ПРОТОКОЛ № 2

публичных слушаний

по рассмотрению проекта планировки и проекта межевания на часть территории сельского поселения Куть-Ях Нефтеюганского муниципального района Ханты-Мансийского автономного округа – Югры с целью планируемого размещения объекта капитального строительства: «Дом культуры с универсальной публичной библиотекой», «многоквартирный многоэтажный жилой дом»

 с. п. Куть-Ях

Дата проведения: 13.03.2025

Время проведения: 18:00 часов по местному времени

Место проведения: здание администрации с.п. Куть-Ях, расположенное по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Нефтеюганский район, поселок Куть-Ях, дом 6а

**Рабочая группа по проведению публичных слушаний:**

**Председатель** – Жильцова Л.В., глава сельского поселения Куть-Ях;

**Секретарь** – Горкунова Т.М., ведущий специалист администрации сельского поселения Куть-Ях;

**Приглашенные:**

Тихонов Н.С. – Председатель комитета градостроительства и землепользования администрации Нефтеюганского района;

Дузенко И.Н. – руководитель департамента управления проектами, руководитель проектов института территориального планирования «ГРАД»;

**Участники публичных слушаний:** заинтересованныежители сельского поселения Куть-Ях, всего участников **–** 10 человек.

**Регламент работы:**

Докладчик – 15 мин.

Прения, замечания и предложения - 5 мин.

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

 1. О регламенте проведения публичных слушаний по рассмотрению проекта планировки и проекта межевания на часть территории сельского поселения Куть-Ях Нефтеюганского муниципального района Ханты-Мансийского автономного округа – Югры с целью планируемого размещения объекта капитального строительства: «Дом культуры с универсальной публичной библиотекой», «многоквартирный многоэтажный жилой дом».

Докладывает - Жильцова Л.В., глава сельского поселения Куть-Ях.

2. О проекта планировки и проекта межевания на часть территории сельского поселения Куть-Ях Нефтеюганского муниципального района Ханты-Мансийского автономного округа – Югры с целью планируемого размещения объекта капитального строительства: «Дом культуры с универсальной публичной библиотекой», «многоквартирный многоэтажный жилой дом».

 Докладывает:

Дузенко И.Н. – руководитель департамента управления проектами, руководитель проектов института территориального планирования «ГРАД»;

**ВЫСТУПИЛИ:**

1. О регламенте проведения публичных слушаний.

 Докладывала – Жильцова Л.В., глава сельского поселения Куть-Ях

Инициатор публичных слушаний: Администрация сельского поселения Куть-Ях (Постановление администрации сельского поселения Куть-Ях от 27.02.2025 №24 «О назначении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания на часть территории сельского поселения Куть-Ях Нефтеюганского муниципального района Ханты-Мансийского автономного округа – Югры с целью планируемого размещения объекта капитального строительства: «Дом культуры с универсальной публичной библиотекой», «многоквартирный многоэтажный жилой дом»)

Предмет слушаний: Рассмотрение проекта планировки и проекта межевания на часть территории сельского поселения Куть-Ях Нефтеюганского муниципального района Ханты-Мансийского автономного округа – Югры с целью планируемого размещения объекта капитального строительства: «Дом культуры с универсальной публичной библиотекой», «многоквартирный многоэтажный жилой дом.

 Разработан проект в отношении части территорий муниципального образования сельское поселение Куть-Ях Нефтеюганского муниципального района Ханты-Мансийского автономного округа – Югры с целью планируемого размещения объектов капитального строительства: «Дом культуры с универсальной публичной библиотекой», «Многоквартирный многоэтажный жилой дом».

Ориентир ул. Молодежная, в 400 метрах юго-восточнее железнодорожной станции.

Площадь проектируемой территории (ориентировочно) - 4,3 га

2. О проекте планировки и проекте межевания на часть территории сельского поселения Куть-Ях Нефтеюганского муниципального района Ханты-Мансийского автономного округа – Югры с целью планируемого размещения объекта капитального строительства: «Дом культуры с универсальной публичной библиотекой», «многоквартирный многоэтажный жилой дом».

 Докладывает:

Дузенко И.Н. – руководитель департамента управления проектами, руководитель проектов института территориального планирования «ГРАД»;

**СЛУШАЛИ:**

 Далее слайдовая презентация и ознакомление со всеми проектными решениями, отображёнными в проектных градостроительных документах и картографическом материале.

 Территория имеет спокойный рельеф, покрыта не очень высокой древесной растительностью, симпатична для освоения, располагается напротив активно развивающегося парка «Зеленый остров».

Прежде чем приступить к ППиМ была выполнена работа по Единому документу территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования сельское поселение Куть-Ях.

Генеральным планом были установлены функциональные зоны – зона застройки малоэтажными жилыми домами до 4 эт/, включая мансардный и Общественно-деловая зона (а также, размещены объекты – дом культуры совмещенный с библиотекой, подростково-молодежный клуб, детских и спортивных площадок.

А ПЗЗ установлены территориальные зоны Зона застройки малоэтажными жилыми домами до 4 этажей включая мансардный Ж-2 и многофункциональная и общественно деловая зонаОД-1

Необходимо связать между собой территории микрорайона Железнодорожников и Лиственный сформировать квартал жилой застройки и разместить клуб в НП посередине по центру нагрузки, а также напротив парка.

В настоящее время проект планировки и проект межевания не реализованы, школа построена в другом хорошем квартале микрорайона Лиственный.

За основу для размещения жилых домов была взята серия 57 квартирного 3-х этажного жилого дома которая успешно применяется на территории Сургутского района, а также построен у вас в п. Куть-Ях по ул. Железнодорожная 22.

Основные параметры жилого дома:

Площадь застройки 1420 кв. м.

Жилая площадь 3015 кв. м.

Общая площадь 4331,8 кв. м

1. Получилось разместить 4 жилых дома, из двух дворов с круговым проездом внутри детскими и спортивными площадками внутри, парковочными местами, тротуарами и площадкими и озеленением.

Количество домов – 4 шт.

Количество квартир – 227 кв.

Площадь застройки – 5680 кв. м.

Площадь жилая – 12060 кв. м.

Общая площадь – 17327,2 кв. м.

Численность проживающих – 480 чел.

Жилищная обеспеченность – 25 кв. м. на чел.

1. В верхней части у нам расположен Дом культуры с универсальной публичной библиотекой, занимает половину общественной зона, перед клубом небольшой сквер, возможно сохранить существующую растительность:

Площадь общая – 1037 кв. м.

Вместимость – 150 мест

Фонд библиотеки – 15000 ед. хранения

1. Подростково-молодежный клуб по месту жительства и Объект торговли, предлагаем соединить два объекта

Площадь общая здания – 0,766 кв. м.

Торговая площадь – 300 кв. м.

1. Проектом так же предложили разместить гостиницу, потому что могут быть праздники, приезжать гости, ходить в парк, по генеральному плану предлагается обустройства тематического парка.

Площадь общая – 1123 кв. м.

1. Трансформаторная подстанция
2. Площадка для мусорных контейнеров

Проектом планировки предусмотрено с учетом решений Генерального плана:

* строительство комплектной трансформаторной подстанции (КТП) мощностью 2х 400 кВА;
* строительство ЛЭП 10 кВ до существующей ТП-6;
* строительство ЛЭП 0,4 кВ протяженностью 0,318 км;
* строительство канализации самотечной протяженностью 0,9 км с подключением к планируемой КНС по ул. Молодежная;
* строительство водопровода протяженностью 0,376 км до планируемого водопровода по ул. Молодежная;
* строительство теплопровода магистрального протяжённостью 0,421 км до Котельной №2 (ЛПХ);
* строительство теплопровода распределительного, протяженностью 0,536 км;
* строительство газопровода низкого давления протяженностью 0,193 км от планируемого газопровода по ул. Молодежная;
* строительство линии связи протяженностью 0,235 км.

Так же отображены объекты канализационная насосная станция и трансформаторная подстанция (планируемые) и существующая котельная

Проектом планировки предусмотрено:

* Строительство внутриквартальных проездов протяженностью 1,8 км
* Размещение парковочного пространства для жилых и общественных зданий в количестве 190 машино-мест
* Разработка вертикальной планировки территории

Так же обозначены основные пешеходные связи и планируемые пешеходные переходы.

С учетом решений проекта планировки Проект межевания территории сформированы границы образуемых земельных участков (розовым цветом) и границы образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования

Так же видны красные линии, которые совпадают с границей ПП и линии отступа от красных линий

* S зу жил 20788 кв.м
* S зу общ 16746 кв.м
* S тер общ польз. 5301 кв.м

Результат голосования:

«за» -10

«против» - 0

«воздержались» -0

**Решили:**

1. Одобрить проект планировки и проект межевания на часть территории сельского поселения Куть-Ях Нефтеюганского муниципального района Ханты-Мансийского автономного округа – Югры с целью планируемого размещения объекта капитального строительства: «Дом культуры с универсальной публичной библиотекой», «многоквартирный многоэтажный жилой дом», предложения и замечания по проекту отсутствуют.

2.Результаты публичных слушаний (настоящий протокол), включая мотивированное обоснование принятых решений, не позднее чем в течение 10 дней после их проведения:

* + 1. опубликовать в бюллетене «Куть –Яхский вестник» ;
		2. разметить на официальном сайте органов местного самоуправления сельского поселения Куть -Ях в сети «Интернет».

Председатель публичных слушаний Л.В.Жильцова

Секретарь публичных слушаний Т.М.Горкунова