

Утверждаю:  
Заместитель  
главы администрации города  
по строительству,  
председатель комиссии

  
В.К.Оголев

ПРОТОКОЛ №27

комиссии по градостроительному зонированию  
(комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки)  
территории города Нижневартовска

г. Нижневартовск

28.02.2013г.

Оголев В.К. - заместитель главы администрации города по строительству, председатель комиссии  
Прокофьев В.Ю. - начальник управления архитектуры и градостроительства администрации города  
Чичварина И.Н. - специалист-эксперт отдела градостроительного развития и планировки территории управления архитектуры и градостроительства администрации города, секретарь комиссии (без голоса)

**Члены комиссии:**

Землянкин С.Ф. - президент Нижневартовской торгово-промышленной палаты, депутат Думы города  
Шеина Л.Н. - заместитель директора департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов, начальник управления земельными ресурсами  
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 защиты прав потребителей и благополучия человека по ХМАО-Югре в городе Нижневартовске, Нижневартовском районе и городе Мегионе  
Сычева Р.Д. - начальник отдела по развитию ЖКХ и работе с населением департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города  
Логинова Т.И. - специалист-эксперт юридического управления администрации города  
Тунисков А.А. - начальник управления по природопользованию и экологии администрации города  
Тимофеев А.В. - помощник депутата Думы города Галеева Ф.Х.

## **Приглашенные:**

Зайцев Д.Н. -заместитель начальника управления архитектуры и градостроительства администрации города

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

Ларин С.Г. -генеральный директор ООО «Регион-Сервис»

Власюк С. А.

Павлов Н.А.

## **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.

**Вопрос 2.** Рассмотрение проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части внесения изменений в градостроительные регламенты для территориальных зон.

**Оголев В.К.** Открыл заседание комиссии.

С информацией по повестке дня выступил **Зайцев Д.Н.** -заместитель начальника управления архитектуры и градостроительства администрации города.

**1.1.** Повторно выносятся на рассмотрение предложение Нижневартовской городской молодежной общественной организации «Спортивно-технический клуб «Трек» о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части перевода территориальных зон объектов индивидуального транспорта, объектов торгового назначения, объектов мест отдыха общего пользования, объектов социального коммунально-бытового назначения планировочного квартала 03:01:02 в зону объектов социального коммунально-бытового назначения. Земельный участок площадью 1.0605 га находится на пересечении улиц Ханты-Мансийской и Интернациональной, в квартале ЗК территории Восточного планировочного района (III очередь строительства).

**Землянкин С.Ф.** Если хотите, я прокомментирую данный вопрос. Предприниматель принес и показал проект многофункционального здания, меньшая часть помещений определена под торговлю, основная часть помещений данного объекта будет связано со спортивно-развлекательным назначением. Провели консультацию с сообществом предпринимателей и приняли положительное решение. Не возражаем в переводе территориальных зон.

**Прокофьев В.Ю.** Предлагаю подготовить проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части изменений в карте градостроительного зонирования.

**Оголев В.К.** Кто за это предложение, прошу голосовать:

за -9

против -0

воздержался -0

**Решение комиссии:** Поддержать предложение Нижневартовской городской молодежной общественной организации «Спортивно-технический клуб «Трек» о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части перевода территориальных зон объектов индивидуального транспорта, объектов торгового назначения, объектов мест отдыха общего пользования, социального коммунально-бытового назначения в зону объектов социального коммунально-бытового назначения.

**1.2. Зайцев Д.Н.** Повторно выносится на рассмотрение обращение Власюка Святослава Александровича и Власюк Оксаны Сергеевны о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части перевода территориальной зоны объектов коммунально-складского назначения планировочного квартала 05:01:07 в территориальную зону объектов торгового назначения. Земельный участок площадью 3.3425 га находится в Западном промышленном узле города (панель 6) по ул. Авиаторов, д.16.

В настоящее время участок используется под хлебозавод ПКФ ООО «Югра». ИП Власюк О.С. и ИП Власюк С.А. приняли решение о привлечении инвестора для строительства на земельном участке торгового комплекса. Инвестором выбрана компания «Лента» (г. Санкт-Петербург). Торговый комплекс «Лента» будет представлять собой одно-двухэтажное здание с антресолью (максимальная высота - 15 метров) общей площадью до 12000-14000 м<sup>2</sup> для торговли продовольственными и непродовольственными товарами. Перед зданием торгового комплекса предусмотрена благоустроенная освещенная парковка для автомобилей посетителей не менее чем на 400 машиномест.

**Оголев В.К.** Площадь парковки входит в границы данного земельного участка?

**Власюк С. А.** Да, входит. Достигнута договоренность со смежником, о выкупе девяти соток для дополнительного обустройства стоянки.

**Оголев В.К.** Объясните членам комиссии, почему Вы не хотите использовать коммунально-складскую зону по назначению, а просите внести изменения, ведь в регламентах в коммунально-складской зоне предусмотрены вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельного участка - объекты торгового назначения. Вы хотите целенаправленно изменить зону.

**Власюк С.А.** К нам обратилось руководство компании «Лента» для сотрудничества по строительству объекта на земельном участке, которое мы арендуем. Поправилась их программа, ими будут вложены 800 миллионов инвестиций по строительству объекта. Объем инвестиций огромен и риск большой, поэтому и встал вопрос о внесении изменений в части перевода территориальной зоны объектов коммунально-складского назначения в территориальную зону объектов торгового назначения.

**Оголев В.К.** Будут вопросы, замечания, предложения у комиссии?

**Землянкин С.Ф.** Объект предполагается расположить на въезде в город. Как Вы полагаете, сажать в центре города такой объект: 12000-14000 м<sup>2</sup>? Улица Авиаторов перегружена транспортными потоками. Предложите другие территории, в Восточном планировочном районе 3 и 4 очереди строительства. Осваивайте новые земельные участки на болоте, с выторфовкой, где будут построены новые коммуникации, будет обеспечение транспортных магистралей, со своей инфраструктурой, в удалении от жилой застройки. Именно по вопросам размещения торговых объектов на территории города полгода согласовывали генеральный план города, с перспективой на 20 лет. Ваши коммерческие интересы не должны идти в разрез интересов всего города.

**Оголев В.К.** Почему Вы вместе с руководством «Лента» не пришли в торгово-промышленную палату, в сообщество предпринимателей? Пригласили ли бы туда администрацию города и этот вопрос обсудили, рассказали, вынесли предложения. Если приходит крупнейшая компания, то она должна внести вклад в организацию структуры города, а не искать готовое место для строительства такого объекта.

**Власюк С.А.** Не нужно исключать этого предложения, нужно это обсуждать. Есть определенные документы, которые регламентируют отношения, как это должно происходить. Мы подали документы на комиссию о внесении изменений в части перевода территориальной зоны объектов коммунально-складского назначения в территориальную зону объектов торгового назначения. И сейчас это обсуждаем.

**Оголев В.К.** Есть еще вопросы и предложения у членов комиссии?

**Тимофеев А.В.** Улица Авиаторов перегружена транспортными потоками.

**Землянкин С.Ф.** Необходимо время на изучение данного вопроса, выполнить расчеты, просчитать поток автомобилей по улице Авиаторов, изучить ситуацию с транспортом. Подойти с научной точки зрения к данному вопросу. Предлагаю обсудить на следующей комиссии этот вопрос.

**Оголев В.К.** Есть предложение - взять время на изучение ситуации и вынести вопрос на следующую комиссию. Кто за данное предложение, прошу голосовать:

за – 9

против – 0

воздержался – 0

**Решение комиссии:**

Предложить Власюку С.А. с инвесторами «Лента» сделать расчеты по торговой площади, стоянкам, карманам, транспортной ситуации и пропускной способности улицы Авиаторов.

**2.1 Зайцев Д.Н.** Выносятся на рассмотрение обращение ООО «Регион-Сервис» о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части внесения изменений в градостроительные регламенты для территориальной зоны объектов городского транспорта, планировочного квартала 04:05:14. Внести в основные виды и параметры разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства кроме объектов городского транспорта объекты торгового назначения. Земельный участок находится по ул. Северной на привокзальной площади. Предоставлен обществу с ограниченной ответственностью «Регион-Сервис» для завершения строительства многоуровневого автопаркинга. В настоящее время на участке ведется строительство многоуровневого автопаркинга на основании разрешения на строительство. Проектом предусмотрено строительство двух одинаковых зданий автопаркингов общей площадью 8015 м<sup>2</sup> и вместимостью 200 машиномест каждый. ООО «Регион-Сервис» обратилось в администрацию с предложением о строительстве объекта «Многоэтажный автопаркинг с торгово-сервисным центром» площадью 30080,21 м<sup>2</sup> вместимостью 404 машиноместа с размещением автосалона с сервисной зоной и площадей для торговли запасными частями и другими промышленными товарами.

**Оголев В.К.** Предоставляем слово руководителю ООО «Регион-Сервис».

**Ларин С.Г.** Наша компания обратилась в комиссию по градостроительному зонированию для внесения изменений в градостроительные регламенты. Дополнить основные виды разрешенного использования земельного участка кроме объектов городского транспорта объектами торгового назначения. На сегодняшний день ведется строительство двух автопаркингов. Хотим получить разрешение на данном участке строительства многоэтажного автопаркинга с торгово-сервисным центром. Выполнена новая проектная документация, которая получила положительное заключение государственной экспертизы. Здание автопаркинга по новому проекту более современное и привлекательное.

**Тимофеев А.В.** Вы сказали, что уже провели государственную экспертизу, не внося дополнения в градостроительные регламенты? Вы еще назначение этого объекта не меняли, а выполнили проект и прошли экспертизу?

**Ларин С.Г.** Провели экспертизу, чтобы получить уверенность, что выполняются и соблюдены противопожарные и санитарные нормы и размещение этого объекта возможно на земельном участке.

**Оголев В.К.** Объясните назначение многоэтажного автопаркинга с торгово-сервисным центром, что размещается на основных площадях?

**Ларин С.Г.** Основное назначение объекта: автосалон, обслуживание автозапчастями, и торговля, связанная с автомобилями.

**Шейна Л.Н.** С какого года у Вас этот участок и под строительство какого объекта отведен в аренду?

**Ларин С.Г.** С 2007 года отведен под строительство многоуровневого автопаркинга.

**Шейна Л.Н.** Когда шел разговор о продлении аренды земельного участка, ни о каком строительстве торгово-сервисного центра речи не было.

**Оголев В.К.** Предлагаю вопрос вынести на публичные слушания. Кто за данное предложение:

за – 1

против – 5

воздержался – 3

**Решение комиссии:**

Отклонить предложение ООО «Регион-Сервис» о внесении изменений в основные виды и параметры разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства кроме объектов городского транспорта объекты торгового назначения. Использовать земельный участок по целевому назначению.

Секретарь комиссии



И.Н. Чичварина

