

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СУРГУТ
ХАНТЫ-МАНСКИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА - ЮГРЫ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА
ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

ПРОТОКОЛ
публичных слушаний

08.04.2024
18-00 часов
Сорич И.А.

№ 235

г. Сургут, ул. Восход, д. 4, зал заседаний

-сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию, заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;

Малыхина А.Н.

-секретарь комиссии по градостроительному зонированию, ведущий специалист отдела формирования и освобождения земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города.

Присутствовали:

Члены комиссии по градостроительному зонированию:

Чунарева И.Е.

-заместитель директора департамента – начальник управления земельных отношений департамента имущественных и земельных отношений Администрации города;

Мокроусова Н.А.

-начальник отдела планировки и межевания департамента архитектуры и градостроительства;

Баранова А.А.

-начальник отдела формирования и освобождения земельных участков департамента архитектуры и градостроительства;

Гапеев А.М

-начальник отдела по охране окружающей среды, природопользованию и благоустройству городских территорий департамента городского хозяйства Администрации города;

Карташова О.В.

-начальник отдела перспективного развития инженерной инфраструктуры и энергосбережения.

Присутствовали:

Яцик О.С.

-главный специалист отдела формирования и освобождения земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;

Сурлевич А.Ю.

-директор ООО «УК «Центр Менеджмент» Д.У. ЗПИФ комбинированным «СПС-Югория»;

Ткачук М.П.

-представитель, действующий на основании доверенности в интересах «Западно-Сибирское потребительское общество»;

Николаев В.С.

-представитель, действующий на основании доверенности в интересах ООО «СМК-1»;

Бродовиков В.В.

-директор муниципального бюджетного учреждения дополнительного образования спортивной школы

«Виктория»;
Агафонов М.С. -представитель, действующий на основании доверенности в интересах ООО СЗ «Городской парк».

Количество участников публичных слушаний – 13 человека.

Сорич И.А. – Добрый вечер, уважаемые присутствующие. Сегодня мы проводим публичные слушания на основании постановлений Администрации города от 13.03.2024 № 1087 «О назначении публичных слушаний», от 19.03.2024 № 1271 «О назначении публичных слушаний», от 19.03.2024 № 1272 «О назначении публичных слушаний», от 21.03.2024 № 1289 «О назначении публичных слушаний» и постановлений Главы города от 21.03.2024 № 17 «О назначении публичных слушаний», от 21.03.2024 № 16 «О назначении публичных слушаний».

Уполномоченный орган на проведение публичных слушаний – комиссия по градостроительному зонированию.

Оповещение «О начале публичных слушаний» было размещено на официальном портале Администрации города в разделе «новости строительство» 14.03.2024 и опубликовано в газете «Сургутские ведомости» от 23.03.2024 № 11.

С даты размещения проектов на официальном портале Администрации города участники публичных слушаний имели право вносить предложения и замечания, касающиеся проекта.

Публичные слушания буду проводить я – сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию, заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства – Сорич Иван Андреевич.

Протокол ведет секретарь комиссии по градостроительному зонированию, ведущий специалист отдела формирования и освобождения земельных участков департамента архитектуры и градостроительства – Малыхина Александра Николаевна.

На повестке дня 6 проектов.

Напоминаю регламент проведения публичных слушаний: на представление и обсуждение проекта – не более 10 минут.

Уважаемые участники публичных слушаний, сообщаю, что в процессе проведения публичных слушаний, желающие задают вопросы, вносят предложения и замечания с четкой аргументацией своих высказываний и с обязательным представлением личности, с целью внесения в протокол публичных слушаний предложений и замечаний, высказанных в процессе обсуждения каждого проекта.

Всех выступающих прошу говорить только в микрофон, так как осуществляется аудиозапись публичных слушаний и ведется on-line трансляция в сети Internet.

ПОВЕСТКА ДНЯ

Проект № 1.

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101254:151, расположенного по адресу: город Сургут, в районе нулевого причала, территориальная зона Ж.4 «Зона застройки многоквартирными жилыми домами», условно разрешенный вид - деловое управление (код 4.1), общественное управление (код 3.8), банковская и страховая деятельности (код 4.5), бытовое обслуживание (код 3.3), общественное питание (код 4.6), магазины (код 4.4), социального обслуживания (код 3.2), объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1), обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2), в целях приведения в соответствие с использованием объекта недвижимости.

Заявитель: ООО «УК «Центр Менеджмент» Д.У. ЗПИФ комбинированным «СПС-Югория».

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Генеральному директору ООО «Сибпромстрой-Югория» Сурлевичу Андрею Юрьевичу.
2. Директору ООО «Петролснаб» Булавко Александру Михайловичу.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Докладчик: генеральный директор ООО «Сибпромстрой-Югория» Сурлевич Андрей Юрьевич (доклад).

Сурлевич А.Ю. – Добрый вечер, всем участникам публичных слушаний! Общество просит предоставить условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101254:151, площадью 7 783 квадратных метра, находящийся в территориальной зоне Ж.4 «Зона застройки многоквартирными жилыми домами», для приведения в соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания, который утвержден Постановлением Администрации города от 13 декабря 2023 года за № 6211. Для фактического использования, для обслуживания жителей микрорайона Пойма, 5, жилой комплекс Георгиевский. Перечислю виды использования: деловое управление, общественное управление, банковская и страховая деятельности, бытовое обслуживание, общественное питание, магазины, социального обслуживания, объекты культурно-досуговой деятельности, обеспечение занятий спортом в помещениях. Доклад закончен. Все спасибо!

Сорич И.А. – Спасибо Андрей Юрьевич! Вопросы, замечания, предложения у членов комиссии, участников публичных слушаний есть? (10 минут).

Сорич И.А. – комиссией по градостроительному зонированию с учетом результатов публичных слушаний будет подготовлено заключение, содержащее рекомендации по данному проекту и передано Главе города для принятия решения о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения. Публичные слушания по данному проекту состоялись.

Проект № II.

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101117:826, расположенного по адресу: город Сургут, улица Профсоюзов д.5/1, (сооружение 2, сооружение 3), территориальная зона ОД.10 «Зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения», условно разрешенный вид – склады (код 6.9), в целях приведения земельного участка в соответствие с фактическим использованием объекта недвижимого имущества.

Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью «СМК-1».

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Директору ООО «СМК - 1» Гладун Семену Александровичу.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Докладчик: Николаев Виталий Сергеевич действующий на основании доверенности в интересах ООО «СМК-1» (доклад).

Николаев В.С. – Добрый вечер! Наше заявление подано в целях приведения в соответствии с фактическим использованием земельного участка. На нем расположено нежилое здание, используемое под боксы, склады. Поэтому, мы просим предоставить орган местного самоуправления разрешение на условно разрешенный вид использования.

Сорич И.А. – Спасибо, Виталий Сергеевич! Вопросы, замечания, предложения у членов комиссии, участников публичных слушаний есть? (10 минут).

Сорич И.А. – комиссией по градостроительному зонированию с учетом результатов публичных слушаний будет подготовлено заключение, содержащее рекомендации по данному проекту и передано Главе города для принятия решения о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения. Публичные слушания по данному проекту состоялись.

Проект № III.

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101117:868, расположенного по адресу: город Сургут, улица Профсоюзов д.5/1, территориальная зона ОД.6 (ЗД) «Зона размещения объектов здравоохранения», условно разрешенный вид – склады (код 6.9), в целях приведения земельного участка в соответствие с фактическим использованием объекта недвижимого имущества.

Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью «СМК-1».

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Директору ООО «СМК - 1» Гладун Семену Александровичу.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Докладчик: Николаев Виталий Сергеевич действующий на основании доверенности в интересах ООО «СМК-1» (доклад).

Николаев В.С. -Уважаемые присутствующие, аналогичная ситуация. Также используется земельный участок под размещения боксов, как и складов. Поэтому мы приводим в соответствии целевому назначению. Спасибо!

Гапеев А.М. – Можно вопрос? Это мы говорим не о станции скорой помощи?

Сорич И.А. – Нет, это мы говорим, где глав мойка, за ней находятся складские помещения, с правой стороны. По первой линии ресторан «Зодиак» и сейчас за ним расположены эти складские помещения. Вопросы, замечания, предложения у членов комиссии, участников публичных слушаний есть? (10 минут).

Сорич И.А. – комиссией по градостроительному зонированию с учетом результатов публичных слушаний будет подготовлено заключение, содержащее рекомендации по данному проекту и передано Главе города для принятия решения о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения. Публичные слушания по данному проекту состоялись.

Проект № IV.

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101209:99, расположенного по адресу: город Сургут, улица Рыбников, 31, территориальная зона ОД.10 «Зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения», условно разрешенный вид – склады (код 6.9), в целях приведения земельного участка в соответствие с фактическим использованием объекта недвижимого имущества.

Заявитель: «Западно-Сибирское потребительское общество».

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Директору МКУ «Лесопарковое хозяйство» Николенко Ирине Алексеевне.
2. Руководителю «Западно-Сибирское потребительское общество» Власову Ивану Ивановичу.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Докладчик: Ткачук Марина Петровна, действующий на основании доверенности в интересах «Западно-Сибирское потребительское общество»(доклад).

Ткачук М.П.- Добрый вечер, уважаемые присутствующие! Я, представляю интересы «Западно-Сибирское потребительское общество», который является собственником земельного участка, расположенного по адресу: город Сургут, улица Рыбников, 31, вид разрешенного использования данного земельного участка под склад- гараж. На земельном участке расположено нежилое здание склад-гараж, который фактически используется под склад. При устном обращении в департамент архитектуры и градостроительства специалисты пояснили, что для изменения разрешенного использования нежилого здания склад-гараж на склад, необходимо сначала изменить вид разрешенного использования земельного участка склад-гараж на склад. В связи с вышеизложенным, и в целях приведения земельного участка в соответствии с фактическим использованием, просим изменить вид разрешенного использования на склад.

Сорич И.А. – Спасибо большое, Марина Петровна. Вопросы, замечания, предложения у членов комиссии, участников публичных слушаний есть? (10 минут).

Сорич И.А. – комиссией по градостроительному зонированию с учетом результатов публичных слушаний будет подготовлено заключение, содержащее рекомендации по данному проекту и передано Главе города для принятия решения о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения. Публичные слушания по данному проекту состоялись.

Проект № V.

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные постановлением Администрации города от 11.05.2022г. № 3651 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», а именно: в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон ОД. 4 (ДОУ) «Зона размещения объектов образования и просвещения», ОД.5 «Зона размещения объектов культурно-досугового назначения» в результате уменьшения, Р.4 «Зона размещения объектов спорта» в результате исключения, ОД.8 «Зона спорта» в результате выделения в районе пос. Таежный, улица Аэрофлотская 39, в целях осуществления на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101216:13 образовательных услуг спортивного учреждения.

Заявитель: Муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования спортивная школа «Виктория».

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Директору ПАО «Ростелеком» Лушкову Дмитрию Сергеевичу.
2. Директору МБУ ДО СШ «Виктория» Бродовикову Вячеславу Витальевичу.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Докладчик: Директор муниципального бюджетного учреждения дополнительного образования спортивной школы «Виктория» Бродовиков Вячеслав Витальевич. (доклад).

Бродовиков В.В. – Здравствуйте! Необходимо внести изменения и привести в соответствии земельные участки, так как они расположены в разных территориальных зонах. Для использования по назначению оказания спортивно оздоровительных услуг населению, для жителей поселка Таежный.

Сорич И.А. – Спасибо большое, Вячеслав Витальевич! Вопросы, замечания, предложения у членов комиссии, участников публичных слушаний есть? (10 минут).

Сорич И.А. – комиссией по градостроительному зонированию с учетом результатов публичных слушаний будет подготовлено заключение, содержащее рекомендации по данному проекту и передано Главе города для принятия решения о внесении изменения в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила. Публичные слушания по данному проекту состоялись.

Проект № VI.

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные постановлением Администрации города от 11.05.2022 № 3651 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», а именно: в раздел II «Градостроительные регламенты» в части дополнения статьи 52 «Зона размещения объектов автомобильного транспорта ИТ.1» условно разрешенным видом использования – «коммунальное обслуживание» (код 3.1), в целях строительства на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101133:172 газовой котельной.

Заявитель: ООО СЗ «Городской парк».

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Генеральному директору ООО Специализированный застройщик «Городской парк» Паталаха Наталии Васильевне.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Докладчик: Заместитель генерального директора ООО Специализированный застройщик «Городской парк» Агафонов Максим Сергеевич (доклад).

Агафонов М.С. – Добрый вечер! Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Городской парк» является правообладателем земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101133:172, с разрешенным видом использованием под коммунальное обслуживание. Просим дополнить вид разрешенного использования коммунальное обслуживание в условно разрешенный вид, в территориальную зону ИТ.1, в соответствии с утвержденным проектом планировки территории. Для целей строительства на выше указанном земельном участке газовой котельной. На сегодняшний день, застройщик является правообладателем земельного участка, для целей строительства газовой котельной. В связи с наличием зоны ИТ. 1 получения разрешения на строительства на данный момент, пока что невозможно.

Сорич И.А. – Спасибо большое, Максим Сергеевич. Да, дополню по этому вопросу. Так как, у нас в документации по планировке территория утверждена и там предусмотрено строительство газовой котельной. Но, в силу того, что там территориальная зона ИТ.1, застройщику невозможно будет получить разрешение на строительство газовой котельной. Соответственно, вышли с инициативой о возможности дополнения условно разрешенного вида использования. Вопросы предложения по данному проекту?

Карташова О.В. – Здравствуйте! Департамент городского хозяйства, Карташова Оксана Владимировна - начальник отдела перспективного развития инженерной инфраструктуры и энергосбережения. Ранее департаментом городского хозяйства готовилось замечание по поводу строительства котельной в микрорайоне 51. Схема теплоснабжения утвержденная актуализирована. В микрорайоне 51 предусмотрено строительство котельной, мощностью предусматривающая подключение всех объектов капитального строительства микрорайона 51. Сейчас мы видим в документах, что площадь земельного участка уменьшена в половину, и мощность планируемая к строительству котельной снижена более чем, в три раза. Не позволит

подключить перспективные объекты и социальные, и жилой застройки этого микрорайона. Подобная тенденция приведет к тому что, на территории одного микрорайона появится несколько источников локальных. То есть по сути город будет иметь несколько печек на одной территории дымящих. И данные обстоятельства, оно ухудшит условия проживания граждан, негативно повлияет на надежность системы снабжения в целом города. И мы предлагаем, вернуться к обсуждению необходимости строительства подобного источника теплоснабжения. И найти все-таки варианты строительства, того варианта, который предусмотрен на схеме теплоснабжения.

Гапеев А.М. – По проекту планировки, там что?

Сорич И.А. – Там у нас котельная стоит на данном земельном участке. Просто территориальная зона не соответствует фактически. Я, так правильно понял, что коллеги с департамента городского хозяйства говорят, что необходимо осуществить строительство котельной с учетом обеспеченности всего микрорайона в соответствии с документацией планировки территории, правильно?

Карташова О.В. – Ну, документация по планировке территории изначально была в 2014 году, когда была разработана. Площадь земельного участка была 52 квадратных метра и мощность котельной 16 Га в час и это был единственный источник теплоснабжения для микрорайона и от него планировалось подключение и к жилищной застройки и объекта социального назначения. В 2019 году были изменены условия проекта планировки, уже земельный участок стал площадью 25 квадратных метров и мощность котельной 5 Га час. Но, при этом, каких -либо замечаний, когда мы актуализировали схему теплоснабжения, к нам не поступило от департамента архитектуры и градостроительства. У нас предусмотрен источник один для подключения микрорайона, именно такое решение, либо допустим в схеме теплоснабжения есть мастер планы разные варианты развития системы теплоснабжения. В городах где есть источник теплоснабжения, работающий в режиме комбинированной выработки ГРЭС 1, в нашем случае. Законодательно предусматривается приоритетное загрузка именно этого источника, поэтому у нас в мастер плане есть еще вариант, когда будет продлеваться тепло магистраль, туда в сторону 51 микрорайона с возможностью подключения потребителей именно от источника ГРЭС 1. То есть варианты есть, их можно было обсуждать. Законодательно у нас предусмотрен порядок подключения, когда заявитель приходит в единую теплоснабжающую организацию подает заявку. Они рассматривают варианты либо это по индивидуальному проекту, в любом случае это плата за подключение. В данном случае, при застройки котельной микрорайона 51, в теплоснабжающую организацию заявка не поступала. Подобные варианты не рассматривались. То есть изначально застройщик принял решение, что он будет строить котельную непосредственно из нескольких жилых домов.

Сорич И.А. – Опять же с учетом того, что по документации проекта планировки данная котельная распространялась не только на жилую застройку, как вы пояснили. Мы понимаем на социальную инфраструктуру. Все те требования, которые у нас прописаны в проекте планировки в отношении этой котельной с учетом мощности, она будет осуществлена застройка полностью или только исключительно под строительства объектов жилищного назначения?

Агафонов М.С. – Давайте поясню. На сегодняшний момент нами получены технические условия для подведения газа к этому земельному участку. Соответственно при разработке проекта к земельному участку подведено труба диаметром позволяющая подцепить уже весь микрорайон. Но, строительство самой блочной котельной нами будет осуществляться под нужды нашего жилого комплекса. В дальнейшем, для чтобы подключить дополнительные объекты недвижимости в том числе муниципальные, социальные необходимо будет установить дополнительный блок к котельной.

Сорич И.А. – В проектное решение — это будет предусмотрено?

Агафонов М.С. – Конечно!

Сорич И.А. – С учетом санитарно защитных зон? На баланс будете передавать в ресурс снабжающую организацию или она у вас останется?

Агафонов М.С. – Еще пока в обсуждении нет.

Сорич И.А. – Если у вас котельная останется, земельный участок зарегистрируете право собственности на объект недвижимости. В соответствии у вас будет преимущественное право на земельный участок, что в дальнейшем не позволит той же самой нашей Администрации города, при строительстве социальных объектов, объекты здравоохранения осуществить дополнительно строительство котельной. В данном вопросе мне интересно, как он будет регулироваться?

Агафонов М.С. – Мы в большей части с колонны все это передать в тепло снабжающую организацию, но еще решение не принято, в адрес кого это будет передано.

Сорич И.А. – Или оно останется у вас на балансе?

Агафонов М.С. – Вряд ли, мало вероятно. Потому что, под вид деятельности необходимо лицензирование.

Сорич И.А. – А как нам предусмотреть риски, что в дальнейшем, все-таки при реализации социальных инфраструктур, объектов, мы могли реализовать на данном земельном участке строительство дополнительного корпуса.

Агафонов М.С. – При проектировании мы соответственно будем получать разрешение на строительство, все вопросы можно предусмотреть.

Сорич И.А. – В протоколе мы это отобразим, что в рамках подготовки проектных решений, чтобы была предусмотрена возможность дополнительно размещение блоков, которые позволят подключить объекты социальной инфраструктуры.

Агафонов М.С. – Да и поясню, что земельный участок 7000 квадратных метров. Почему вы сказали двадцать пять из чего вы исходили? Это в принципе достаточно, для того чтобы разместить несколько блоков, мощных котельных для подключения всего микрорайона.

Сорич И.А. – При этом труба которая подводит ее достаточно?

Агафонов М.С. – Достаточно. При согласовании компании ОАО «Сургутгаз» это было одно из условий.

Карташова О.В. – Правообладатель земельного участка в данном случае кто будет?

Сорич И.А. – Они сейчас правообладатели.

Карташова О.В. – А каким тогда образом мы разместим другую котельную на чужом земельном участке?

Сорич И.А. – Так если будет осуществлена передача земельного участка в рамках ресурс снабжающей организацией, которая будет содержать в дальнейшем. И кто будет содержать в дальнейшем, так это будет один вопрос.

Карташова О.В. – А какие - то тех условия вы получили у ресурс снабжающей организацией на строительство источника теплоснабжения?

Агафонов М.С. – ОАО «Сургутгаз».

Карташова О.В. – Нет, ОАО «Сургутгаз» это газораспределительная организация. И они выдали технические условия на подключения системы газораспределения. А вот если, вы планируете построить какой либо источник, передать его в дальнейшем в теплоснабжающую организацию. Как- то согласовывали с ними, какой это должен быть источник?

Агафонов М.С. – На сегодняшний момент идет проектирование.

Карташова О.В. – Но, проектирование оно осуществляется на каких - то технических условиях.

Агафонов М.С. – Технические условия, конечно, есть.

Карташова О.В. – Кем они выданы ОАО «Сургутгаз»?

Агафонов М.С. – Нет, немножко неправильно, есть техническое задание. Это уже наша прерогатива в качестве заказчика.

Карташова О.В. – Ну вот, я хочу сказать о том, что вот эта блочная котельная строится не ее конструктив, не ее какие- то технические характеристики, они ни с кем не согласовывались с теплоснабжающей организацией, которой планируется передать. Вот эти условия передачи они нигде не закреплены, никаким документом. Не факт, что она будет передана в дальнейшем, то есть мы имеем опыт строительства. В таком случае, разместить вторую очередь этой котельной, будет уже затруднительно.

Сорич И.А. – Да согласен не понятно, что будет с земельным участком в дальнейшем. Все- таки нам хотелось иметь каких- то гарантий Администрации города. Если у нас уже будет реализовываться строительство социальных объектов, что у нас будет возможность разместить дополнительные корпуса газовых котельных на данном земельном участке.

Карташова О.В. – И плюс, еще я видела, на этом же земельном участке должна разместиться повысительная насосная станция.

Агафонов М.С. – Ну, я не знаю от куда у вас эта информация?

Карташова О.В. – Из проекта планировки.

Агафонов М.С. – Не могу никак от комментировать.

Сорич И.А. – Давайте по этому вопросу, мы уточнимся.

Сурлевич А.Ю. – В защиту коллег застройщиков. Да вы вообще, все хотите на нас переложить, если честно и там двигаться. У них там дом уже под крышу подходит, еще нет источника теплоснабжения. Конечно, было бы хорошо за наш счет все решить и весь микрорайон там запитать. Но, проблема то, что схема водоснабжения, что схема теплоснабжения, они закрыты и сами там себе утверждают их, и нас никогда не зовете в эту историю. И поэтому здесь есть вопросы. И я, считаю, что надо локально там двигаться. Здесь же нет ни комплексного развития территории ни комплексного освоения территории, у них есть там обязательства что-то там передать. Да достался им обменный

участок, в данном случае, надо часть свою сделать, по желанию внести в протокол. А потом их уже добрая воля соглашаться им на безвозмездную там передачу. С какой стати, мы должны поддерживать бизнес всех ресурса снабжающих организаций. Когда в надбавку за тариф понятно. Цену вы сейчас сделаете, этот тепло вывод, не считали сколько, там цена растёт, наверное, 5 миллиардов будет стоить. И что с нас тут с двух, трех застройщиков, это все собрать деньги. Поэтому разумное замечание, что проект планировки утвержден. Но, они ж путь прошли, разрешение у них есть, надо работать в существующей ситуации. В общем, я за то, чтобы им дать условно разрешенное, а по желанию внести в протокол.

Сорич И.А. – Принимается предложение. А вопрос, допустим в дальнейшем как земельный участок, они зарегистрируют право на объект недвижимости. Дальше что?

Сурлевич А.Ю. – Никого же не смущает, что в 45 микрорайоне есть котельная, которая должна была все покрыть и никто ее там не построил на полную мощность. Потому что бы сразу была ошибка в проектировании, правильно. Засадили ее там на сто гилокалорий, где сто гилокалорий пять миллионов квадратных метра по нормативу.

Карташова О.В. – Могу дополнить, возможно не в курсе вы. Но, именно сейчас котельная К-45 реализуется, на мой взгляд, правильный вариант, где бы развивал систему теплоснабжения, когда обратился застройщик, заключил договор подключения по индивидуальному проекту. Строится вторая очередь с котельной К-45 для подключения всего микрорайона 39. И такая схема правильная, а вот когда у нас в одном микрорайоне будет стоять два локальных источника, а то и три. А жители, которым будет продаваться квартира, они знают, что им потом жить в таком микрорайоне или это для них потом будет сюрприз. Вот такие печки под окнами, которые будут дымить.

Агафонов М.С. – Можно вам вопрос задать? Вы говорите про два, три объекта, а за каких два, три объекта вы говорите в будущем? Если проектом планировки предусмотрен только один земельный участок под размещения котельной.

Карташова О.В. – Проекты они корректируются. Предположим, что вы примите когда-то такое решение что никого не пустите на свой земельный участок со второй очередью котельной. То где она будет размещаться котельная, для подключения остальных объектов в этом микрорайоне. Вы же не всю застройку ведете, только несколько домов строите.

Агафонов М.С. – Я дополню. В конце года мы планируем ввести первое строительство, первый этап. И газовую котельную, которую мы планируем сейчас построить до сентября месяца. Она предусматривает, подключения сразу трех очередей. То есть вопрос передачи, будет решен до конца года ресурсникам. Это не долгая история в годы.

Сорич И.А. – Да кстати, по замечаниям, что там в границах земельного участка водонапорная станция размещается в том числе по проекту планировки территории в микрорайоне 51. Коллеги всех услышали. Предложения, замечания запишем в рамках протокола. Также с коллегами дополнительно проработаем вопрос. Пригласим застройщика, обсудим. Какая площадь застройки котельной?

Агафонов М.С. – Не скажу точно, примерно, трех сот квадратных метров.

Сорич И.А. – Просто, к чему что, если земельный участок под котельную, которые будут располагаться под нужды жилой застройки разделить земельный участок по проекту межевания. Для того, чтобы у нас предусмотрелась, территория под наши объекты социального назначения, для строительства котельной. Либо предусмотреть строительства с запасом котельной, но опять же уже дополнительные затраты, которые лягут на застройщика. Правильно, я понимаю. Да, мы обсудим этот вопрос. Спасибо большое! Замечания, предложения у членов комиссии, участников публичных слушаний еще есть? Комиссией по градостроительному зонированию с учетом результатов публичных слушаний будет подготовлено заключение, содержащее рекомендации по данному проекту и передано Главе города для принятия решения о внесении изменения в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила. Публичные слушания по данному проекту состоялись. На этом повестка дня публичных слушаний исчерпана. На основании рекомендаций, содержащихся в заключениях о результатах публичных слушаний, Главой города будут приняты соответствующие решения. Считаю, что публичные слушания состоялись.

Сопредседатель комиссии
по градостроительному зонированию

И.А. Сорич

Секретарь комиссии
по градостроительному зонированию

А.Н. Малыхина