

УТВЕРЖДАЮ
Начальник управления
архитектуры и градостроительства
администрации города


_____ **В.Ю. Прокофьев**

ПРОТОКОЛ

проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории части Юго-западного промышленного узла города Нижневартовска в границах земельного участка с кадастровым номером 86:11:0702001:1136

04.08.2016
18.00

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

Председатель публичных слушаний:

Прокофьев В.Ю. - начальник управления архитектуры и градостроительства

Участники публичных слушаний:

- Канушин С.И.** - представитель института территориального планирования «Град»
- Кузнецова Д.К.** - специалист-эксперт отдела градостроительного развития и планировки территории управления архитектуры и градостроительства администрации города
- Кунашова С.Н.** - представитель ООО «КарьерАвтоСтрой»
- Лавренко А.А.** - представитель ООО «КарьерАвтоСтрой»
- Рябцева С.В.** - начальник отдела земельными ресурсами департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов 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

Приглашенные:

Воронкова О.М. - житель дома поселка Солнечный

Герасимова С.А. - житель дома поселка Солнечный

Ярандайкина З.И. - житель дома поселка Солнечный

Количество участников публичных слушаний – 11 человек

Прокофьев В.Ю. открывает публичные слушания.

Добрый вечер, уважаемые участники публичных слушаний!

Сегодня 04 августа 2016 года проводятся публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории части Юго-западного промышленного узла города Нижневартовска в границах земельного участка с кадастровым номером 86:11:0702001:1136.

Публичные слушания проводятся в соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании постановления главы города от 13.04.2016 года №47 «О проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории части Юго-западного промышленного узла города Нижневартовска в границах земельного участка с кадастровым номером 86:11:0702001:1136».

Проект подготовлен на основании распоряжения администрации города от 22.07.2016 №860-р «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории части Юго-западного промышленного узла города Нижневартовска в границах земельного участка с кадастровым номером 86:11:0702001:1136».

Графические и текстовые материалы проекта планировки территории и проекта межевания территории 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» 27 июля 2016 №136 (6720).

Предложения и замечания по проекту принимались до даты проведения публичных слушаний, а также принимаются сегодня в ходе публичных слушаний. Предложения и замечания, высказанные в ходе публичных слушаний, будут отражены в протоколе и переданы разработчику с целью внесения изменений в проекты.

Проект представит представитель разработчика проектов Института Территориального Планирования «Град» (г. Омск) – руководитель проектов Канушин Сергей Игоревич.

Канушин С.И.

К рассмотрению представлены проект планировки территории и проект межевания территории части Юго-западного промышленного узла города Нижневартовска в границах земельного участка с кадастровым номером 86:11:0702001:1136.

Задачами проекта планировки является:

- определение места размещения объекта капитального строительства — дом причта;
- определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определение границ образуемых земельных участков и их видов разрешенного использования под существующими и планируемыми объектами капитального строительства.

Проектируемая территория расположена в юго-западной части города Нижневартовска в поселке Солнечный и является частью этой территории. На территории расположены ведомственные объекты, в том числе объект религиозного назначения — часовня.

Площадь в границах проекта планировки территории составляет 15,0 га.

Проектом межевания территории предложено формирование 13-ти земельных участков, полученных в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 86:11:0702001:1136.

Целью разработки данного проекта является устранение кадастровых ошибок посредством формирования земельных участков №2, №10, №12 с целью их дальнейшего присоединения к земельному участку с кадастровым номером 86:11:0702001:1136.

Старостенко Т.И.

Для размещения здания дома причта на вновь формируемом земельном участке согласно Правилам землепользования и застройки города Нижневартовска данный участок необходимо отнести к зоне размещения культовых объектов.

Ранее уже были проведены мероприятия по формированию земельного участка под существующую часовню, который был отнесен к территориальной зоне объектов культового назначения.

Объясните, пожалуйста, почему проектом планировки в отношении формируемого и существующего земельных участков установлена зона административно-делового назначения? Согласно Правилам землепользования и застройки данная территориальная зона ни одним своим видом не предполагает размещение в своих границах объектов религиозного назначения.

Канушин С.И.

Так как рассматриваемая территория находится в зоне размещения производственных объектов, в которой допустимо размещение объектов административно-делового назначения. Для строительства здания дома причта было принято решение отнести данную территорию к зоне размещения объектов административно-делового назначения.

Старостенко Т.И.

Если в зоне промышленности можно размещать такие объекты, тогда нет смысла устанавливать отдельно территориальную зону, достаточно получить разрешение на использование условно разрешенного вида. Но речь идет о религиозных объектах, которые могут размещаться только в зоне культового назначения.

Поэтому необходимо установить зону именно для размещения религиозных объектов, ведь вами также предложено существующую часовню отнести к зоне административно-делового назначения. Следует внести изменения в представленный к рассмотрению проект планировки территории в части определения вида соответствующей территориальной зоны.

Рябцева С.В.

Каким способом вы хотите присоединить участки №2, №10, №12 к вновь формируемым участкам, предложенным проектом межевания участка с кадастровым номером 86:11:0702001:1136? По законодательству можно объединить участки с одинаковым видом использования. Невозможно определить вид использования под размещение капитальных объектов для таких маленьких участков по простой причине – объект на участке не поместится.

Старостенко Т.И.

Проектом межевания не предусмотрены мероприятия по дальнейшему объединению земельных участков, то есть, нет определенного механизма. В связи с тем, что в принципе такой подход является неправильным, Светлана Владимировна, что Вы можете предложить в данном случае?

Рябцева С.В.

Следует рассмотреть возможность устранения кадастровой ошибки, появившейся при формировании земельного участка с кадастровым номером 86:11:0702001:1136. Данный вопрос следует решить с кадастровым инженером. В противном случае нет смысла включения данных участков в проект.

Старостенко Т.И.

Вопрос к заказчику. Намерены ли вы устранить данные неточности или откажитесь от уточнения границ вашего земельного участка?

Кунашова С.Н.

В результате рассмотрения документов на земельный участок обнаружены несоответствия с его многолетним фактическим использованием. Вероятно, это произошло в виду того, что схема была подготовлена в мелком масштабе, участок большой порядка 12 гектар. Руководством принято решение включить данные вклинивания с целью корректного формирования границ земельного участка.

Старостенко Т.И.

Таким образом, проектом межевания необходимо предусмотреть мероприятия по формированию земельных участков в несколько этапов.

Первый этап – изменение границ земельного участка с кадастровым номером 86:11:0702001:1136 с учетом участков №2, №10, №12 с целью устранения кадастровой ошибки.

Второй этап – раздел земельного участка на требуемое количество вновь формируемых участков в зависимости от потребности Заказчика.

Третьим этапом предлагаю предусмотреть объединение формируемого земельного участка №1 под дом причта с существующим участком под часовней. Это необходимо для того, чтобы на одном земельном участке в одной территориальной зоне находились оба объекта религиозного назначения.

Канушин С.И.

Насколько необходимо данное объединение земельных участков?

Старостенко Т.И., Рябцева С.В.

Это пожелание Заказчика. Для него в последующем проще передать епархии один участок, чем два. Также данные религиозные объекты будут рассматриваться в качестве храмового комплекса.

Когда у Заказчика появится потребность в объединении данных земельных участков, а проект уже будет утвержден, то появится необходимость вносить изменения в проект межевания территории. Поэтому предлагается сразу предусмотреть такой этап. Срок его реализации будет после ввода объекта в эксплуатацию.

С учетом того, что вся территория Юго-западного промышленного узла находится в производственной зоне, а под зону размещения религиозных объектов выделяется лишь небольшая часть территории, то, учитывая ее площадь, логичней чтобы это была одна территориальная зона, установленная в границах одного земельного участка.

Жители поселка Солнечный

Ждем с нетерпением, когда в нашем поселке начнет функционировать часовня. Очень не хватает такого объекта.

Рябцева С.В.

Согласно экспликации образуемых земельных участков, проектом межевания сформирован участок №13 под производственную базу. Сегодня нет такого вида разрешенного использования. Надо привести назначение данной территории в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития от 01.09.2014 №540.

Старостенко Т.И.

Следующий вопрос касается установления красных линий. Постановлением администрации города от 09.11.2015 №1983 утвержден перечень наименований элементов улично-дорожной сети, в котором не числятся такие улицы как Солнечный поселок и 16-я (Дивный).

Территория внесена в адресный реестр как поселок Солнечный, и не относится к территориям общего пользования. Улично-дорожная сеть должна быть ограничена красными линиями, то, что размещено внутри квартала – это внутриквартальные проезды. Поэтому в рассматриваемом проекте планировки не следует устанавливать красные линии вдоль улиц, не относящихся к элементам улично-дорожной сети.

Канушин С.И.

Но проектами планировки можно предлагать такие мероприятия, на основании чего вносить изменения в указанный перечень.

Прокофьев В.Ю.

Когда вносились изменения в генеральный план города, поступило предложение о том, чтобы убрать красные линии с данной территории, потому что невозможно установить четкие границы красных линий, так как ширина проездов не соответствует установленным параметрам улично-дорожной сети.

Прокофьев В.Ю.

Подводим итоги.

Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории части Юго-западного промышленного узла города Нижневартовска в границах земельного участка с кадастровым номером 86:11:0702001:1136 считать состоявшимися.

По предложениям и замечаниям, поступившим в ходе проведения публичных слушаний, разработчику внести изменения в проекты планировки и межевания территории в срок до 01.09.2016 – дата опубликования в СМИ заключения о результатах проведения публичных слушаний, которая установлена постановлением главы города от 13.04.2016 года №47.

После опубликования заключения о результатах публичных слушаний будет начата работа по подготовке проекта постановления администрации города об утверждении проектов планировки и межевания.

Благодарю всех участников публичных слушаний за проявленную активность.

Протокол вела:

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