

УТВЕРЖДАЮ
Начальник управления
архитектуры и градостроительства
администрации города


_____ **В.Ю. Прокофьев**

ПРОТОКОЛ
проведения публичных слушаний по проекту межевания территории 12
микрорайона города Нижневартовска

21.04.2016
18.00

г. Нижневартовск
ул. Таежная, 24, каб.312

Председатель публичных слушаний:

Зайцев Д.Н. - заместитель начальника управления архитектуры и градостроительства;

Участники публичных слушаний:

Боровик О.А. - заместитель начальника управления земельными ресурсами;

Бурлуцкая Е.Е. - кадастровый инженер;

Макушкин С.В. - ведущий инженер отдела по организации содержания и ремонта жилищного фонда управления департамента жилищно-коммунального хозяйства;

Малетина Е.Ю. - кадастровый инженер;

Похила Ю.А. - главный инженер ОАО «Управляющая компания №1»;

Кузнецова Д.К. - специалист-эксперт отдела градостроительного развития и планировки территории управления архитектуры и градостроительства администрации города;

Семейкина О.Н. - главный специалист отдела градостроительного развития и планировки территории управления архитектуры и градостроительства администрации города;

Старостенко Т.И. - начальник отдела градостроительного развития и планировки территории управления архитектуры и градостроительства администрации города;

Количество участников публичных слушаний – 9 человек

Зайцев Д.Н.

Добрый вечер, уважаемые участники публичный слушаний!

Сегодня 21 апреля 2016 года проводятся публичные слушания по проекту межевания территории 12 микрорайона города Нижневартовска.

Публичные слушания проводятся в соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании постановления главы города от 13.04.2016 года №29 «О проведении публичных слушаний по проекту межевания территории 12 микрорайона города Нижневартовска».

Проект подготовлен на основании распоряжения администрации города от 09.03.2016 №271-р «О подготовке проекта межевания территории 12 микрорайона города Нижневартовска».

Графические и текстовые материалы проекта межевания с целью ознакомления размещены на официальном сайте администрации города Нижневартовска в разделе «Публичные слушания», «Актуальные».

Информация о дате и месте проведения публичных слушаний, а также материалы проекта опубликованы в газете «Варта» 13 апреля 2016 №65 (6649).

Предложения и замечания по проекту межевания до даты проведения публичных слушаний не поступали. Предложения, высказанные в процессе проведения публичных слушаний по проекту межевания территории 12 микрорайона города Нижневартовска будут рассмотрены и зафиксированы в протоколе.

Проект будет представлен Малетиной Еленой Юрьевной – кадастровым инженером ООО «Землеустроительное предприятие».

Малетина Е.Ю.

Разработка проекта межевания территории ограничена улицами Мира, Дружбы народов, Ленина, Чапаева, выполнена в соответствии с распоряжением администрации города от 09.03.2016 №271-р "О подготовке проекта межевания территории 12 микрорайона города Нижневартовска".

Проект межевания территории разработан в соответствии с требованиями градостроительного кодекса, земельного кодекса, закона "О государственном кадастре недвижимости".

В соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами.

Площадь территории в границах рассмотрения составляет 22,97 га.

Проект межевания территории 12 микрорайона разработан в целях установления границ земельных участков, виды разрешенного использования которых под магазины смешанной торговли, торговые комплексы (центры), и общее пользование территории.

Территория находится в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (ЖЗ 101), зоне размещения объектов образования и просвещения (ОДЗ 204), зоне размещения объектов здравоохранения (ОДЗ 206), зоне коммунально-инженерной инфраструктуры (ИЗ 400), зоне размещения объектов автомобильного транспорта (ТЗ 502).

Категория земель - земли населенных пунктов.

Границы земельных участков формируются с учетом сохранения границ

существующих земельных участков, с учетом сложившейся системы проездов, пешеходных дорог и проходов к зданиям и сооружениям, открытых площадок для временного хранения автомобилей, т.е. по фактическому использованию и с учетом обеспечения доступа каждого земельного участка к территории общего пользования.

Проектом межевания территории предусмотрено образование четырнадцати земельных участков, из них 3 участка под магазины смешанной торговли, 1 участок под торговый комплекс (центр) и 10 участков под территории общего пользования.

Территория общего пользования представляет собой асфальтированные транзитные пешеходные дорожки, транспортные внутренние проезды, благоустроенные участки озелененной территории.

Земельные участки общего пользования, занятые проездами, посредством которых обеспечивается доступ к другим земельным участкам, формируются в отдельные земельные участки муниципальной собственности.

В соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

В составе проекта межевания так же показаны границы зоны с особыми условиями использования территории.

В соответствии с Градостроительным кодексом проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображены границы образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, границы зоны с особыми условиями использования территории.

В проекте межевания территории так же указана площадь и вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

В данном проекте границы земельных участков установленных для существующих зданий, сооружений и территории общего пользования в соответствии с их фактическим использованием, с учетом сложившейся планировочной организации территории.

По результатам согласований и проведения публичных слушаний могут вноситься изменения в проект межевания территории.

Доклад окончен. Спасибо за внимание.

Старостенко Т.И.

Меня интересует земельный участок под магазин с кадастровым номером 101. Как вы предложили расширение участка?

Малетина Е.В.

Мы предложили объединить участки с кадастровыми номерами 101 и 43 с образованием одного участка с номером 11, а земельный участок с кадастровым номером 12 относится к землям общего пользования.

Старостенко Т.И.

Получается, что строящееся здание магазина не обеспечено стоянками. В дальнейшем можно будет этот участок использовать под магазин?

Малетина Е.В.

Только в случае, если сейчас внести изменения в проект межевания и определить данный земельный участок под стоянку к магазину.

Старостенко Т.И.

Можно ли объединить участки?

Боровик О.А.

Скорее всего нет. Так как может возникнуть вопрос о правах на земельный участок. Застройщику для возведения магазина был предоставлен только участок с кадастровым номером 101. Нет основания, которое позволит привязывать к данному участку дополнительную территорию.

Если бы 101 был бы в собственности у гражданина или юридического лица, тогда бы существовала возможность расширить этот земельный участок путем перераспределения свободных территорий, а учитывая, что участок в аренде, то по законодательству это сделать не представляется возможным.

Старостенко Т.И.

Проект межевания 12 микрорайона был разработан для решения вопроса по данному объекту. Земельный участок с кадастровым номером 12 следует определить под автостоянку к 101 участку.

Похила Ю.А.

Могут ли кому-нибудь распределиться территории общего пользования и они могут оставаться только территориями общего пользования?

Зайцев Д.Н.

Территории общего пользования предназначены обеспечить внутри микрорайона доступ ко всем земельным участкам неограниченного круга людей.

Старостенко Т.И.

У нас цель внутри кварталов и микрорайонов земли общего пользования поставить на кадастровый учет.

Зайцев Д.Н.

Заключение о результатах публичных слушаний в соответствии с постановлением главы города от 13.04.2016 года №29 «О проведении публичных слушаний по проекту межевания территории 12 микрорайона города Нижневартовска» будет подготовлено в срок до 02 мая 2016 и опубликовано в газете «Варта» до 17 мая 2016.

Протокол вела:
главный специалист
отдела градостроительного развития
и планировки территории
Семейкина О.Н.