**ПРОТОКОЛ**

**публичных слушаний по проекту решения Совета депутатов сельского поселения Нялинское «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории поселка Пырьях сельского поселения Нялинское»**

от 12.02.2018 с. Нялинкое

1800-1845 ч.

**Председательствующий:**

**Коптяев В.М. –**  глава сельского поселения Нялинское;

**Секретарь:**

**Суюндикова Т.И.. –** главный специалист ФЭС АСП Нялинское.

**Присутствовали:**

**жители сельского поселения Нялинское** – 8 (восемь)человек:

ПОВЕСТКА ПУБЛИЧНОГО СЛУШАНИЯ:

1. Рассмотрение проекта решения Совета депутатов сельского поселения Нялинское «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории поселка Пырьях сельского поселения Нялинское»

**Вступительное слово Коптяева В.М.**

Данные публичные слушания назначены в соответствии:

- с частью 5 статьи 46 Градостроительного Кодекса Российской Федерации;

- с Порядком организации и проведения публичных слушаний в сельском поселении Нялинское утвержденным решением совета депутатов сельского поселения Нялинское от 05.05.2017 № 18

Для проведения публичных слушаний назначен председатель публичных слушаний – Коптяев В.М.

Секретарь публичных слушаний – Суюндикова Т.И.

До начала публичных слушаний постановление «О назначении публичных слушаний» размещено на официальном информационном портале органов местного самоуправления Ханты-Мансийского района в сети Интернет.

Предлагается следующий регламент работы:

1.Слово будет предоставлено докладчику с информацией по существу вопроса – до 25 мин.

2.После выступления можно будет задавать вопросы докладчику. Вопросы, замечания и предложения могут быть заданы как в устной, так и в письменной формах. Вопросы прошу излагать коротко и ясно для внесения в протокол. Перед изложением просьба представляться.

«Проект решения Совета депутатов сельского поселения Нялинское «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории поселка Пырьях сельского поселения Нялинское» разработан в соответствии со статьями 8, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьями 16, 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом сельского поселения Нялинское. Данный проект размещен на официальном информационном портале органов местного самоуправления Ханты-Мансийского района в сети Интернет.

Слово для докладапредставляется ведущему специалисту АСП Нялинское – **Мамонтовой Екатерине Владимировне**.

С докладом выступила Мамонтова Е.В.:

**1.** Проект планировки и проект межевания разработан на территорию поселка Пырьях сельского поселения Нялинское.

Основными целями работы являются:

- обеспечение устойчивого развития территории;

- выделение элементов планировочной структуры территории проектирования;

- установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;

- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

- установление границ земельных участков.

П. Пырьях является вторым по размеру населенным пунктом в сельском поселении Нялинское.

Территория населенного пункта ограничена: с западной и южной стороны – рекой Пырьях и пойменными территориями, с северной и восточной стороны – лесными массивами и заболоченными территориями. п. Пырьях расположен на левом берегу р. Пырьях в 21 км от с. Нялинское, в 43 км от г. Ханты-Мансийск, в 214 км от железнодорожной станции Сургут. Большое влияние на развитие населенного пункта оказывает близость к городу Ханты-Мансийску, наличие поймы р. Обь и развитие в качестве рыбопромыслового центра.

Связь населенного пункта с г. Ханты-Мансийском и городами Ханты-Мансийского автономного округа осуществляется автомобильным транспортом по зимникам, железнодорожным транспортом через станцию Сургут, речным транспортом в летнее время через причал п. Пырьях, воздушным транспортом через вертодром п. Пырьях и аэропорт г. Ханты-Мансийска.

**2. Существующее положение**

Общественный центр сформирован в центральной части застроенной территории в границах основных улиц: ул. Набережная, ул. Лесная, ул. Ягодная. Жилые кварталы застроены малоэтажными и индивидуальными жилыми домами. Территории производственного и коммунально-складского назначения расположены в северной и восточной части населенного пункта. Взаимосвязь всех планировочных зон осуществляется системой основных улиц, имеющих выходы к объектам, обеспечивающих внешние связи: вертолетной площадке, автозимнику, связывающему населенный пункт с административным центром сельского поселения с. Нялинское.

Характерным для существующей планировочной структуры населенного пункта является следующее:

- селитебная зона имеет четкую прямоугольную сетку улиц, которая членит всю территорию на небольшие по величине кварталы. Сетка улиц ориентирована на реку;

- населенный пункт труднодоступен, несмотря на близость к центру района и округа;

- наличие ветхих зданий, подлежащих сносу;

- недостаточное транспортное и инженерное обеспечение;

- основная часть застройки: малоэтажная многоквартирная и одноэтажная одноквартирная с большими приусадебными участками.

- размещение основных промышленных и коммунально-складских территорий к югу и северу от селитебной зоны;

- отсутствие санитарно-защитных зон от некоторых объектов;

- влияние на планировочную структуру водных объектов: с западной стороны примыкает р. Пырь-Ях с затапливаемой поймой.

В настоящее время в сельском поселении сложилась система культурно-бытового обслуживания. Уровень обеспеченности учреждениями обслуживания в населенном пункте приближен к нормативному.

Население поселка на 01.01.2017 насчитывает 246 человек.

Объём жилищного фонда составляет: 4,8 тыс. кв. м общей площади (54 жилых дома). В том числе 40 многоквартирных жилых домов, 14 – индивидуальных дома.

Средняя жилищная обеспеченность в расчете на наличное население составляет 19,6 кв.м жилья на человека.

**3. Транспортная инфраструктура**

*Внешний транспорт*

На территории муниципального образования функционирует автомобильный, воздушный транспорт.

*Железнодорожный транспорт*

На территории отсутствует сеть железнодорожного транспорта. Железнодорожное сообщение обеспечивается через станцию Сургут.

*Автомобильные дороги и автомобильный транспорт*

Автомобильный транспорт представлен автозимником, который служит подъездом к поселку. Автомобильные дороги с капитальным типом покрытия отсутствуют.

Потребности в пассажирских перевозках на территории сельского поселения обеспечивают частные перевозчики.

Основными недостатками в автотранспортном обслуживании жителей населенного пункта является: отсутствие автомобильной дорог с твердым покрытием; отсутствие автобусного движения; недостаток подвижного состава автотранспорта (автобусов). Дальнейший рост размеров пассажирских перевозок обуславливается повышением материального и культурного уровня жизни населения.

В целом сложившийся каркас автомобильных дорог общего пользования не обеспечивает транспортную связанность территории населенного пункта.

*Воздушный транспорт*

На территории населенного пункта находится вертолетная площадка в северной части. Вертолетное сообщение используется преимущественно для перевозок во время межсезонья и отсутствия транспортного сообщения между г. Ханты-Мансийск и другими населенными пунктами, а также при чрезвычайных ситуациях (медицина катастроф).

Основные недостатки вертолетного обслуживания - отсутствие регулярной маршрутной сети, сезонность, дороговизна перелетов.

После строительства автомобильной дороги, вертолетное сообщение станет использоваться в качестве резервного. Предусматривается ликвидация существующей вертолетной площадки и строительство новой за пределами населенного пункта на северо-восток от проектируемой ГРС. Перенос вертодрома обусловлен необходимостью ликвидации СЗЗ, попадающей на жилую застройку, а также необходимостью экстренного доступа к объектам жизнеобеспечения (ГРС, ПС).

*Речной транспорт*

Регулярный речной транспорт отсутствует. Речное сообщение осуществлялось судами на воздушной подушке по маршруту: Ханты-Мансийск-Пырьях. С южной стороны от населенного пункта располагается речной причал. На территории реки используются суда малой вместимости для рыбопромысловых нужд.

*Улично-дорожная сеть*

На сегодняшний день большая часть улиц и дорог имеет дорожные одежды некапитального типа с грунтовым покрытием. В населенном пункте в настоящее время сложилась система улиц и проездов, членящая застройку на небольшие кварталы.

Генеральным полланом предусматривается размещение на расчетный срок – 1 АЗС. Обслуживание автотранспорта на СТО должно предусматриваться в с. Нялинское. Заправка газовым топливом будет осуществляться в г. Ханты-Мансийск.

**4. Характеристика развития проектируемой территории**

Общая площадь земель в границах населенного пункта составляет 34,31 га.

Территория поселения делится на 15 кварталов.

Площадь жилой зоны составляет 14,8 га.

Наибольший объем жилищного фонда приходится на индивидуальную жилую застройку и составляет 75,0% от общей площади жилищного фонда.

В северной, центральной и восточной части поселка на территории свободной от застройки предусматривается размещение участков под малоэтажную многоквартирную жилую застройку и участки под индивидуальное строительство.

Расчетное число населения составит 89 человек при жилищной обеспеченности 30 м.кв./чел.

Развитие жилищного строительства возможно за счет сноса ветхого и аварийного жилья для подготовки земельных участков под строительство жилых домов на территории поселения. В настоящее время аварийный и ветхий жилой фонд в п. Пырьях составляет 437,0 кв.м.

Перечень аварийного и ветхого фонда

Таблица 6

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Адрес | Примечание |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Лесная 3,5,10,22,23 | не расселены |

Проектом планировки на территории предусматривается размещение 13 участков под отдельно стоящие жилые дома с приусадебными участками, 5 участков под двухквартирные жилые дома и 2 участка под многоквартирные жилые дома. Размеры участков варьируются от 11 до 24 соток.

**5. Инженерная инфраструктура**

Водоснабжение

*Существующее положение*

Населенный пункт обеспечивается частично централизованным водоснабжением из подземных источников, проложена водопроводная сеть хозяйственно-питьевого назначения.

Система водоснабжения включает:

- водозаборное устройство со станцией первого подъема, установленного на артезианских скважинах. Скважины оборудованы приборами учета расхода воды;

- водоочистные сооружения блочного типа;

– хозяйственно-питьевой водопровод, выполненный в тупиковом исполнении, проложенный надземно, из стальных трубопроводов диаметром 20-57 мм, общей протяженностью 0,57 км.

Водозабор размещен с нарушением зоны санитарной охраны источников водоснабжения (расположен вблизи жилой застройки). Отмечается высокий амортизационный износ объектов и сетей водоснабжения.

Пожаротушение населенного пункта обеспечивается от пожарного резервуара, расположенного рядом с водозабором, а также из реки. Полив и технологические нужды отдельных предприятий обеспечиваются за счет технической воды из рек и ряда самостоятельно работающих скважин.

Водоотведение

*Существующее положение*

Водоотведение осуществляется по индивидуальной схеме: по сети коротких самотечных участков труб стоки от потребителей собираются в выгребные ямы и индивидуальные очистные сооружения (септики), с последующим вывозом их ассенизаторскими машинами на канализационно-очистные сооружение (с. Нялинское). Применение индивидуальной схемы водоотведения обусловлено низкими показателями объемов потребляемой воды и, соответственно, отводимых сточных вод.

*Проектное предложение*

Генеральным планом сельского поселения предлагается развитие системы централизованной канализации. На 1 очередь предполагается использование децентрализованных систем канализования. Стоки от зданий или группы зданий собираются закрытыми канализационными сетями в сборные емкости (септики), с последующим вывозом ассенизационными машинами на очистные сооружения.

На расчетный срок строительства планируется строительство канализационной очистной установки. На этой установке стоки будут проходить первичную механическую, биологическую, химическую, тонкую механическую стадии очистки, а также будет производиться обеззараживание очищенных сточных вод. Показатели очистки позволяют осуществлять сброс очищенных стоков и на рельеф. При очистке канализационных стоков на централизованных КОС, необходимо одновременное проведение полного комплекса работ по сооружению магистральных сетей всего населенного пункта. Предусматривается строительство КОС мощностью 70 м3/сут и ЛОС мощностью 2,5 тыс. м3/сут.

Газоснабжение

*Существующее положение*

Населенные пункты не имеют централизованную систему газоснабжения и обеспечиваются сжиженным углеводородным газом в баллонах.

Теплоснабжение

*Существующее положение*

Система теплоснабжения представляет собой сочетание централизованной и децентрализованной систем. Централизованным теплоснабжением обеспечиваются административные, общественные и малоэтажные многоквартирные здания в центральной части поселка. Источником централизованного теплоснабжения является котельная, расположена по ул. Ягодная 14. Температурный график отпуска тепла котельной 95/70 ºС. Топливом является уголь. Мощность котельной 0,52 Гкал/час. Общая протяженность тепловых сетей в двухтрубном исполнении составляет 0,73 км. Способ прокладки тепловых сетей – надземный.

Административные и общественные здания, не подключенные к источнику централизованного теплоснабжения, а также индивидуальная жилая застройка обеспечивается электрическим или печным отоплением.

Электроснабжение

*Существующее положение*

В данный момент система электроснабжения централизованная. Электроснабжение поселка ведется от ПС 35/6 кВ №258 "Сыньеганская" (ОАО «Сургутнефтегаз»). В 2015 году было завершено строительство КТП 20/10 кВ № 18-4041 "Пырьях". Для этого построены две комплектные трансформаторные подстанции напряжением 6/20 кВ и 20/10 кВ.

От КТП 6/20 кВ электрическая мощность передается на 2 трансформаторные подстанции класса напряжения 6/0,4 кВ, от ТП 6/0,4 кВ непосредственно к потребителям электрической энергии по распределительным сетям напряжением 0,4 кВ.

Ранее электроснабжение п. Пырьях осуществлялось за счет работы трех дизель-генераторов, которые морально и физически устарели, требовали постоянного технического обслуживания и завоза дорогостоящего дизельного топлива. В данный момент ДЭС переведена в резерв, с возможностью аварийного восстановления энергоснабжения.

Связь и информатизация.

В настоящее время населению и организациям на территории предоставляются следующие основные виды телекоммуникационных услуг: телефонная фиксированная (стационарная), мобильная и спутниковая связь; услуги радиосвязи; доступ в сеть «Интернет»; услуги телеграфной связи. Осуществляется почтовая связь.

Телефонизация

Населенный пункт телефонизирован от автоматической телефонной станции (АТС), установленной в с. Нялинское. Межстанционная связь между АТС в с. Нялинское и п. Пырьях осуществляется по радиорелейным линиям связи.

В населенном пункте установлено два антенно-мачтовых сооружения - вышки связи.

На территории услуги мобильной телефонной связи предоставляют федеральные сотовые операторы: МегаФон, [Tele2 Россия](https://ru.wikipedia.org/wiki/Tele2_%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F), [Билайн](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%92%D1%8B%D0%BC%D0%BF%D0%B5%D0%BB%D0%9A%D0%BE%D0%BC), [МТС](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9C%D0%BE%D0%B1%D0%B8%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D1%8B%D0%B5_%D0%A2%D0%B5%D0%BB%D0%B5%D0%A1%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%B5%D0%BC%D1%8B). Территории населенных пунктов входит в зоны покрытия операторов мобильной связи.

Радиофикация

На территории населенных пунктов отсутствует сеть проводного радиовещания. В связи с развитием телекоммуникационных технологий потребность в проводном радиовещании отсутствует.

Телевидение

Эфирное вещание на территории населенных пунктов обеспечивает от телевизионных ретрансляторов, установленных в с. Нялинское и через систему спутникового телевидения.

Почта

Услуги почтовой связи на территории предоставляет УФПС Ханты-Мансийского автономного округа-Югре - филиалы ФГУП «Почта России». Отделение почтовой связи расположено в п. Пырьях. На территории организован пункт коллективного доступа в Интернет. Основным оператором, предоставляющим услугу, является ФГУП «Почта России».

**6. Межевание территории**

В границы межевания территории попадают части земельных участков, поставленные на государственный кадастровый учет. Земельные участки обременены строениями и правами третьих лиц. Существующие объекты, расположенные на земельных участках, предлагаются к сносу как ветхие или аварийные.

Таких участков 3 на территории, их кадастровые номера (86:02:0401001:162, 86:02:0401001:437, 86:02:0000000:6965).

Проектом межевания установлены границы образуемых земельных участков, планируемых для строительства объектов капитального строительства.

Проектное решение межевания выполнено с учетом функционального назначения территории, параметров планируемого развития территории и необходимости обеспечения объектов недвижимости достаточной для их эксплуатации территорией.

Границы и размеры формируемых участков, назначение объектов планируемого строительства, а также размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства определялись в соответствии с действующими градостроительными нормативами и градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки.

К образованию предлагаются 20 участков:

- 13 для индивидуального жилищного строительства;

- 7 участков под малоэтажную многоквартирную жилую застройку.

Земельные участки образованы:

- путем формирования из неразграниченных земель;

- перераспределение существующих земельных участков без потери площади.

Предложение жителей:

- перераспределение существующих земельных участков без потери площади в планировочном квартале 02:03:01 под индивидуальную жилую застройку за счет сноса ветхих строений.

сформировать земельный участок для размещения детской игровой площадки в планировочном квартале 02:03:01

- Участки под домами Лесная 3,5,10,22,23 запланировать для дальнейшей застройки после расселения жителей и сноса домов.

В ходе итогового заседания публичных слушаний:

- жители сельского поселения Нялинское единогласно одобрили проект решения Совета депутатов сельского поселения Нялинское «Об утверждении проекта планировки и межевания территории поселка Пырьях сельского поселения Нялинское» после внесения изменений по замечаниям и предложениям по результатам публичных слушаний.

**По результатам публичных слушаний принято решение:** поддержать и принять проект планировки и межевания территорий поселка Пырьях сельского поселения Нялинское после внесения изменений по замечаниям и предложениям по результатам публичных слушаний.

Председательствующий

на публичных слушаниях В.М.Коптяев

Секретарь на публичных слушаниях Т.И.Суюндикова