

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель главы администрации города
по строительству, председатель комиссии
по градостроительному зонированию


Н.А. Пшенцов

ПРОТОКОЛ

**проведения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила
землепользования и застройки на территории города Нижневартовска,
утвержденные решением Думы города Нижневартовска от 26.02.2016 №971**

20.10.2016

18.00

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. - исполняющий обязанности главы администрации города,
член комиссии по градостроительному зонированию
- Прокофьев В.Ю. - начальник управления архитектуры и градостроительства
администрации города, заместитель председателя комиссии
по градостроительному зонированию
- Туниеков А.А. - начальник управления по природопользованию и экологии
администрации города, член комиссии по градостроительно-
му зонированию
- Колтунова Е.А. - исполняющий обязанности начальника управления по потре-
бительскому рынку администрации города, член комиссии
по градостроительному зонированию
- Кузнецова Д.К. - специалист-эксперт отдела градостроительного развития и
планировки территории управления архитектуры и градо-
строительства администрации города, секретарь комиссии по
градостроительному зонированию
- Рябцева С.В. - начальник отдела землепользования управления земельными
ресурсами департамента муниципальной собственности и
земельных ресурсов администрации города
- Старостенко Т.И. - начальник отдела градостроительного развития и планировки
территории управления архитектуры и градостроительства
администрации города

- Моргунов И.А. - представитель по доверенности ТСН «Вектор»
- Третьяк Н.А. - юрисконсульт БУ ХМАО – Югры «Дом-интернат для престарелых и инвалидов «Отрада»

Количество участников публичных слушаний – 10 человек.

Пшенцов Н.А. открывает публичные слушания.

Добрый вечер, уважаемые участники публичных слушаний!

Сегодня, 20 октября 2016 года на основании постановления главы города от 14.09.2016 №52 проводятся публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска, утвержденные решением Думы города Нижневартовска от 26.02.2016 №971 (далее – Проект внесения изменений).

В Проект внесения изменений включены предложения физических и юридических лиц, рассмотренные на заседаниях комиссии по градостроительному зонированию (комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки) территории города Нижневартовска (далее – комиссия по градостроительному зонированию, комиссия) 05.05.2016, 09-06.2016, 28.07.2016, 11.08.2016, и рекомендованные для обсуждения на публичных слушаниях. Также будут рассмотрены другие предложения, включенные в Проект внесения изменений.

Информация о месте и времени проведения публичных слушаний, материалы Проекта внесения изменений опубликованы в газете «Варта» 15 сентября 2016 года в №172(6756). Информация и материалы также размещены на официальном сайте администрации города Нижневартовска в разделе «Строительство и развитие территории», далее «Публичные слушания», «Актуальные».

В публичных слушаниях принимают участие члены комиссии по градостроительному зонированию и заинтересованные лица.

Предложение по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска принимались до 20.10.2016, также принимаются сегодня в ходе проведения публичных слушаний.

В целях соблюдения гласности ведется аудио- и видеозапись.

Старостенко Т.И. представила информацию по Проекту внесения изменений.

Проект внесения изменений содержит два раздела:

- 1) изменения, вносимые в карту градостроительного зонирования;
- 2) изменения, вносимые в градостроительные регламенты.

1. Рассматриваются предложения по внесению изменений в карту градостроительного зонирования по предложениям физических и юридических лиц.

1.1. Предложение ООО «Обьрыба», рассмотренное на заседании комиссии 05.05.2016, об изменении территориальной зоны размещения объектов общественно-делового назначения (ОДЗ 209) на территориальную зону размещения объектов производственного назначения (ПР 301) в планировочном квартале П-5.6 старой части города по ул. Первомайской с целью приведения в соответствии с

основным видом деятельности предприятия – переработка рыбной продукции методом копчения и вяления, а также фактическим расположением на земельном участке производственных цехов и вспомогательных объектов, необходимых для осуществления производства.

По рассматриваемому предложению выступили **Левкин С.А., Пшенцов Н.А., Прокофьев В.Ю., Туниев А.А.**

Предложение поддержано на основании того, что существующий производственный объект находится в окружении объектов общественно-делового назначения, также граничит с территорией городской котельной, не оказывает негативного влияния на объекты жилой застройки.

1.2. Предложение **ДНТ «Радуга» для инвалидов по зрению**, рассмотренное на заседании комиссии 09.06.2016, об изменении территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ 104) на территориальную зону огородничества (СХЗ 703) в планировочном квартале 18П старой части города с целью приведения вида территориальной зоны с фактическим использованием земельных участков. Часть садовых участков в границах ДНТ «Радуга» стоят на кадастровом учете.

По рассматриваемому предложению выступили **Левкин С.А., Прокофьев В.Ю., Старостенко Т.И.**

Предложение поддержано на основании того, что земельные участки ДНТ «Радуга» являются учтенными и как территория под ИЖС использована быть не может. Кроме того, территория, на которой расположено товарищество, затапливаемая. Дальнейшее развитие ДНТ «Радуга» в зоне затопления не предусмотрено.

1.3. Предложение **Набиева Ю.А. оглы**, рассмотренного на заседании комиссии 28.07.2016, об изменении территориальной зоны размещения объектов автомобильного транспорта (ТЗ 502) на территориальную зону размещения объектов спорта (РЗ 604) в 8 микрорайоне города по ул. Ленина с целью произведения реконструкции незаконченного строительством объекта «4-этажная надземная автостоянка на 220 мест», приобретенного в собственность, на физкультурно-оздоровительный плавательный бассейн.

По рассматриваемому предложению выступили **Левкин С.А., Пшенцов Н.А., Прокофьев В.Ю., Старостенко Т.И.**

Предложение поддержано. В ходе обсуждения члены комиссии выразили мнение, что инвестиционные вложения в строительство спортивных объектов – это актуально, но вместе с тем усомнились, что застройщик, намеревающийся осуществить в городе строительство нескольких спортивных объектов, сможет активно заниматься реконструкцией данного объекта, а также, что вместо плавательного бассейна не появится другой объект.

Решено пригласить **Набиева Ю.А. оглы** на заседание комиссии для разъяснения предложения по реконструкции объекта под спортивный объект, а также по нормативной обеспеченности 8 микрорайона парковочными местами.

1.4. Предложение **МКУ «Управление капитального строительства города Нижневартовска»**, рассмотренного на заседании комиссии 28.07.2016, об изменении территории природного ландшафта в зону ритуального назначения (СНЗ 801) в районе городского кладбища №4 вдоль автомобильной дороги регионального значения г. Сургут – г. Нижневартовск с целью расширения территории городского кладбища №4.

По рассматриваемому предложению выступили **Левкин С.А., Прокофьев В.Ю.**

Предложение поддержано.

1.5. Предложение **департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города**, рассмотренное на заседании комиссии 28.07.2016, об изменении территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (ЖЗ 103) на территориальную зону индивидуальной жилой застройки (ЖЗ 104) в планировочных кварталах В-14.1, В-14.2 старой части города так как большая часть территории уже сформирована под ИЖС.

По рассматриваемому предложению выступили **Левкин С.А., Прокофьев В.Ю.**

Предложение поддержано.

1.6. Предложение **БУ ХМАО – Югры «Дом-интернат для престарелых и инвалидов «Отрада»**, рассмотренное на заседании комиссии 11.08.2016, об изменении территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (ЖЗ 101) на территориальную зону размещения объектов социального обслуживания (ОДЗ 207) в 15 микрорайоне города с целью изменения разрешенного использования земельного участка, предоставленного Дому-интернату под проезд, в соответствии с фактическим использованием под автомобильную стоянку. Данное предложение рассматривается в рамках решения вопроса по предписанию прокуратуры.

Третьяк Н.А. пояснила, что ранее земельный участок был предоставлен в аренду под гостевой карман к учреждению, позднее, когда предоставлялся в безвозмездное пользование, назначение поменялось под проезд общего пользования. На самом деле, через участок осуществляется проезд только лишь на территорию Дома-интерната.

Участок был огражден и фактически использовался под парковку личного автомобильного транспорта инвалидов, доступа кареты скорой помощи, пожарной машины. После того, как по предписанию прокуратуры убрали ограждение, участок стал доступен для общего пользования, но не под проезд общего пользования, а под парковку жителей дома.

Хотим вернуть прежнее использование земельного участка.

По рассматриваемому предложению выступили **Левкин С.А., Прокофьев В.Ю., Пшенцов Н.А., Рябцева С.В.**

Предложение поддержано. Перевод территориальной зоны позволит сформировать участок под стоянку автомобильного транспорта к объекту основного вида в качестве вспомогательного вида использования.

1.7. Предложение **АО «Самотлорнефтегаз»**, рассмотренное на заседании комиссии 11.08.2016, об изменении территориальной зоны размещения объектов образования и просвещения (ОДЗ 204) на территориальную зону размещения объектов административно-делового назначения (ОДЗ 201) в общественном центре 1 очереди застройки города по проспекту Победы, д.16 с целью использования приобретенного в собственность здания учебно-образовательного назначения под административный корпус. В настоящее время здание используется акционерным обществом как административное.

По рассматриваемому предложению выступил **Левкин С.А.**
Предложение поддержано.

Рассматриваются предложения, включенные в Проект внесения изменений, решения по которым были приняты по поручению главы администрации города, а также в ходе реализации мероприятий администрации города.

1.8. Предложение **управления архитектуры и градостроительства администрации города** об изменении части территории природного ландшафта на территориальную зону застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ 104) в Северо-Восточном планировочном районе города с целью реализации мероприятий программы по обеспечению жильем граждан льготных категорий.

По рассматриваемому предложению выступили **Прокофьев В.Ю., Пшенцов Н.А., Левкин С.А.**

Генеральным планом города Нижневартовска (решение Думы города от 25.12.2015 №953) предложено развитие города в северо-восточном направлении – образованы кварталы перспективной многоэтажной жилой и общественно-деловой застройки. Часть резервной территории под многоэтажную жилую застройку предложено перевести под ИЖС. В данном направлении территории не освоены. Перспективное освоение также требует развития транспортной и инженерной инфраструктуры.

Предложение по установлению территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ 104) для перспективного освоения поддержано.

1.9. На основании проектов планировки и межевания территории, утвержденных постановлением администрации города от 27.05.2016 №737, подготовленных **ООО «Инженерный Технологический Центр»**, приводятся в соответствие с принятыми проектом планировки решениями установленные вместо территориальной зоны железнодорожного транспорта (ТЗ 501) территориальная зона размещения производственных объектов (ПР 301) и часть территории общего пользования в системе улично-дорожной сети в Северном промышленном узле города. Проект планировки был рассмотрен на публичных слушаниях.

По рассматриваемому предложению выступили **Пшенцов Н.А., Прокофьев В.Ю.**

Предложение поддержано.

Рассматриваются предложения, поступившие от председателей и членов товариществ и кооперативов ведения дачных хозяйств, по уточнению границ за счет территорий природного ландшафта, с целью включения отдельных земельных участков в границы территориальных зон огородничества (СХЗ 703) и зоны дачного хозяйства и садоводства (СХЗ 704), ранее не учтенных.

1.10. Предложение председателя ТСН «Вектор» об изменении части территории природного ландшафта на территориальную зону огородничества (СХЗ 703) в районе Голубого озера города с целью уточнения границ товарищества за счет включения отдельных земельных участков.

По рассматриваемому предложению выступили **Левкин С.Н., Пшенцов Н.А., Рябцева С.В.**

Границы товарищества могут быть изменены при условии, что такие земельные участки осваивались с 80-90-х годов и по каким-то причинам не вошли в установленные границы. Территорию нужно привести в соответствие там, где есть ошибки землеустройства. В таком случае следует подтвердить документально с какого года пользователи отдельных земельных участков являются членами товарищества и как они платили взносы. Самовольный захват территорий по разрешению председателя ТСН следует пресекать.

Земля под товариществом стоит на кадастровом учете и предоставлена в безвозмездное пользование. Запрашиваемая под расширение территория в отвод не вошла, бессрочное пользование с 90-х годов надо подтверждать документами.

Моргунов И.А.

Существуют документы 1990-1991 годов о передаче товарищества в бессрочное пользование.

Левкин С.А.

В таком случае Вам необходимо представить подтверждающие документы в отдел землепользования для проверки, после чего комиссия примет решение по рассматриваемому предложению.

1.11. Предложение председателя СОТ «Проектировщик-1» об изменении части территории природного ландшафта на территориальную зону дачного хозяйства и садоводства (СХЗ 704) в районе Северо-Западного промышленного узла города с целью уточнения границ товарищества.

По рассматриваемому предложению выступили **Рябцева С.В., Левкин С.Н.**

Территория товарищества находится в бессрочном пользовании с 1992 года. Территория не отмежевана. Для уточнения границ товарищества необходимо привести зону дачного хозяйства и садоводства (СХЗ 704) с фактическим использованием.

Предложение поддержано.

1.12. Предложение члена **СОНТ «Весна»** об изменении части территории природного ландшафта на территоориальную зону дачного хозяйства и садоводства (СХЗ 704) в районе Восточного объезда города с целью включения в границы товарищества используемого земельного участка.

По рассматриваемому предложению выступил **Левкин С.А.**
Предложение поддержано.

1.13. Предложение членов **СОК «Дружба-96»** об изменении части территории природного ландшафта на территоориальную зону дачного хозяйства и садоводства (СХЗ 704) с целью включения в границы товарищества двух используемых земельных участков.

По рассматриваемому предложению выступил **Левкин С.А.**
Предложение поддержано.

1.14. Предложение члена **СОТ «Успех»** об изменении части территории природного ландшафта на территоориальную зону огородничества (СХЗ 703) в старой части города с целью включения в границы товарищества используемого земельного участка.

По рассматриваемому предложению выступил **Левкин С.А.**
Предложение поддержано.

1.15. Предложение председателя **СОТ «Просека»** об изменении части территории природного ландшафта и территоориальной зоны огородничества (СХЗ 703) на территоориальную зону дачного хозяйства и садоводства (СХЗ 704) в районе Голубого озера города с целью отнесения части земельного участка под СОТом, стоящего на кадастровом учете, к одной территоориальной зоне.

По рассматриваемому предложению выступили **Левкин С.А., Пшенцов Н.А., Прокофьев В.Ю., Тунисков А.А.**
Предложение поддержано.

1.16. Предложение председателя **СОНТ «Малиновка»** об изменении части территории природного ландшафта на территоориальную зону дачного хозяйства и садоводства (СХЗ 704) в районе Восточного объезда города с целью расширения границ товарищества за счет неосвоенных территорий.

По рассматриваемому предложению выступили **Левкин С.А., Пшенцов Н.А., Прокофьев В.Ю., Тунисков А.А.**

Территория площадью 5 га заболоченная, требует большого объема отсыпки. На территории с учетом организации внутренних проездов и специальных площадок можно сформировать около 40 участков под садоводство площадью 100-150 кв.м. Членам комиссии не понятен механизм передачи порядка 10 участков льготным категориям граждан, а именно за чей счет и кто будет заниматься подготовкой участков. Выражено мнение, что предложение внесено председателем товарищества в целях получения коммерческой выгоды.

Окончательное решение будет принято комиссией по градостроительному зонированию.

2. Рассматривается предложение по внесению изменений в градостроительные регламенты.

2.1. Предлагается дополнить основной вид разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ 104) параметрами разрешенного использования:

- минимальные размеры земельных участков – 0,02 га;
- максимальные размеры земельных участков – 0,06 га.

Предложение поддержано.

Пшенцов Н.А.

Уважаемые участники публичных слушаний, напоминаем, что окончательное решение по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска по рассмотренным предложениям принимает комиссия по градостроительному зонированию, на основании чего в срок до 17.11.2016 будет подготовлено заключение о результатах публичных слушаний.

Вопрос об утверждении проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска будет вынесен на очередное заседание Думы города в ноябре 2016 года.

Всем спасибо! Публичные слушания считаются состоявшимися.

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