

Утверждаю:
Заместитель главы администрации города
по строительству, председатель комиссии


В.К.Оголев

ПРОТОКОЛ №25
комиссии по градостроительному зонированию
(комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки)
территории города Нижневартовска

г. Нижневартовск

31.08.2012 г.

Оголев В.К. - заместитель главы администрации города по строительству, председатель комиссии
Киевец Т.Ю. - главный специалист отдела градостроительного развития и планировки территорий управления архитектуры и градостроительства администрации города, секретарь комиссии (без права голоса)

Члены комиссии:

Герасимова О.В. - начальник территориального отдела Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по ХМАО-Югре в городе Нижневартовске, Нижневартовском районе и городе Мегионе

Землянкин С.Ф. - президент Нижневартовской торгово-промышленной палаты, депутат Думы города

Киселева В.П. - исполняющий обязанности начальника отдела землепользования управления земельными ресурсами департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города

Назмутдинов Р.Р. - заместитель директора департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города

Прокофьев В.Ю. - исполняющий обязанности начальника управления архитектуры и градостроительства администрации города

Стрижева Л.В. - начальник отдела по правовой защите муниципальной собственности юридического управления администрации города

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

Повестка дня:

Вопрос №1. Рассмотрение проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части изменений в карте градостроительного зонирования.

Оголев В.К. Открыл заседание комиссии.

С информацией по повестке дня выступил

Прокофьев В.Ю. – исполняющий обязанности начальника управления архитектуры и градостроительства администрации города.

На комиссию вынесено к рассмотрению два земельных участка по изменению градостроительного зонирования территории города.

1.1. Поступило обращение от ЗАО «Нижневартовскстройдеталь» о строительстве газовой котельной на территории Восточного планировочного района, в районе ГСК «Сибирь» за гостиницей «Альберта Хаус». В настоящее время предприятие осуществляет разработку проекта планировки территории кварталов №23, 24. В процессе получения технических условий выявилось, что не хватает мощностей теплоснабжения для обеспечения теплом перспективной застройки. Котельная №3 перегружена. Один из вариантов - это строительство небольшой газовой котельной для обеспечения теплом кварталов №23, 24 и на перспективу для застройки следующих кварталов №25 и 26. Согласно последним изменениям, внесенным в генеральный план города, предполагаемый участок строительства попадает в зону объектов социального коммунально-бытового назначения. Для размещения локальной газовой котельной необходимо часть территории зоны социального коммунально-бытового назначения перевести в зону объектов энергообеспечения.

Оголев В.К. Мы сами предложили ЗАО «Нижневартовскстройдеталь» рассмотреть вопрос о строительстве котельной. Предприятие ведет работы по инженерной подготовке территории кварталов 23 и 24. В следующем году на этой территории уже начнется строительство многоквартирных жилых домов.

Назмутдинов Р.Р. Развивать жилищное строительство в городе необходимо и строительство газовой котельной также необходимо городу.

Землянкин С.Ф. Всю зону необходимо перевести?

Прокофьев В.Ю. Нет, планируется изменить зонирование только части зоны объектов социального коммунально-бытового назначения для формирования границ земельного участка, необходимого под строительство котельной.

Землянкин С.Ф. В дальнейшем котельная станет собственностью ЗАО «Нижневартовскстройдеталь»?

Оголев В.К. Рассматривается вопрос о передаче объекта городу, на каких условиях еще не ясно. Уже поставлен вопрос о том, чтобы МУП «Теплоснабжение» готовилось к эксплуатации будущей котельной, подало заявку на потребление тепла. В 2013 году должно начаться строительство газовой котельной. В настоящее время идет процесс проектирования Восточного планировочного района IV очереди строительства, это территория, расположенная за ул. Героев Самотлора до озера Эмтор. Скорее всего, котельная, о которой идет речь, будет обеспечивать теплом и перспективные территории.

Герасимова О.В. Необходимо выполнить расчет санитарно-защитных зон от такого серьезного объекта.

Оголев В.К. В данный момент речь идет об изменении в карте градостроительного зонирования, все расчеты будут выполнены в процессе дальнейшего проектирования объекта.

Ставлю вопрос на голосование:

за – 8

против – 0

воздержался – 0.

Решение комиссии:

Рекомендовать главе администрации города принять решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части изменения границ территориальной зоны социально-бытового назначения в зону энергообеспечения в планировочном квартале 03:01:05 на пересечении улиц Северной и Героев Самотлора.

1.2. Рассмотрение предложения администрации города о возможности изменения в карте градостроительного зонирования в 2П микрорайона территориальной зоны объектов торгового назначения. Территория микрорайона практически застроена, ведется строительство детского сада и осталось свободное поле по ул. Осенней, предусмотренное под строительство общественного здания (магазин, кафе, КБО). Предлагается земельный участок разделить пополам, часть оставить под перспективное строительство общественного здания, другую часть отдать под строительство 4-этажного жилого дома.

Землянкин С.Ф. Меня интересует торговая площадь будущего объекта.

Прокофьев В.Ю. Согласно проекту планировки территории Старого Вартовска III очереди строительства на данном земельном участке предусмотрено здание с торговой площадью около 1500 кв.м, но, если территория под строительство уменьшится, то соответственно будет уменьшена и торговая площадь будущего объекта.

Оголев В.К. Объект планируется построить не торгового, а общественного назначения, в первую очередь предназначенный для обслуживания населения (ателье, парикмахерская, отделение связи и т.д.)

Назмутдинов Р.Р. Городу просто необходимы дополнительные земельные участки под строительство жилых домов для решения вопроса по переселению граждан из ветхого жилья. Сегодня нам некуда переселять людей.

Землянкин С.Ф. Кто будет застройщиком этого пятна?

Оголев В.К. Земельный участок будет выставлен на аукцион. Сейчас идут переговоры ЗАО «Нижевартговскстройдеталь» с ЗАО «Универсалстрой» о выкупе земельного участка, отведенного под строительство 4-этажного жилого дома (стр. №63). Рассматриваемый земельный участок расположен рядом с этим домом. Со строительством вышеуказанных двух жилых домов застройка 2П микрорайона будет завершена.

Оголев В.К. Какие будут замечания и предложения? Ставлю вопрос на голосование:

за – 8

против – 0

воздержался – 0

Решение комиссии:

Рекомендовать главе города принять решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартговска в части изменения границ территориальной зоны объектов торгового назначения в жилую зону среднеэтажной жилой застройки в планировочном квартале 09:02:02 (микрорайон 2П) по улице Осенней.

Секретарь комиссии

 Т.Ю. Киевец

