**ПРОТОКОЛ**

**публичных слушаний**

**по проекту планировки и проекту межевания территории,**

**предназначенной для размещения линейного объекта**

**«г. Мирный. Сети теплоснабжения от котельной «Промзона»**

**до XIV квартала»**

**Дата проведения: 19.05.2016 г.**

**Время проведения: 16:30 часов**

**Место проведения – кабинет № 308 районной Администрации (ул. Ленина, 19)**

**Ведущий слушаний: Гедряков Дмитрий Витальевич** – председатель комиссии по вопросам ЖКХ и отраслям промышленности городского Совета;

**В президиуме слушаний: Кузниченко Алексей Николаевич** – заместитель Главы Администрации по социальным вопросам;

 **В секретариате слушаний:** **Бабушкина Наталья Владимировна** - главный специалист управления архитектуры и градостроительства;

 **Муратаева Эльвира Сергеевна**  - главный специалист по отдела по связям с общественностью;

В публичных слушаниях **приняли участие 29 человек** (список прилагается).

**Основание проведения слушаний:** Решение о проведении публичных слушаний принято Главой города. Соответствующее постановление Главы города от 14.04.2016 № 20/16-ПГ и материалы проекта 15 апреля 2016 года были размещены на официальном сайте городской Администрации в разделе «Публичные слушания».

Согласно п.8 ст. 45 Градостроительного кодекса РФ подготовка документации по планировке территории, в том числе объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

Решение о подготовке данного проекта было принято городской Администрацией (Постановление от 13.05.2015 № 411) по предложению Управления капитального строительства Акционерной компании «АЛРОСА» (ПАО).

Проект подготовлен ООО «Земкадастрпроект» (г. Мирный).

Рассматриваемая на слушаниях территория для размещения линейного объекта располагается частично в центральной части города Мирного и частично в южной промзоне города Мирного.

В соответствии с Порядком организации и проведения публичных слушаний по вопросам регулирования градостроительной деятельности на территории МО «Город Мирный», утвержденным решением ГС от 06.11.2008 года № 10-8, проведена необходимая организационная работа, в том числе проверка представленного на слушания проекта на соответствие требованиям Градостроительного кодекса РФ.

На момент проведения данного собрания публичных слушаний по проекту поступило одно письменное замечание от ПТВС АК «АЛРОСА» (ПАО), которое будет приобщено к протоколу слушаний.

Жители города были оповещены о дате, месте и времени проведения слушаний через официальный сайт городской Администрации 15 апреля 2016 года, а также дополнительно были направлены приглашения для участия в слушаниях заинтересованным лицам и правообладателям земельных участков, интересы которых затрагиваются проектом.

В слушаниях принимали участие депутаты городского Совета, представители общественности города, предприятий, организаций и учреждений, специалисты городской Администрации, население.

В процессе слушаний велся данный протокол, в котором фиксировались устные и письменные замечания и предложения, поступившие от участников слушаний.

Единогласно был принят следующий регламент публичных слушаний:

1. Вступительное слово – до 5 минут.

2. Основной доклад – до 5 минут.

3. Выступление содокладчика – до 5 минут.

4. Вопросы и ответы – до 15 минут.

**Со вступительным словом выступила Сафонова Светлана Анатольевна – начальник Управления архитектуры и градостроительства города, главный архитектор г. Мирного:**

**Добрый вечер, уважаемый Алексей Николаевич, уважаемые участники слушаний!**

Сегодня мы проводим наши слушания по обсуждению проекта планировки с проектом межевания территории, предназначенной для размещения линейного объекта, относящихся к документации по планировке территории, которая разрабатывается в соответствии с решениями генерального плана города Мирного.

Подготовка данной документации осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, установления границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Территория проектирования располагается в границах населенного пункта.

В соответствии со ст. 51 Градостроительного кодекса РФ с 1 января 2016 года для получения разрешения на строительство линейных объектов, среди прочих документов, требуется предоставление реквизитов проекта планировки территории и проекта межевания территории.

Линейные объекты, размещение которых предусмотрено данными проектами, не входят в перечень объектов, на строительство которых действующим законодательством не требуется получение разрешения на строительство.

Решение о подготовке такой документации по планировке территории принимается органом местного самоуправления поселения, в нашем случае городской Администрацией. В соответствии с Градостроительным кодексом РФ она подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

Подготовка проектов планировки территории и проектов межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

Состав основной утверждаемой части проекта и материалов по его обоснованию определен статьями 42 и 43 Градостроительного кодекса РФ.

Проект планировки территории, соответственно, является основой для разработки проекта межевания территорий, который выполняется в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

Представленный проект до его вынесения на публичные слушания был рассмотрен Управлением архитектуры и градостроительства городской Администрации.

В целом он соответствует:

- требованиям федерального и регионального законодательства, нормативно-правовым актам МО «Город Мирный»;

- схеме территориального планирования Республики Саха (Якутия) и муниципального образования «Мирнинский район», генеральному плану города Мирного, утвержденному решением ГС от 24.09.2014 № III-18-1;

- Правилам землепользования и застройки города Мирного;

- региональным (республиканским) и местным нормативам градостроительного проектирования.

Границы функциональных зон указаны в соответствии с градостроительной документацией.

Отображаемые в проекте границы и линии соответствуют существующим границам и линиям:

- границам земельных участков,

- линиям, обозначающим размещение линейных объектов инженерно-технического обеспечения и иным существующим границам.

Необходимо еще отметить, что в соответствии со ст. 36 Градостроительного кодекса РФ на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами, не распространяются градостроительные регламенты, установленные для той либо иной территориальной зоны, в границах которой они размещаются.

Спасибо за внимание к данной документации по планировке территории, все замечания и дополнения по проекту, полученные в ходе сегодняшних слушаний также будут направлены в адрес разработчиков проекта.

Исчерпывающие ответы по ним будут представлены проектировщиками в городскую Администрацию, по ним при необходимости будут внесены соответствующие поправки в проект планировки с проектом межевания территории.

**Ведущий:** Слово для основного доклада предоставляется Сафонову Евгению Андреевичу (ООО «Земкадастрпроект»).

**Сафонов Е.А.:** Добрый день, уважаемые участники публичных слушаний, посвященных рассмотрению проекта планировки с проектом межевания для размещения объекта: «г. Мирный. Сети теплоснабжения от котельной «Промзона» до XIV квартала»

Целью данных публичных слушаний является рассмотрение объекта строительства сетей теплоснабжения.

Результатом публичных слушаний хотелось бы видеть положительное заключение о результате публичных слушаний данного проекта планировки и проекта межевания территории.

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов, а также обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

Настоящим проектом планировки территории предусматриваются действия по градостроительной подготовке земельных участков в целях определения их границ для их последующего оформления в соответствии с требованиями земельного законодательства.

Проект планировки подготовлен в соответствии с договором 15.10.2015 № 304 между АК «АЛРОСА» (ПАО) УКС и ООО «Земкадстрпроект» на оказание услуг по подготовке документации по планировке территории «Проект планировки с проектом межевания территории, предназначенной для размещения линейного объекта «г. Мирный. Сети теплоснабжения от котельной «Промзона» до XIV квартала».

Проект разработан в соответствии с нормативно-правовыми документами:

 1. ФЗ № 190-ФЗ от 29.12.2004 «Градостроительный кодекс РФ».

 2. ФЗ № 136-ФЗ от 25.10.2001 «Земельный кодекс РФ».

 3. ФЗ № 221-ФЗ от 24.07.2007 «О государственном кадастре недвижимости».

 4. Генеральный план города Мирного, утвержденный 24.09.2014.

 5. Правила землепользования и застройки г. Мирного, утвержденные 13.06.2012.

 6. Нормативы градостроительного проектирования Республики Саха (Якутия), утвержденные приказом Минстроя РС(Я) от 08.07.2010 № 92, распространяемые на планировку, застройку и реконструкцию территории городских округов, городских и сельских поселений (наслегов) Республики Саха (Якутия) в пределах их границ, в том числе межселенных (резервных) территорий.

Местоположение объекта:объект расположен в Мирнинском районе, который, в свою очередь, расположен в западной части Республики Саха (Якутия).

Город Мирный является административным центром Мирнинского района и расположен в юго-восточный части муниципального образования, занимает территорию с весьма разнородным рельефом и водными объектами: рекой Ирелях, небольшими ручьями.

Современная планировочная организация территории населенного пункта имеет в своей основе компактную структуру. Развитие города в восточном направлении ограничено карьером «Мир», в северном и западном направлении – производственными зонами.

Территории жилой и общественной застройки сформированы сетью улиц меридионального и широтного направления. Основной композиционной осью являются улицы, проходящие в направлении с юга на север и с востока на запад.

Теперь расскажу более подробно о проектируемой трассе теплоснабжения. Проектируемый линейный объект расположен в юго-западной части города Мирного. Внутри квартала, вдоль Ленинградского проспекта пересекает улицы Индустриальную и Московскую.

Строительство сетей теплоснабжения планируется от котельной «Промзона» до XIV квартала, с юго-западной части города Мирного на северо-восток. Проектируемый линейный участок трассы проходит в стесненных условиях, по территории застройки капитальными зданиями и сооружениями, оснащенной инженерными коммуникациями.

Архитектурно-планировочные решения по застройке проектируемой территории выполнены с учетом решений генерального плана г. Мирного, Правил землепользования и застройки, а также с учетом проектной документации по объекту.

Основным принципом организации проектируемой территории является выбор и согласование основных проектных решений, направленных на решение следующих задач:

- организация совместной работы котельной «Промзона» и Северо-восточной котельной, для резервирования источников тепла и обеспечения бесперебойного теплоснабжения существующих потребителей XIV квартала;

- исключение котельной БСИ из системы теплоснабжения города и перевод объектов, подключенных к котельной БСИ (теплоноситель-пар) на котельную «Промзона» (теплоноситель-вода);

- высвобождение дополнительной тепловой мощности на ЦТП XI квартала за счет переключения к проектируемым сетям потребителей XIV квартала, подключенных в настоящее время к котельной СВК, через ЦТП XI;

- замена изношенных существующих трубопроводов холодного водоснабжения и канализации, проложенных в существующих подземных железобетонных каналах в общей изоляции с трубопроводами теплоснабжения.

Источники теплоснабжения:

- в зимний период – котельная «Промзона»

- в весенний и осенний периоды – Северо-Восточная котельная (СВК)

Схема теплоснабжения – закрытая, зависимая.

Протяженность тепловых сетей составляет 993,7 м, в том числе:

- при надземной прокладке на опорах – 599,57 м.

- при подземной прокладке в железобетонных каналах – 347,57 м;

- по эстакаде – 46,56 м.

О проекте межевания территории:

Проект межевания территории, предусматривающий размещение линейного объекта «г. Мирный. Сеть теплоснабжения от котельной «Промзона» до XIV квартала», разработан в составе проекта планировки в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

По законодательству оформлению подлежат только участки надземной части проектируемой теплотрассы. В соответствии с этим сформированы семь земельных участков общей площадью 2844 кв. м, отводимых под эксплуатацию проектируемого объекта.

На чертеже межевания территории отображены:

- границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков;

- границы земельных участков, учтенных в Государственном кадастре недвижимости;

- границы красных линий.

От точки подключения к существующим сетям в районе котельной «Промзона» до монтажного проема №1 проектируемая трасса теплоснабжения прокладывается надземно по территории промзоны. Граница проектируемых участков под эксплуатацию пересекает участки АК «АЛРОСА» (ПАО) и МО «Город Мирный». На чертеже межевания это участки 01, 02 и 03.

От МП № 1 (находящегося на территории участка МО «Город Мирный» - участок № 03) до МП № 3 (находящегося на участке ООО «Радуга» - участок № 04) и далее до Камеры №1 (находящейся на участке МО «Мирнинский район») трасса проходит под землей.

От Камеры № 1 до Камеры № 2 теплотрасса прокладывается надземно на опорах. Границы проектируемого участка под эксплуатацию проходят по участкам МО «Мирнинский район», ООО «Строймонтаж-2002» и ООО ПКП «Веста». Участок № 05 на слайде.

Далее от Камеры № 2 (находящейся на участке ООО ПКП «Веста») до МП №4 (находящегося на территории участка МО «Город Мирный» - участок № 06) и до Камеры № 3 (находящейся частично на участке МО «Город Мирный» - участок № 07) трасса пройдет подземно в ж/д канале. На выходе из Камеры № 3 выполняется подключение к существующим магистральным сетям Северо-восточной котельной.

При разработке проекта использованы следующие материалы:

- материалы инженерно-геодезических изысканий, выполненных институтом «Якутнипроалмаз» (шифр объекта 5817);

- генеральный план города Мирного;

- правила землепользования и застройки города Мирного;

- нормативы градостроительного проектирования Республики Саха (Якутия);

- местные нормативы градостроительного проектирования поселений и межселенных территорий муниципального образования «Мирнинский район» Республики Саха (Якутия);

- сведения об учтенных в Государственном кадастре недвижимости земельных участках, расположенных на территории проектирования.

Разработка проекта осуществлена в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, нормативно-правовых актов Правительства РФ, Госстроя России, Правительства РС(Я), Администрации МО «Мирнинский район» и Администрации МО «Город Мирный».

Проект межевания выполнен на цифровых топографических картах в масштабе 1:1000 с применением компьютерных геоинформационных технологий в программе Micro Station.

Несколько слов о функциональном зонировании согласно генеральному плану:

Проектируемая теплотрасса проходит по территории следующих функциональных зон:

- инженерной инфраструктуры;

- производственная и коммунально-складская;

- улично-дорожной сети;

- учебно-образовательная;

- многофункциональная;

- отдыха и туризма.

На этом у меня все. Благодарю за внимание!

**Ведущий:** Слово для дополнений к основному докладу о проектируемом линейном объекте предоставляется Олейник Галине Владимировне (УКС «АК «АЛРОСА» (ПАО)).

**Олейник Г.В.:** Уважаемые участники публичных слушаний!

 Разрешите представить дополнительную информацию об объекте проектирования «г. Мирный. Сети теплоснабжения от котельной «Промзона» до XIV квартала».

Для обеспечения бесперебойного теплоснабжения существующих потребителей XIV квартала, резервирования источников тепла, АК «АЛРОСА» (ПАО) принято решение, по организации совместной работы котельной «Промзона» и котельной СВК, которая возможна при условии строительства участка сетей теплоснабжения от котельной «Промзона» до магистральных сетей СВК.

Основанием для разработки проектной документации «Сети теплоснабжения от котельной «Промзона» до XIV квартала» является инвестиционная программа ПТВС АК «АЛРОСА» (ПАО) по развитию систем коммунальной инфраструктуры в части теплоснабжения МО «Город Мирный».

Со строительством данных сетей будет:

1) обеспечено бесперебойное теплоснабжение существующих потребителей 14 квартала;

2) исключена из системы теплоснабжения города котельная БСИ (теплоноситель -пар);

1. выполнен перевод объектов подключенных к котельной БСИ на котельную «Промзона» (теплоноситель - вода);
2. подключены к сетям котельных «Промзона» - СВКи существующие потребители 14 квартала, которые в настоящее время подключены к котельной СВК через тепловой пункт XI квартала. Указанное переподключение высвободят на тепловом пункте XI квартала тепловую мощность в 1,128 Гигакалорий в час (1,31МВт).

Источник теплоснабжения:

- в зимний период – котельная «Промзона», теплоноситель – вода с параметрами: t1/t2=110-70С, Р1/Р2=5,5/5,1 кгс/см2;

- в весенний и осенний периоды – Северо-Восточная котельная (СВК), теплоноситель – вода с параметрами: t1/t2=80-48С, Р1/Р2=5,8/5,4 кгс/см2 (в периоды остановки котельной «Промзона»).

Схема теплоснабжения – закрытая, зависимая. Режим работы тепловых сетей – круглосуточно в отопительный период 264 дня.

Способ прокладки сетей теплоснабжения – надземный (на опорах) и подземный (совместно с трубопроводами водопровода и канализации в существующих проходных, полупроходных и непроходных железобетонных каналах, при переходе через дорогу (ул. Индустриальная, ул. Московская и пр. Ленинградский) – в существующих железобетонных каналах. Переход через проезд (к комбинату строительных материалов) выполняется по эстакаде высотой 6,0 м.

Строительство трассы тепловых сетей должно производиться в летний (межотопительный) период. Перед началом монтажа проектных трубопроводов предусматривается демонтаж существующих сетей теплоснабжения, пароснабжения и недействующих трубопроводов, опорных конструкций под трубопроводы, эстакад, наземных деревянных и бетонных каналов.

По всей трассе проектируемого участка инженерных сетей строительство зданий, строений и сооружений, входящих в инфраструктуру линейного объекта не предусматривается. На участке строительства отсутствуют высоковольтные линии электропередач, заземление наземных тепловых сетей не предусматривается. Проектируемые инженерные сети находятся в зоне действующих автомобильных дорог, поэтому служебных дорог для обслуживания сетей не предусматривается.

Проектируемые инженерные сети находятся в зоне действующих автомобильных дорог и проездов, поэтому служебных дорог для обслуживания сетей не предусматривается.

Протяженность тепловых сетей составляет 993,7 м, в том числе:

- при наземной прокладке на опорах – 599,57 м;

- при подземной прокладке в железобетонных каналах – 347,57 м;

По эстакаде – 46,56 м.

Прохождение трассы сетей теплоснабжения по земельным участкам подробно представлены предыдущим докладчиком.

Основная часть трассы проектируемых сетей проходит по земельным участкам, находящихся в собственности или аренде АК «АЛРОСА». Получены предварительные согласования с собственниками и арендаторами земельных участков: МО «Мирнинский район», МО «Город Мирный», ООО «Радуга», ПКП «Веста-А», ОАО «Строймонтаж-2002» по прохождению трассы, организации монтажных проемов и строительных площадок.

Отдельные участки трассы очень стесненные для строительства. Проведена большая работа по определению мест по организации строительных площадок для размещения крана и строительных материалов, а так же устройству временных и постоянных монтажных проемов, необходимых для эксплуатации тепловых сетей. Всего для строительства и дальнейшей эксплуатации сетей теплоснабжения будут организованы 5 монтажных проемов из них 3 постоянных и 2 временных. Определение мест размещения монтажных проемов проводилось совместно с МСМТ и эксплуатацией ПТВС.

 Проведено обследование существующего коллектора на предмет состояния строительных конструкций и размещения дополнительных трубопроводов.

По организованным строительным площадкам на земельных участках собственников и арендаторов после окончания СМР благоустройство площадок будет восстановлено в прежнее состояние, где есть деревья, будут пересажены, пешеходный тротуар будет восстановлен.

**Ведущий:** Спасибо, Галина Владимировна! Приступаем к обсуждению предложенного проекта. Есть желающие выступить, задать вопросы?

**Медведь С.Ю.:** Есть вопрос у ПТВС по земельному участку с кадастровым номером 14:37:000317:9, расположенному по улице Индустриальная, 3, принадлежащему Администрации МО «Город Мирный». На данном земельном участке построены на законном основании гаражные боксы, но рядом с ними огорожена территория сетчатым забором, установлены какие-то вагончики, контейнера. В этом месте как раз будет проходить строительство трубопровода, то есть опуск в городской коллектор. Этот вопрос я задавал на выездном совещании при обследовании мест прокладки трубопровода теплоснабжения. Кто-то занимается этим вопросом?

**Колесник М.Н.:** Вообще участок 14:37:000317:9 по сведению ГКН – это не собственность Администрации МО «Город Мирный», здесь допущена опечатка. Данный участок является собственностью Администрации МО «Мирнинский район».

**Медведь С.Ю.:** Хорошо, пусть это собственность районной Администрации, но кто-то будет заниматься этим человеком, который огородил участок сеткой? Сейчас УКС АК «АЛРОСА» начнет работы силами подрядчика ООО «Строймонтаж-2002», и каким образом они поставят автокран для монтажа труб, как будут делать капитальный монтажный проем?

**Олейник Г.В.:** У нас есть предварительное письменное согласование с Администрацией Мирнинского района, что у нас на данном участке будет монтажный проем.

**Фаткулина Н.Г.:** Возможно, данный земельный участок предоставлен во временное пользование.

**Медведь С.Ю.:** Я считаю, что нужно найти этого человека, который установил забор, поставил свои контейнеры и вагончики, и чтобы он освободил территорию.

**Сафонова С.А.:** Согласование с собственниками земельного участка имеется с Администрацией района. Письмо будет подготовлено в рабочем порядке.

Буквально недавно к нам поступило заявление, в котором на прием к Главе района обратился гражданин Колмаков С.Р., чтобы ему предоставили этот земельный участок для строительства. Мы подготовили ответ о невозможности застройки данного участка и направили его в районную Администрацию для рассмотрения на районной комиссии, так как на испрашиваемом гражданином участке находится часть земельного участка, находящегося в аренде у ПТВС под ответвлением паропровода. Договор аренды действует до 2018 года. Поэтому здесь нужно будет, действительно, написать письмо в район, чтобы они принудили освободить данный земельный участок.

**Фаткулина Н.Г.:** В пояснительную записку и графические приложения проекта планировки и межевания территории, следует внести уточнения о том, что после раздела земельного участка с кадастровым номером 14:37:000317:11 для размещения сетей будет образован один многоконтурный земельный участок. После чего будет изменен вид разрешенного использования образованного земельного участка на вид 3.1 (коммунальное обслуживание) согласно утвержденному классификатору видов разрешенного использования.

**Сафонова С.А.:** Мы это записываем в протокол и предложим проектировщикам внести соответствующие поправки в данный проект.

**Медведь С.Ю.:** Галина Владимировна, тот вопрос, который мы с Вами на совещании рассматривали по участку номер 113, принадлежащему ООО «Строймонтаж-2002» в 14 квартале, будет проведена процедура отчуждения, то есть продажа?

**Фаткулина Н.Г.: Д**анный земельный участок обременен ипотекой (залог). В связи с чем, выкуп данного земельного участка не возможен. В данном случае мы заключим с собственником земельного участка соглашение о сервитуте, и данные сведения внесем в ЕГРП.

**Медведь С.Ю.:** Стоимость сервитута определяет собственник?

**Членов М.В.:** Это будет соглашение о сервитуте, в обмен мы выдаем разрешение. Но, опять же, разрешение выдается на 11 месяцев, а дальше не могу сказать.

**Залюжная И.В.:** Светлана Анатольевна, когда обсуждался проект зонирования в городе, там не было предусмотрено, что на этом земельном участке планировалось строительство сетей, когда именно земельный участок «Строймонтаж-2002» отчуждался?

**Сафонова С.А.:** Нет, сети и линейные объекты на функциональное зонирование не влияют. Функциональное зонирование ведется «по крупному», то есть это жилая зона, производственная зона либо, допустим, зона коммунальная, где котельные, трансформаторные подстанциии т.д.**,** зона зеленых насаждений, дачная. Линейные объекты, как правило, располагается на территориях общего пользования. Здесь мы сами понимаем, что выходим за общепринятые правила. Мы не идем по территориям общего пользования, допустим, вдоль Ленинградского проспекта, что было бы идеально. Однако на сегодняшний день мы все понимаем, что объект уже существует. По сути, он только реконструируется. Он не был ранее оформлен должным образом, поэтому предполагается оформлять его как новое строительство. И именно поэтому как уже было сказано, объект зажат существующими земельными участками и строениями. Имеем то, что имеем.

В протокол мы впишем все предложения, чтобы проектировщики внесли необходимые поправки, для правильного оформления документов на землю.

**Медведь С.Ю.:** Какое-то разъяснение по поводу дальнейшей судьбы данного земельного участка кто-нибудь может дать? Закончится ипотека, отдадут участок земли квартиросъемщикам, они будут являться дольщиками этого земельного участка?

**Сафонова С.А.:** Необходимо будет установить долгосрочный сервитут в любом случае на эксплуатацию объекта. Сейчас собственник есть, и он уже будет передавать дольщикам с обременением.

**Членов М.В.:** Уже договора по долевой части заключили. Нужно будет, видимо, вносить в них изменения и заключать дополнительное соглашение, что дольщики не против безвозмездного сервитута на этом участке под сетями.

**Медведь С.Ю.:** Заниматься этим вопросом нужно сейчас, на данном этапе.

**Залюжная И.В.:** А представители ООО «Радуга», ООО ПКП «Веста» здесь есть?

**Сафонова С.А.:** Приглашение им направлялись, но они не подошли. Письменных от них замечаний никаких не поступало, предварительное согласование имеется.

**Медведь С.Ю.:** По поводу ООО «Радуга» один вопрос – это устройство монтажного проема на их территории.

**Олейник Г.В.:** У нас с ними есть предварительное согласование.

**Медведь С.Ю.:** Они согласовали на период строительства и эксплуатации?

**Олейник Г.В.:** Там предусмотрено размещение постоянного монтажного проема. Было обращение УКСа и получено согласование на период строительства и эксплуатации. От ООО ПКП «Веста-А» у нас тоже согласие имеется.

**Членов М.В.:** Светлана Анатольевна, я хотел уточнить, там часть участка передаем «Якутскэнерго» для устройства ТП-46. Мы уже размежевали его и передаем как раз в углу, где сети выходят на нашу территорию. С ними тоже надо это вопрос согласовывать.

**Олейник Г.В.:** А этот участок, почему-то Вы с ними можете размежевать, а по сетями нет?

 **Членов М.В.:** Потому что раньше подали технические условия, и они подали заявку на межевание данного земельного участка.

 **Сафонова С.А.:** Тогда мы предлагаем передать материалы по этой ТП-46 тоже нашим проектировщикам, я думаю, что они проектировали с учетом обсуждаемых сетей. Потому что сети эти существующие.

**Евстратов А.А.:** Еще такой вопрос. Часть сетей проходит подземным способом, в существующих кабельных нишах, а часть предусмотрено проведение над землей, в том числе там, где сейчас будет застраиваться новый жилой комплекс. Там почему-то все идет над землей. То есть, предполагается, что опять все будет висеть на каких-то опорах.

 **Медведь С.Ю.:** Трубы будут расположены на капитальныхопорах, и трубопроводы будут проложен надземные (высота стойки - 1200 см). Проходить они будут за домами. Существующие старые сети запитаны от ЦТП «11 квартала». Вместо них будут построены новые центральные трубопроводы от котельной «Промзона», но на этом же месте, где и сейчас существуют сети.

 **Членов М.В.:** Второй еще вопрос такой: мы в последствие эксплуатации сможем внести изменения в проект в части устройства компенсатора на этом участке для увеличения сквозного проезда от улицы Ойунского вглубь 14 квартала? Потому что Администрация района планирует строить дом за зданием ООО ПКП «Веста», и для обеспечения сквозного проезда, в том числе противопожарного, может понадобиться возведение компенсатора.

 **Медведь С.Ю.:** Сейчас уже ничего нельзя сделать. Строить вертикальный компенсатор на таком удалении от котельной неправильно. Это дополнительное гидравлическое сопротивление системе. Тут надо делать четкий проектный расчет, как поведет себя система. Там я вижу только один выход, если устраивать какой-либо проезд по подземным лоткам. То есть наоборот: не вверх, а вниз. Все, что строится вверх, имеет очень сильное гидравлическое сопротивление.

**Сафонова С.А.:** На сегодняшний день, как я понимаю, проект сетей готов?

**Медведь С.Ю.:** Готов, сейчас уже невозможно внести изменения. Вы представляете переделку готового проекта?

**Членов М.В.:** Мы готовы понести затраты для того, чтобы обустроить данный проезд и внести изменения в проект. Возможно ли только согласование с институтом?

**Неверова Е.В.:** Для этого у нас есть улица Московская и проезды к каждому дому. Зачем делать отдельный? Можно организовать проезд между магазином «Фантом» и зданием «Весты».

**Сафонова С.А.:** Сквозного проезда здесь не должно быть ни в коем случае, так как это будет дворовая территория. Я думаю, эти вопросы в дальнейшем будут решаться заинтересованными сторонами, так как они сейчас не относятся к рассматриваемому проекту планировки с проектом межевания территории.

У меня вопрос к Галине Владимировне. Вы сказали про БСИ, что будет исключаться данная котельная. Она будет сноситься или останется в качестве резервной?

**Медведь С.Ю.:** Я объясню.Почему вообще пошли по пути строительства этого нового трубопровода? 14 квартал обеспечивает три источника теплоснабжения на сегодняшний день, часть теплоносителя от ТП 11 квартала, часть - от котельной «Промзона» и часть - от котельной «БСИ" (это паропровод). Паропровод для нас – это очень затратная часть, одни убытки. В свое время, когда внедрялись паровые котельные в Якутии, пошли немного по неправильному пути. Потому что у нас с вами район Крайнего Севера. А что такое паропровод – это подача пара с возвратом конденсата.

Все конденсатопроводы (где бы ни применяли паровые котельные) поперемерзли. Вы видите зимой, когда идете по Ленинградскому проспекту, как с территории 14 квартала сильно парит – это выброс конденсата с каждого объекта в атмосферу. Теперь представьте, сколько тепла мы теряем. Это ж все деньги вылетают в трубу, как говорится. Поэтому эта котельная БСИ очень убыточный объект для нас. В связи с выводом ПТВС из состава компании «АЛРОСА» задача ставилась целевая сократить свои убытки, то есть выйти на безубыточный уровень. Одним из мероприятий было закрыть котельную БСИ и обеспечить 14 квартал одним видом теплоносителя. Забегу вперед, для строительства многоуровневого дома вдоль Храмового сквера в 10 квартале нам тоже нужна была тепловая мощность. Именно строительство этого нового трубопровода позволит закрыть котельную БСИ. Планируется разработать проект на консервацию этой котельной и при выходе ПТВС из состава компании «АЛРОСА» мы будем предлагать. Чтобы этот объект передать в МГОК, чтобы затем уже МГОК и компания «АЛРОСА» приняли решение о его утилизации. Это как вариант.

**Гедряков Д.В.:** Есть еще вопросы или предложения? Вопросов нет. Желающих выступить нет. По итогам сегодняшних слушаний будут подготовлены итоговые документы: протокол публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний, которые будут опубликованы в средствах массовой информации, а также переданы Главе города Мирного для принятия согласно Градостроительному кодексу РФ одного из двух решений:

- об утверждении документации по планировке территории;

- или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом протокола публичных слушаний и заключения об их результатах.

Слово предоставляется заместителю Главы Администрации по социальным вопросам Кузниченко Алексею Николаевичу.

**Кузниченко А.Н.:** Добрый вечер, уважаемые участники публичных слушаний! Как мы уже слышали, данные сети теплоснабжения в нашем городе просто необходимы, и это очень важный вопрос. Хотелось бы от имени Главы города Басырова Александра Валинуровича выразить вам искреннюю признательность за сегодняшние дебаты, все ваши пожелания будут учтены и вписаны в протокол. Спасибо!

**Ведущий:** На этом публичные слушания по проекту планировки с проектом межевания территории, предназначенной для размещения линейного объекта «г.Мирный. Сети теплоснабжения от котельной «Промзона» до XIV квартала, разрешите объявить закрытыми.

От имени городской Администрации выражаю всем присутствующим признательность за участие в слушаниях.

**1-й Зам. Главы Администрации по ЖКХ,**

**имущественным и земельным отношениям С.В. Корнилов**

|  |  |
| --- | --- |
| Секретари комиссии |  Бабушкина Н.В. Муратаева Э.С. |

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**УЧАСТНИКОВ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **ФИО** | **Организация** |
| 1 | Гедряков Д.В. | городской Совет |
| 2 | Гвиниашвили Т.Р.  | городской Совет |
| 3 | Шаркова А.А. | городской Совет |
| 4 | Евстратов А.А. | городской Совет |
| 5 | Кузниченко А.Н. | городская Администрация |
| 6 | Сафонова С.А. | городская Администрация  |
| 7 | Бабушкина Н.В. | городская Администрация |
| 8 | Устинская Н.Н. | городская Администрация |
| 9 | Колесник М.Н. | городская Администрация |
| 10 | Тишкина Е.С. | городская Администрация  |
| 11 | Базыкина О.В. | городская Администрация |
| 12 | Семенов В.А. | городская Администрация |
| 13 | Михайлова А.А. | городская Администрация |
| 14 | Сокрут Ю.А. | городская Администрация |
| 15 | Ефимов В.А. | городская Администрация |
| 16 | Куркова Е.А. | городская Администрация |
| 17 | Олейник Г.В. | УКС АК «АЛРОСА» (ПАО) |
| 18 | Фаткулина Н.Г. | УКС АК «АЛРОСА» (ПАО) |
| 19 | Салихова А.С. | МКУ «УЖКХ» МО «Город Мирный»  |
| 20 | Мусина Е.В. | АК «АЛРОСА» (ПАО) |
| 21 | Хацаюк А.П. | УКС АК «АЛРОСА» (ПАО) |
| 22 | Архиповская Е.А. |  АК «АЛРОСА» (ПАО) |
| 23 | Медведь С.Ю. | ПТВС АК «АЛРОСА» (ПАО) |
| 24 | Амелин В.Н. | ООО «Земкадастрпроект» |
| 25 | Сафонов Е.А. | ООО «Земкадастрпроект» |
| 26 | Залюжная И.В.. | ПТВС АК «АЛРОСА» (ПАО) |
| 27 | Неверова Е.В. | институт «Якутнипроалмаз» |
| 28 | Иванова И.А. | институт «Якутнипроалмаз» |
| 29 | Членов М.В.  | ООО «Строймонтаж-2002» |

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**