


«УТВЕРЖДАЮ»
Глава города Нижневартовска,
председатель Градостроительного совета
администрации города Нижневартовска


Д.А. Кощенко
«20» апреля 2022 год

ПРОТОКОЛ №11

заседания Градостроительного совета администрации города Нижневартовска

12.04.2022 г. Нижневартовск

11.30 ул. Таежная, 24, каб.312

Заседание проведено под председательством главы города Нижневартовска, председателя Градостроительного совета администрации города Нижневартовска Д.А. Кощенко.

Присутствовали:

Ситников
Виктор Петрович

– заместитель главы города, директор департамента строительства администрации города, заместитель председателя совета;

Чеботарев
Станислав Васильевич

– заместитель директора департамента, начальник управления архитектуры и градостроительства департамента строительства администрации города, член Сургутского отделения Общероссийской общественной организации "Союз архитекторов России", заместитель председателя совета;

Хакимова
Юлия Ивановна

– заместитель начальника управления архитектуры и градостроительства департамента строительства администрации города, секретарь совета (с правом голоса);

Члены Градостроительного совета администрации города Нижневартовска:

Береговских
Анна Николаевна

– советник Российской академии архитектуры и строительных наук, профессор Московского отделения Международной академии архитектуры, председатель Совета Национальной Гильдии Градостроителей, руководитель общества с ограниченной ответственностью "Институт Территориального Планирования "Град";

Боровик
Ольга Анатольевна

– заместитель директора департамента, начальник управления земельными ресурсами департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города;

Бусел
Лариса Николаевна
Великий

– генеральный директор закрытого акционерного общества "Нижневартовскстройдеталь";
– депутат Думы города;

Дмитрий Сергеевич
Воликовская
Ирина Олеговна
Воронов

– заместитель главы города, директор департамента по социальной политике администрации города;
– директор общества с ограниченной ответственностью

Роман Владимирович Гараева Марина Валерьевна	"Стройтэкс"; – заместитель директора муниципального бюджетного учреждения "Нижневартовский краеведческий музей имени Тимофея Дмитриевича Шуваева";
Давыдов Дмитрий Сергеевич Елин Павел Алексеевич Елин Юрий Алексеевич Жигалов Сергей Николаевич Сатинов Алексей Владимирович Зяблицкая Наталья Викторовна Крутовцов Александр Алексеевич Лукаш Николай Владимирович Лях Сergeй Александрович Медведев Сергей Геннадьевич	– председатель комитета по городскому хозяйству и строительству Думы города; – депутат Думы города; – генеральный директор акционерного общества "Городские электрические сети"; – председатель комитета по вопросам безопасности населения Думы города; – председатель Думы города; – заместитель председателя Думы города; – начальник юридического управления администрации города; – заместитель главы города; – заместитель директора департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города; – председатель Правления "Объединение художников города Нижневартовска", член Союза художников России, член Международной ассоциации изобразительных искусств организации объединенных наций по вопросам образования, науки и культуры; – заместителя главы города по экономике и финансам;
Мурашко Ирина Николаевна Одокиенко Роман Геннадьевич Селиванова Светлана Владимировна Суханова Светлана Петровна Танкеев Вячеслав Михайлович Попович Наталья Александровна	– депутат Думы города; – заместитель главы города, директор департамента общественных коммуникаций администрации города; – председатель счетной палаты города; – депутат Тюменской областной Думы; – заместитель директора департамента, начальник управления инвестиций департамента строительства администрации города;
Силецкий Иван Петрович	– директор муниципального казенного учреждения "Управление капитального строительства города Нижневартовска";
Чечков Владислав Геннадьевич	– генеральный директор общества с ограниченной ответственностью "Архитект", член Нижневартовского отделения Общероссийской общественной организации "Союз архитекторов России";
Шилова Татьяна Александровна	– заместитель главы города, директор департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов

	администрации города.
Приглашенные: Великий Сергей Станиславович	– депутат думы Ханты-Мансийского автономного округа – Югры;
Гуренко Виталий Геннадьевич	– представитель ООО «Крона»;
Гылка Валерий Трифанович	– представитель ООО «Крона»;
Дузенко Игорь Николаевич	– руководитель департамента управления проектами ООО «ИТП «Град».

**Всего присутствующих членов Градостроительного совета – 26 человек.
Кворум имеется.**

Повестка дня заседания Градостроительного совета:

1. Вступительное слово председателя Градостроительного совета администрации города Нижневартовска Дмитрия Александровича Кощенко, главы города.
2. О реализации арт-проекта на фасадах жилых домов.
Докладчик: Валерий Гылка – генеральный директор ООО «Айкон бизнес коммуникации» (регламент 10 минут).
3. Концепция благоустройства сквера и продолжения бульвара Рябиновый в квартале «Б» города.
Докладчики: Чечков Владислав Геннадьевич – Архитектор, руководитель архитектурного бюро; Бусел Лариса Николаевна – генеральный директор ЗАО «Нижневартовскстройдеталь» (регламент 10 минут).
4. Презентация градостроительных решений по развитию территории кварталов 40, 41, 42 города Нижневартовска.
Докладчик: Бусел Лариса Николаевна – генеральный директор ЗАО «Нижневартовскстройдеталь» (регламент 15 минут).
5. Презентация градостроительных решений жилого комплекса в районе оз. Комсомольское города Нижневартовска.
Докладчик: Гуренко Виталий Геннадьевич – представитель ООО «Крона» (регламент 10 минут).
6. Интеграция информации о земельных участках, планируемых к предоставлению посредством проведения торгов, в инвестиционный портал города (портал ЦИМ) (регламент 15 минут).
Докладчики: Дузенко Игорь Николаевич – руководитель департамента управления проектами ООО «Институт территориального планирования «Град» (регламент 15 минут)

В ходе заседания Градостроительного совета по повестке дня заслушали:

1. Вступительное слово председателя Градостроительного совета администрации города Нижневартовска.

Д.А. Кощенко – глава города Нижневартовска, председатель Градостроительного совета, поприветствовал участников одиннадцатого заседания Градостроительного совета. Сказал, что Градостроительный совет открытый коллегиальный орган, который является немаловажной частью работы администрации города. Своими решениями мы оказываем влияние на развитие Нижневартовска как ценной в градостроительном отношении территории, решаем градостроительные задачи и вопросы, совершенствуем и преобразуем наш город. Проговорил что в рамках повестки будет рассмотрен ряд значимых для города и горожан вопросов, направленных на устойчивое и сбалансированное развитие строительства и благоустройства города.

Предложил приступить к работе совета.

По вопросу реализации арт-проекта на фасадах жилых домов передал слово предоставляется Валерию Гылке – генеральному директору ООО «Айкон бизнес коммуникации».

2. О реализации арт-проекта на фасадах жилых домов.

В. Гылка представился, рассказал, что является генеральным директором рекламного агентства, которое преимущественно занимается размещением различного рода рекламы в городе Нижневартовске и городах ХМАО-Югры. Представил проект, который реализует совместно с депутатом Думы города А. Лисиным, проект фотографа и дизайнера Романа Гостева. Идея проекта родилась в 2015 году. Проект связан с шестнадцатизэтажными домами, которых много в городе и которые символизируют отчасти город. Особенность данных домов заключается в том, что сам дом обшит специальной плиткой, которую художник применил как некий «пиксель». Соответственно при применении определенного количества красок можно что-либо изобразить на доме, облагородить его и привести к какому-то смыслу. Представил пиксельные проектные решения, связанные с нумерацией домов, решения, связанные с ассоциативным восприятием жителей города данных жилых домов – еловая шишка, а также пиксельный арт из компьютерной игры. Для данных изображений планируется создать арт-приложение, «оживляющее» картинку при наведении на нее камеры мобильного телефона. Проекты запланированы к реализации на двух домах города по ул. Ленина 17 кор.1 и ул. Мира 75. При успешной реализации и наличии спонсорской поддержки, проекты примут свое распространение в городе.

В обсуждении приняли участие:

Д.А. Кощенко;
В.П. Ситников;
Р.Г. Одокиенко;
С.С. Великий;
Д.С. Давыдов;
С.Г. Медведев;
С.Н. Жигалов;
П.А. Елин;
С.А. Лях.

Решение:

Одобрить проектные решения арт-объектов, запланированных к размещению в представленном варианте, при этом обратить внимание на текущее состояние швов между облицовочной плиткой рассматриваемых жилых домов и рассмотреть возможность реализации проектов в иной цветовой гамме. Перед выполнением работ согласовать эскиз с управлением архитектуры и градостроительства департамента строительства администрации города.

«за» – 26 (все присутствующие на заседании члены Градостроительного совета);

«против» – нет.

Далее, члены совета перешли к рассмотрению нового взгляда на концепцию благоустройства сквера и продолжения бульвара Рябиновый в квартале «Б» города. Слово предоставлено Владиславу Геннадьевичу Чечкову – руководителю архитектурного бюро и Ларисе Николаевне Бусел – генеральному директору ЗАО «Нижневартовскстройдеталь».

3. Концепция благоустройства сквера и продолжения бульвара Рябиновый в квартале «Б» города.

В.Г. Чечков поприветствовал слушателей.

Пояснил что, расширенный дизайн-проект по благоустройству территории общего пользования (РЗ 601) разрабатывается для строительства объекта: «Городской сквер, пешеходный бульвар в квартале «Б» города Нижневартовска». В данный момент проект находится в стадии формирования основной концепции с последующими уточнениями и дополнениями.

Рассказал о расположении и размерах объекта, о проведенном тщательном анализе сложившейся ситуации. Проговорил о том, что на сегодняшний день территория обладает оставшимися ярко-выраженными групповыми массивами достаточно взрослых и крупных деревьев. Расположение таких массивов, состоящих из берез и осин определялось дворовыми территориями, сложившимися грунтовыми проездами и пешеходными дорожками. Современными средствами фиксации все группы существующих деревьев точно определены, установлены основные приоритетные и сопутствующие транзитные потоки, с учетом соседства будущего современного жилого квартала, определены входные пешеходные узлы будущего сквера. Основной задачей и впоследствии главной идеей, стало максимальное сохранение существующих массивов деревьев, которые в дальнейшем и продиктовали в разбивке сквера современное архитектурное направление «бионика».

Отметил что, композиционно сквер предполагается как продолжение и завершение бульвара Рябиновый. По назначению сквер можно охарактеризовать как двойного значения: как микрорайонного, так и городского, т.к. он с одной стороны будет обслуживать потребности возведенного рядом нового современного жилого квартала, так и с другой стороны - являться крупной точкой притяжения отдыха горожан, учитывая его географическое положение, достаточно большой размер и обширный парковый функционал, предусмотренный проектом. При этом большое значение придается функционированию сквера в продолжительный зимний сезон. Общая зимняя концепция сквера - это основная аллея красиво освещенная на всем протяжении современными парковыми фонарями, которая связывает большую городскую новогоднюю елку, ледовый каток, точки горячего питания и разнообразные подсвеченные каркасные арт композиции, рассредоточенные по всей длине аллеи.

Л.Н. Бусел дополнила информацию о концепции благоустройства сквера основными технико-экономическими показателями планируемой застройки, которые отражены в проекте планировки и проекте межевания части квартала «Б» в целом.

В.П. Ситников напомнил, что процесс создания рекреационной зоны должен идти параллельно со строительством дома и что готовая проектная документация должна быть представлена на рассмотрение членов Градостроительного совет. Отметил, что при согласовании проекта членами совета, проектные решения должны быть реализованы на сто процентов. Также, проговорил о необходимости сохранности зеленых насаждений, а при ликвидации насаждений о замещении их крупномерными деревьями и насаждениями.

В обсуждении приняли участие:

Д.А. Кощенко;
В.П. Ситников;
А.В. Сатинов;
С.С. Великий;
Д.С. Давыдов;
Р.В. Воронов;
Н.В. Лукаш;
П.А. Елин;
Т.А. Шилова;
Л.Н. Бусел;
Р.Г. Одокиенко;
В.М. Танкеев.
С.Г. Медведев;
С.А. Лях.

Решение:

Одобрить концептуальные решения для дальнейшего проектирования решения планируемого сквера в квартале «Б». Проектную документацию представить на рассмотрение Градостроительного совета. Проект организации строительства сквера должен быть организован параллельно организации строительства, планируемого к возведению жилого дома. При этом, при направлении в адрес управления архитектуры и градостроительства департамента строительства администрации города заявления на выдачу разрешения на строительство жилого дома в квартале «Б», застройщику необходимо приложить проектную документацию на строительство сквера в полном объеме.

«за» – 26 (все присутствующие на заседании члены Градостроительного совета);
 «против» – нет.

Следующим вопросом в рамках повестки, совету представила Лариса Николаевна Бусел – генеральный директор ЗАО «Нижевартовскстройдеталь», презентацию градостроительных решений по развитию территории кварталов 40, 41, 42 города Нижневартовска.

4. Презентация градостроительных решений по развитию территории кварталов 40, 41, 42 города Нижневартовска.

Л.Н. Бусел обозначила что градостроительная документация выполнена на основании договоров о комплексном освоении территории кварталов 40,41,42, в соответствии с техническими заданиями. Разработчик градостроительной документации – общество с ограниченной ответственностью «Сибирский зональный проектный институт» г.Новосибирск. Выполненные проекты утверждены постановлениями администрации города Нижневартовска в 2021 году.

Согласно генеральному плану города, кварталы 40-42 расположены в восточной зоне города Нижневартовска на территории V очереди строительства Восточного планировочного района. Проектируемые кварталы 40,41,42 относятся к территориям перспективного развития.

Многоэтажная жилая застройка всех кварталов формируется из 10-и и 17-и этажных панельных многосекционных жилых домов 112 серии ЗАО "НСД" (со встроенно-пристроенными общественными предприятиями обслуживания микрорайонного значения) в виде жилых групп с "дворами без транспорта".

Образованные дворы изолированы от холодных зимних ветров, от шума и загазованности городского транспорта, транзитных проездов и проходов, в центре которых размещены элементы благоустройства (пешеходные тротуары, детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения и физкультурные площадки).

Для обеспечения наиболее удобного доступа жителей во "дворы без транспорта", расположенные в центре жилых групп, или на открытые автостоянки, расположенные с внешних сторон жилых групп, во всех блок-секциях жилых домов предусмотрены сквозные проходы.

Для хранения личных транспортных средств жителей кварталов предусмотрены открытые неохранные автостоянки в границах земельных участков жилых домов, на территориях примыкающих улиц и открытые охраняемые площадки для хранения индивидуального автотранспорта, расположенные на отдельных земельных участках. На территориях предусмотрено размещение необходимых учреждений культурно-бытового обслуживания населения.

Озеленение территории предусмотрено с использованием новых посадок лиственных и хвойных пород деревьев, кустарников, разбивкой газонов, цветников.

Срок аренды земельных участков - 8 лет (с учетом дополнительного соглашения на продление сроков аренды).

Рассказала, что в настоящее время в границах проектируемой территории уже начато строительство 4-х многоквартирных жилых домов (№1, №2, №3, №5). Строительство ведется на неосвоенной территории.

Проектируемые жилые дома размещены на участках с учётом обеспечения нормативной продолжительности инсоляции и естественной освещённости квартир и дворовых площадок.

В.П. Ситников напомнил, что возводимое на территории 40-го микрорайона жильё обозначено в федеральной программе «Стимул», в рамках которой, на основании соглашения с Минстроем России, в 40-ом квартале строятся дороги.

В обсуждении приняли участие:

Д.А. Кощенко;

В.П. Ситников;

Д.С. Давыдов;

С.С. Великий;

Решение:

Одобрить проектные решения кварталов 40, 41, 42. При этом работать над возможностью возведения социальных объектов, потребность в которых на территории новых микрорайонов города имеется. Также, вопрос озеленения и благоустройства не должен уходить на дальние перспективы, а реализовываться параллельно с застройкой.

«за» – 26 (все присутствующие на заседании члены Градостроительного совета);
«против» – нет.

Председатель совета предложил перейти к следующему вопросу повестки. Презентацию градостроительных решений жилого комплекса «Импульс» в районе оз. Комсомольское города Нижневартовска представит – Виталий Геннадьевич Гуренко – представитель ООО «Крона».

5. Презентация градостроительных решений жилого комплекса в районе оз. Комсомольское города Нижневартовска.

В. Г. Гуренко представил проект жилого комплекса «Импульс». Рассказал о перспективах реализации данного проекта, так как место расположения жилого комплекса пользуется большой популярностью среди всех горожан.

Новый жилой комплекс расположится в эпицентре инфраструктуры города, и все самые любимые точки пользования горожан будут в шаговой доступности, что еще больше привлекает внимание к новому объекту. Комплекс «Импульс» представляет собой 3 секции, 2 угловые и одну прямую. Количество этажей - 17, 2 из которых технических и 15 жилых.

Внутридворовое пространство включает в себя большую, разнообразно оснащенную, игровую площадку с малыми архитектурными формами для времяпровождения не только детей, но и взрослых. Продуманное благоустройство и архитектурное освещение территории обеспечивают комфортность условий проживания в данном месте.

В новом жилом комплексе запроектировано 432 квартиры: 1-комнатные студии, 2-комнатные студии и 3-комнатные студии. Отличительным свойством комплекса является продуманное планировочное решение для максимально комфортного проживания жителей. Планировка квартир предусматривает эргономичную расстановку мебели и органичную объемно-планировочную структуру пространства.

На первом этаже здания в одной секции будет находиться общественное пространство, что еще больше оживит и разнообразит среду жилого комплекса.

В обсуждении приняли участие:

Д.А. Кощенко;
В.П. Ситников;
В.Г. Чечков;
Д.С. Великий;

Решение:

Одобрить концептуальное решение жилого комплекса «Импульс», для дальнейшего проектирования. Также, рекомендовано советом разработать 3-D модель планируемого объекта для размещения на интерактивной карте города Нижневартовска.

«за» – 26 (все присутствующие на заседании члены Градостроительного совета);
«против» – нет.

Далее члены совета рассмотрели заключительный вопрос повестки дня, о модернизации инвестиционного портала города, слово предоставлено Игорю Николаевичу Дузенко – руководителю департамента управления проектами ООО «Институт территориального планирования «Град».

6. Интеграция информации о земельных участках, планируемых к предоставлению посредством проведения торгов, в инвестиционный портал города (портал ЦИМ).

И.Н. Дузенко рассказал о действующем портале города о планируемых и выполненных усовершенствованиях, о том, что существует возможность посадки на интерактивную карту города 3-D моделей планируемых объектов. При возникновении трудностей ООО ИТП «ГРАД» готовы оказать содействие.

Интеграция информации о земельных участках, планируемых к предоставлению посредством проведения торгов, в инвестиционный портал города уже частично выполнена при эффективном взаимодействии структурных подразделений администрации города информация может пополняться регулярно. Также, в планах до конца текущего года доработка существующих модулей, панелей навигации и систем интеграции информации, с целью повышения доступности систем для пользователя.

Решение:

В части актуализации перечня земельных участков, планируемых к предоставлению посредством проведения торгов, и трансляции такого рода информации в инвестиционный портал города вести постоянную работу. Популяризировать данный источник информации.

«за» – 26 (все присутствующие на заседании члены Градостроительного совета);
«против» – нет.

В обсуждении приняли участие:

Д.А. Кощенко;

В.П. Ситников.

Д.А. Кощенко обозначил что повестка исчерпана и работа Градостроительного совета на сегодня завершена. Всех поблагодарил.

СОГЛАСОВАНО:

Заместитель главы города,
директор департамента строительства
администрации города,
заместитель председателя
Градостроительного совета администрации
города Нижневартовска

В.П. Ситников

Протокол вел:

Заместитель начальника управления
архитектуры и градостроительства
департамента строительства
администрации города
Ю.И. Хакимова