

**ПРОТОКОЛ**  
**проведения публичных слушаний по вопросу предоставления**  
**разрешения на условно разрешенный вид использования земельного**  
**участка или объекта капитального строительства, по вопросу отклонения**  
**от предельных параметров разрешенного строительства,**  
**реконструкции объекта капитального строительства**

---

22.09.2016

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

**Председательствующий:**

Пшенцов Н.А. - заместитель главы администрации города по строительству, председатель комиссии по градостроительному зонированию

**Участники публичных слушаний:**

Левкин С.А. - первый заместитель главы администрации города

Боровик О.А. - заместитель начальника управления земельными ресурсами Департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города

Гмызин С.Н. - начальник отделения дорожного надзора Государственной инспекции безопасности дорожного движения Управления Министерства внутренних дел Российской Федерации по городу Нижневартовску

Джек В.П. - исполнительный директор Региональной общественной организации «Добровольная пожарная охрана Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»

Зайцев Д.Н. - исполняющий обязанности начальника управления архитектуры и градостроительства администрации города;

Колтунова Е.А. - заместитель начальника управления по потребительскому рынку администрации города

Крутовцов А.А. - начальник юридического управления администрации города

Туниеков А.А. - начальник управления по природопользованию и экологии администрации города

- Кузнецова Д.К. - специалист-эксперт 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
- Истомин Я.П. - начальник отдела информационного обеспечения градостроительной деятельности управления архитектуры и градостроительства администрации города
- Калашников П.А. - главный инженер ОАО «Управляющая компания №2»
- Козина Е.М. - инженер технического отдела ОАО «Управляющая компания №2»
- Алиев М.Г.о - предприниматель, собственник земельного участка с кадастровым номером 86:11:0102009:825 и торгового павильона в его границах
- Гадиров Д.Г.о - арендатор земельного участка с кадастровым номером 86:11:0102009:842
- Мартынова О.В. - председатель общественного совета многоквартирного жилого дома №11, корпус 1 по ул. Северной, житель дома №11/1 по ул. Северной
- Хабибуллина Е.М. - житель дома №11/1 по ул. Северной
- Зайцева Г.Т. - житель дома №11/1 по ул. Северной
- Змушко А.В. - житель дома №11/1 по ул. Северной
- Зубарева А.Ю. - житель дома №11/1 по ул. Северной
- Паздерина Р.Р. - житель дома №11/1 по ул. Северной
- Оберемко Н.В. - житель дома №11/1 по ул. Северной
- Оберемко А.Н. - житель дома №11/1 по ул. Северной
- Тюкалова Л.К. - житель дома №11/1 по ул. Северной
- Тюкалов И.А. - житель дома №11/1 по ул. Северной
- Самарина В.П. - житель дома №11/1 по ул. Северной

- Узингин В.Л. - житель дома №11/1 по ул. Северной
- Узингина Р.П. - житель дома №11/1 по ул. Северной
- Наймушин А.В. - житель дома №11/1 по ул. Северной
- Козлова Н.А. - житель дома №11/1 по ул. Северной
- Валиахметова Р.Р. - житель дома №11/1 по ул. Северной
- Шарапов И.Ш. - житель дома №7А по ул. Северной
- Краснов С.П. - житель дома №7А по ул. Северной
- Тукумбетов А.Г. - житель дома №11/1 по ул. Северной
- Беликова А.В. - житель дома №7А по ул. Северной
- Агаев Р.Г. - житель дома №9 по ул. Северной
- Пожиленков М.О. - житель дома №7А по ул. Северной
- Джафаров Э.Х. - житель дома №11/1 по ул. Северной
- Мигеря П.В. - житель дома №11/1 по ул. Северной
- Нягович Е.В. - житель дома №9 по ул. Северной
- Дели М.Р. - житель дома 11/2 по ул. Северной
- Луныкина С.В. - житель дома №11/1 по ул. Северной
- Агаев Д.А. - житель дома №11/1 по ул. Северной
- Агаев Р.А. - житель дома №9 по ул. Северной, представитель общественной организации ХМАО - Югры «Азербайджанцы»
- Алиев М.Р. - житель дома №11/1 по ул. Северной
- Короткий В.К. - житель дома №9 по ул. Северной
- Алиев Э.Р. - житель дома №11/1 по ул. Северной
- Халиятулов О.Н. - житель дома №9 по ул. Северной
- Городнова Л.В. - житель дома №11/1 по ул. Северной
- Исмаилов А.С. - председатель Региональной общественной организации ХМАО - Югры «Азербайджанцы»

Белоножко Д.В.	- житель города
Юсифов Н.А.	- житель города
Оруджов Ф.Х.	- житель города
Шарапов И.Ш.	- житель города
Грачев С.М.	- житель города
Агаев К.Э.	- житель города
Низамов Д.Р.	- житель города
Киселев В.В.	- житель города
Савельев М.Д.	- житель города
Пашаев Г.М.	- житель города

Количество участников публичных слушаний – 61 человек.

**Повестка дня:**

1. Рассмотрение вопроса о предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства.

**Пшенцов Н.А.** Открывает публичные слушания.

Сегодня 22 сентября 2016 проводятся публичные слушания в соответствии с порядком, установленным статьей 39 Градостроительного кодекса РФ по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:11:0102009:825, расположенного в 10Г микрорайоне города Нижневартовска по ул. Северной, 11А и объекта расположенного в его границах;

На публичные слушания вынесено предложение Алиева Махияддина Гаджиали оглы, которое рассмотрено на заседаниях комиссии по градостроительному зонированию 28.07.2016, 11.08.2016, 29.08.2016 и рекомендовано для обсуждения. На данные публичные слушания предложено в обязательном порядке пригласить жильцов жилого дома № 11/1 по улице Северной.

Информация о месте, времени проведения публичных слушаний опубликована в газете «Варта» №176 (6760) 21.09.2016. Также размещена на официальном сайте администрации города Нижневартовска в разделе «Строительство и развитие территории», далее «Публичные слушания», «Актуальные».

В публичных слушаниях участвуют члены комиссии по градостроительному зонированию, правообладатель земельного участка – Алиев Махияддин Гаджиали оглы, в отношении которого рассматривается вопрос, другие заинтересованные лица.

В целях соблюдения гласности ведется аудио-видео запись.

### **Старостенко Т.И.**

По заявлению Алиева Махиятддина Гаджиали оглы, поступившего в администрацию города в июле 2015 года выдано разрешение на «Реконструкцию торгового павильона (Лит. А) под магазин смешанных товаров» с учетом того, что реконструируемый павильон и земельный участок, на котором осуществляется реконструкция, принадлежат заявителю на праве собственности.

Регистрация права собственности оформлена 27.10.2014.

Не смотря на то, что земельный участок и объект реконструкции принадлежат Алиеву М.Г.о. на праве собственности, Служба жилищного и строительного надзора ХМАО – Югры предписывает привести в соответствие фактическое использование земельного участка с разрешенными видами территориальной зоны (предписание №08/16, акт проверки №11/16 от 17.06.2016). Объект реконструкции расположен в зоне застройки многоэтажными жилыми домами ЖЗ101, в которой вид использования «магазины» отнесен к условно разрешенному виду.

Площадь застройки реконструируемого объекта «Магазин смешанных товаров» занимает всю площадь земельного участка, в связи с чем Застройщик намеревался осуществить обеспечение магазина парковочными местами за счет субаренды соседнего земельного участка, предоставленного в аренду под платную автостоянку. Членами комиссии высказано мнение, что Гадировым Д.Г.о не соблюдены условия договора аренды, а именно в части передачи земельного участка в субаренду третьему лицу для других целей.

По информации, предоставленной ОАО «Управляющая компания №2», собственниками многоквартирного дома по вышеуказанному адресу было дано согласие на точку подключения отдельно стоящего павильона по улице Северной, дом 11А, к тепловым сетям и прокладку трубопровода системы отопления, проходящего по техническому подполью многоквартирного дома №11/1 по улице Северной, при условии восстановления благоустройства придомовой территории после проведения данных работ.

### **Мартынова О.В.**

Жители многоквартирного дома №11/1 по ул. Северной обеспокоены ситуацией сложившейся напротив жилого дома со стороны ул. Северной, где на земельном участке с кадастровым номером 86:11:0102009:825 до недавнего времени располагался небольшой торговый павильон. Летом 2016 года на земельном участке возведен более масштабный объект, в августе производились земельные работы на территории нашего многоквартирного дома. Разрешение на точку подключения к тепловым сетям и прокладку трубопровода жильцы многоквартирного дома не давали. По факту подлога документов и протокола о согласии жильцов дома на подключение к сетям ведется расследование, документы находятся в правоохранительных органах с 12 августа 2016 года. В результате подключения возведенного объекта нагрузка на инженерные сети в нашем доме значительно возрастет. Из-за строительства в непосредственной близости к жилому дому по фасаду здания пошли трещины. По мнению жителей высота здания перекрывает окна жилого дома на уровне 6 этажа. По нашему мнению строительство ведется с нарушением санитарных норм в части бла-

гоустройства территории, организации площадок по сбору мусора, инсоляции. Крыша здания пологая, в зимнее время года снег будет падать не на территорию торгового центра, а на внутриквартальный проезд. В однокомнатных квартирах нашего дома окна расположены со стороны ул. Северной, стена торгового центра загородила вид из окна, света в квартирах недостаточно, что приводит к использованию искусственного освещения, и в результате к высокой оплате за электричество. По данным фактам жители обратились в прокуратуру города и Службу жилищного контроля и строительного надзора ХМАО-Югры.

**Левкин С.А.**

Я понимаю ваши переживания и то, что вы отстаиваете свое право на комфортные условия проживания. Это правильная позиция. Администрация города сегодня проводит публичные слушания на основании предложения Алиева М.Г.о, в связи с тем, что собственник уже в процессе реконструкции нарушил действующие разрешения и нормы. Именно поэтому мы, рассмотрев вопрос на комиссии по градостроительному зонированию, рекомендовали вынести его для рассмотрения на публичных слушаниях. Наша цель – определение мнения жителей о возможности размещения торгового объекта на данном земельном участке в возведенных параметрах и в соответствии с этим обеспеченность жилого дома и возведенного торгового объекта парковочными местами, пожарными проездами, инсоляция жилого дома и благоустройство территории.

**Мартынова О.В.**

Мнение большинства жителей дома №11/1 единое в части снижения этажности торгового объекта. Объект должен быть приведен в соответствие с параметрами строительства, в соответствие с выданным разрешением на строительство.

**Пшенцов Н.А.**

Цель сегодняшних слушаний – услышать принципиальное мнение жителей многоквартирного дома №11/1 по ул. Северной и жителей 10Г микрорайона о размещении на данном земельном участке объекта торговли, возведенного путем реконструкции торгового павильона, а так же предоставления условно-разрешенного вида использования. Нам важно ваше мнение.

**Мартынова О.В.**

Принципиально, мы не возражаем в размещении на данном участке магазина, но в допустимых параметрах, учитывая факт, что до жилого дома расстояние менее 20 метров.

**Хабибулина Е.М**

При функционировании магазина в вечернее и ночное время очень шумно. Вход в магазин необходимо перенести на сторону улицы Северной. Также как и площадки для сбора мусора, дополнительный вход для разгрузки товаров. Такие условия предусмотрены санитарными нормами и правилами.

**Агаев Р.Г.**

Магазин, который будет работать круглосуточно, нужен для жителей микрорайона.

**Оберемко Н.В.**

Окна моей квартиры выходят на неприглядную стену возведенного магазина красного цвета. Я принципиально против размещения магазина здесь.

**Белоножко Д.В.**

Магазин нужен для жителей 10Г микрорайона.

**Луныкина С.В., Городнова Л.В., Зайцева Г.Т.**

Такой торговый центр жителям 10Г микрорайона не нужен. Микрорайон в полной мере обеспечен торговыми объектами в шаговой доступности.

**Узингина Р.П.**

Много лет наша семья проживает на севере, сейчас на пенсии. Живем на 2 этаже жилого дома №11/1 по ул. Северной. Стена нового торгового центра закрывает вид из окна, нарушена инсоляция, в связи с чем постоянно пользуемся искусственным освещением. Значительно возросла оплата за свет.

**Агаев Д.А., Халиятулов О.Н., Агаев Р.А., Пожиленков М.О., Алиев Э.Р., Беликова А.В.**

Магазин нужен для жителей 10Г микрорайона, поскольку все необходимые товары будут продавать в шаговой доступности: медикаменты, канцелярские товары, продукты питания.

**Нигович Е.В., Зубарева А.Ю.**

До начала строительства застройщику следовало бы вести диалог с жителями, искать компромиссное решение.

**Левкин С.А.**

Сегодня на публичных слушаниях на предмет размещения торгового объекта на земельном участке по ул. Северной высказались жители 10Г микрорайона города, в том числе жители дома №11/1 по ул. Северной, расположенного вблизи земельного участка под торговым объектом. Все высказанные мнения услышаны и приняты во внимание. Учтено, что построенный объект не соответствует разрешенным параметрам строительства. Это значит, что застройщику будет рекомендовано привести параметры возведенный объекта в границах земельного участка с кадастровым номером 86:11:0102009:825 в соответствие с решениями, принятыми проектной документацией по реконструкции торгового павильона под магазин, а именно изменить этажность магазина до 2 надземных этажей и обеспечить магазин нормативным количеством парковочных мест.

Следует отметить, что вид объекта «торгового назначения» после реконструкции не был изменен. Кроме того, необходимо принять во внимание,

что земельный участок и объект реконструкции – торговый павильон находятся в собственности застройщика.

**Пшенцов Н.А.**

Спасибо всем участникам публичных слушаний. Публичные слушания считаются закрытыми.

Председательствующий,  
заместитель главы администрации  
города по строительству,  
председатель комиссии по градостроительному  
зонированию



Н.А. Пшенцов

Протокол вела:  
специалист-эксперт отдела градостроительного  
развития и планировки территории



Кузнецова Д.К.