5.

На публичных слушаниях для ознакомления и обсуждения по вопросам:  
**- изменение зоны транспортной инфраструктуры в районе размещения существующего аэропорта;**

**- изменение территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж1 в районе северной окраины ул.Звёздной**

были представлены демонстрационные материалы проекта «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Тайшетского муниципального образования «Тайшетское городское поселение».

**1. Изменение зоны транспортной инфраструктуры в районе размещения существующего аэропорта;**

ООО «РУСАЛ Тайшетский Аллюминиевый Завод» было подано заявление о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Тайшетского муниципального образования «Тайшетского городского поселения», Комиссией по землепользованию и застройке было рекомендовано организовать работу по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Тайшетского муниципального образования «Тайшетское городское поселение».

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки было вызвано необходимостью изменения территориальной зоны транспортной инфраструктуры для строительства взлетно-посадочной полосы.

Строительство взлетно-посадочной полосы и иных аэропортовых сооружений в г. Тайшете включен в План мероприятий («Дорожная карта») по строительству, реконструкции и капитальному ремонту объектов социальной, инженерной и дорожной инфраструктуры, необходимых для социального-экономического развития Тайшетского района и реализации инвестпроектов ОК РУСАЛ, утвержденного распоряжением Губернатора Иркутской области от 31.05.2021г. №167-р (далее – План мероприятий).

Реконструкция аэропорта в г. Тайшете внесена в Схему территориального планирования Иркутской области, утвержденной постановлением Правительства Иркутской области от 02.11.2012г. №607 (изм. от 06.03.2019г. №203-пп).

В Схеме территориального планирования Иркутской области объект заявлен как объект капитального строительства **регионального значения** области воздушного транспорта.

По итогам проведенных предпроектных работ были определены места размещения объектов аэропорта, курсовых радиомаяков, приводных станций и другого оборудования, выработана концепция проекта, что вызвало необходимость расширения зоны транспортной инфраструктуры для формирования дополнительных земельных участков.

В ходе проведения публичных слушаний были рассмотрены следующие вопросы:

- обеспокоенность соседством жителей ближайших улиц с аэропортом, попадание жилых домов в седьмую приаэродромную территорию;
- увеличение зоны транспортной инфраструктуры за счет уменьшения зеленой зоны;
- расположение несанкционированной свалки в непосредственной близости от планируемого к строительству аэропорту, что создаст угрозу безопасности полетов;
- строительство аэропорта в черте города как угроза реализации строительства жилья и других социальных проектов.

По существу вынесенных вопросов было пояснено следующее.

Федеральным законом от 11.06.2021г. №191-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» были внесены изменения о регулировании государственной регистрации права собственности на жилые дома, гаражи, садоводство и другие «бытовые» объекты, размещенных в приаэродромной территории.

Принятый закон установил новые правила использования земельных участков в границах приаэродромных территорий. Так, если планируется

строительство жилого дома на территории, которая еще не установлена как приаэродромная, то получать санитарно-эпидемиологическое заключение и согласование Росавиации не нужно. В то же время проводить работы следует **в соответствии с градостроительным регламентом и целевым назначением земельных участков.**

В случае если приаэродромная территория уже установлена, использовать такие земельные участки и расположенные на них объекты **можно только с учетом установленных ограничений, которые содержатся в решении об ее установлении.** Сведения об ограничениях в такой зоне также подлежат внесению в ЕГРН. При этом снос таких объектов не допускается, если они были построены до установления приаэродромной территории. То есть если дом расположен на территории, которая установлена как приаэродромная, но построен он был до того, как территория получила такой статус, снести его не смогут по закону.

Таким образом, внесенными поправками предусмотрено мирное «сосуществование» существующей жилой постройки по соседству с аэропортовыми объектами, установление приаэродромной территории не ущемит и не нарушит права граждан, проживающих на ближайших улицах.

Цель установления седьмой подзоны приаэродромной территории – это предотвращение негативного физического воздействия уровня звука, возникающего в связи с полетами воздушных судов, на человеческий организм. Имеющиеся на сегодняшний день предварительные расчеты границ седьмой подзоны приаэродромной территории не затрагивают существующую жилую застройку.

Проводимые мероприятия по расширению зоны транспортной инфраструктуры необходимы для формирования земельного участка под размещение взлетно-посадочной полосы. Уже имеющиеся земельные участки недостаточны по своей конфигурации, а не по площади. Расширение территориальной зоны в данный момент – это промежуточная мера, которая позволит продолжить проектирование. Однако, итоговые границы земельных участков, а также их конфигурация, будут определяться в соответствии с проектом планировки территории, которым в том числе планируется предусмотреть «отсечение» лишних площадей земельных участков обратно в зеленую зону для сведения лесного баланса.

Близость несанкционированной свалки к участкам планируемого строительства аэропорта представляет угрозу для полетов. На землях, прилегающих к территории аэродромов, на расстоянии 15 км запрещается размещение мест концентрированных выбросов пищевых отходов, свалок и др. объектов, способствующих массовому скоплению птиц.

Проблема существующей несанкционированной свалки в г. Тайшете не решалась годами. И именно мероприятия по реанимированию аэропорта сдвинуло ее с «мертвой» точки. Так, Правительством Иркутской области изыскиваются средства на рекультивацию данной свалки, принято решение о переносе строительства полигона ТКО с Чунского района в Тайшетский район в виду наибольшей целесообразности. Данное мероприятие также вошло в План мероприятий, утвержденный Губернатором Иркутской области.

Согласно сведениям об административных границах г. Тайшета размещение аэропорта приходится на южную окраину города, что было определено исторически сложившимся фактом. Развитие города в этом (южном) направлении не предусмотрено документами территориального планирования, строительство иных социальных и административных объектов не представляется возможным в виду установленной зеленой зоны.

Нормативными требованиями СНиП 32-03-96, ГОСТ 22283 определено расстояние от селитебной территории в направлении взлета (посадки) – 2 км, и разрыв между боковой границей летного поля (посадочной площадки) и селитебной территорией – не менее 0,3 км.

В отношении существующей селитебной территорией данные требования соблюдаются.

Планируемый к восстановлению аэропорт отнесен к объектам малой авиации, несмотря на то, что своей целью имеет воздушное сообщение в том числе и с крупными городами России. Это значит, что в первую очередь речь идет о перевозках с низкой интенсивностью полетов.

В ходе предпроектных работ просчитано развитие пассажиропотока, определено прогнозируемое расписание и типы воздушных судов, требуемых для обеспечения перевозок. С учетом этих данных предварительно определена зона шумовых загрязнений. Так как интенсивность полетов прогнозируется не высокая, то фактическая зона шумовых загрязнений, которая рассчитывается по эквивалентным шумам, не налагает ограничений на существующую городскую застройку.

Таким образом, восстановление взлетно-посадочной полосы и иных аэропортовых сооружений не несет угрозы для существующей селитебной территории, и не может быть препятствием в строительстве иных объектов, строительство которых не может быть осуществлено в силу установленных градостроительных регламентов в зеленой зоне, и не нарушит привычный сложившийся быт граждан.

## **2.Изменение территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж1 в районе северной окраины ул.Звёздной.**

В результате анализа сведений кадастровой публичной карты выявлено, что ранее учтенные земельные участки:

- с кадастровым номером 38:29:011701:345, расположенный по адресу: Иркутская область, г. Тайшет, улица Звездная, участок № 10-2. Границы земельного участка уточнены. Площадь -1600 кв.м.;

- расположенный по адресу Иркутская область, г. Тайшет, улица Звездная, участок № 9, кадастровый номер дома 38:29:011701:740 расположены вне зоны жилой застройки (в зоне естественного ландшафта Р2). Границы земельного участка не установлены в соответствии с земельным законодательством. В то же время имеются сведения ЕГРН о жилом доме.

На указанные ранее учтенные земельные участки имеются Государственные акты права собственности 1992 года.

На момент внесения изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования решением Думы Тайшетского городского поселения от 14.10.2021 г №240, администрация не располагала вышеуказанными документами.

В соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" возможно осуществление регистрации права на объект недвижимости, если в Едином государственном реестре недвижимости не зарегистрировано право заявителя на земельный участок, на котором расположен указанный объект недвижимости. При этом наличие уведомления о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, уведомления об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не требуется.

Таким образом, внесение изменений в границы территориальной зоны индивидуальной жилой застройки в районе северной окраины ул.Звездной позволит привести границы территориальных в соответствие с их фактическим использованием.

По результатам публичных слушаний принято заключение:

1. Публичные слушания по проектам:
  - «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Тайшетского муниципального образования «Тайшетское городское поселение» **считать состоявшимися.**
2. Направить проект:
  - «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Тайшетского муниципального образования «Тайшетское городское поселение» в Думу Тайшетского городского поселения для утверждения.
3. Опубликовать настоящее заключение на официальном сайте администрации Тайшетского городского: <http://www.gorodtaishet.ru>

Председатель комиссии по подготовке  
правил землепользования и застройки  
Тайшетского городского поселения

В.В.Захарич