

УТВЕРЖДАЮ
Начальник управления
архитектуры и градостроительства
администрации города


В.Ю. Прокофьев

ПРОТОКОЛ

проведения публичных слушаний по проектам внесения изменений в проекты межевания территории Восточного планировочного района (III, IV очереди строительства) в части установления границ земельных участков улично-дорожной сети под размещение линейных объектов

14.01.2016

18.00

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

Участники публичных слушаний:

- | | |
|-------------------------|---|
| Прокофьев В.Ю. | - начальник управления архитектуры и градостроительства администрации города, председатель публичных слушаний; |
| Боровик О.А. | - заместитель начальника управления земельными ресурсами департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города; |
| Боровков И.Б. | - инженер муниципального казенного учреждения «Управление капитального строительства города Нижневартовска»; |
| Валиахметов Д.И. | - специалист-эксперт отдела по дорожному хозяйству управления по дорожному хозяйству и благоустройству департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города; |
| Зайцев Д.Н. | - заместитель начальника управления архитектуры и градостроительства администрации города; |
| Истомин Я.П. | - главный специалист отдела информационного обеспечения градостроительной деятельности управления архитектуры и градостроительства администрации города; |
| Киселева В.П. | - заместитель начальника отдела землепользования управления земельными ресурсами департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города; |
| Кузнецова Д.К. | - специалист-эксперт отдела градостроительного развития и планировки территории управления архитектуры и градостроительства администрации города; |

- Назмутдинов Р.Р.** - заместитель директора департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города;
- Скубенко Т.П.** - начальник проектно-технического отдела МКУ Управление капитального строительства города Нижневартовска;
- Старостенко Т.И.** - начальник отдела градостроительного развития и планировки территории управления архитектуры и градостроительства администрации города;
- Туниеков А.А.** - начальник управления по природопользованию и экологии администрации города;

Приглашенные:

- Бурковская Н.М.** - руководитель производственной группы производственно-технического отдела ЗАО «Нижневартовскстройдеталь»;
- Бурлуцкая Е.Е.** - ведущий инженер землеустроительного отдела ООО «Землеустроительное предприятие»;
- Каргапольцева Т.В.** - начальник производственно-технического отдела ЗАО «Нижневартовскстройдеталь»;
- Малетина Е.Ю.** - начальник землеустроительного отдела ООО «Землеустроительное предприятие»;
- Нурисламова С.Д.** - директор департамента ЗАО «Нижневартовскстройдеталь»;
- Свистильник А.Г.** - ведущий инженер землеустроительного отдела ООО «Землеустроительное предприятие»;

Количество участников публичных слушаний – **18 человек**

Прокофьев В.Ю.

Добрый вечер, участники публичных слушаний!

Сегодня 14 января 2016 года проводятся публичные слушания по проектам внесения изменений в проекты межевания территории Восточного планировочного района (III, IV очереди строительства) в части установления границ земельных участков улично-дорожной сети под размещение линейных объектов.

Публичные слушания проводятся на основании статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации и постановления главы города от 15 декабря 2015 года №107.

Графические и текстовые материалы проекта 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 проектов опубликованы в газете «Варта» 18 декабря 2015 №256, 19 декабря 2015 года №257, 23 декабря 2015 №259.

Предложения и замечания по проектам принимаются до 19 января 2016.

Заключения о результатах публичных слушаний будет подготовлено в срок до 22 января 2016 и опубликовано в газете «Варта» до 26 января 2016.

Проекты подготовлены ООО «Землеустроительное предприятие» (г.Нижевартовск).

Презентация проектов будет представлена разработчиками в лице ведущего инженера землеустроительного отдела – Бурлуцкой Елены Евгеньевны.

Бурлуцкая Е.Е.

Проекты внесения изменений в проекты межевания территории Восточного планировочного района (III, IV очереди строительства) подготовлены согласно техническому заданию на разработку проекта внесения изменений в проекты межевания территории Восточного планировочного района (III, IV очереди строительства), утвержденные постановлениями Главы города от 14.03.2007 №189, администрации города от 15.02.2013 №2016, от 25.03.2013 №535, в части установления границ земельных участков улично-дорожной сети под размещение линейных объектов местного значения:

- улица Ленина (№8) от улицы Ханты-Мансийской (№15) до Восточного обхода. Площадь территории для подготовки проекта внесения изменений составляет 11,9393 га.;

- улица Мира (№10) от улицы Героев Самотлора (№17) до Восточного обхода. Площадь территории для подготовки проекта внесения изменений составляет 8,0261 га.;

- улица Северная (№18) от улицы Интернациональной (№16) до улицы Первопоселенцев (№19) (в настоящее время улица Салманова) вместе с участком в продолжение улицы Героев Самотлора (№17) от улицы №21 до улицы Северной (№18). Площадь территории для подготовки проекта внесения изменений составляет 9,7253 га.;

- улица Первопоселенцев (№19) от улицы Северной (№18) до улицы Омской (№10В) (в настоящее время Нововартовская). Площадь территории для подготовки проекта внесения изменений составляет 8,4373 га.;

- проезд Восточный (№23) от улицы Героев Самотлора (№18) до улицы Героев Самотлора (№17). Площадь территории для подготовки проекта внесения изменений составляет 1,5748 га.;

- улица Романтиков (№20) от улицы Профсоюзной (№22) до улицы Мира (№10). Площадь территории для подготовки проекта внесения изменений составляет 1,4418 га.;

- улица Мира (№10) от улицы Ханты-Мансийской (№15) до улицы Героев Самотлора (№17). Площадь территории для подготовки проекта внесения изменений составляет 2,5257 га.;

- улица Героев Самотлора (№17) от улицы №21 до улицы Мира (№10). Площадь территории для подготовки проекта внесения изменений составляет 5,6744 га.;

- улица Героев Самотлора (№17) от улицы Мира (№10) до улицы Омской (№10В). Площадь территории для подготовки проекта внесения изменений составляет 5, 1787 га.;

- улица Романтиков (№20) от улицы Мира (№10) до улицы №23. Площадь территории для подготовки проекта внесения изменений составляет 0,6882 га.

Границы образуемых земельных участков в системе улично-дорожной сети ограничены красными линиями улиц и границами планировочных кварталов.

В соответствии с пунктом 1 статьи 11.3. Земельного Кодекса Российской Федерации образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

В границы проектируемой территории попадают части земельных участков, стоящих на кадастровом учете, на основании чего работы по установлению границ вновь образуемых земельных участков в системе улично-дорожной сети на территории общего пользования проводятся в 2 этапа.

Доступ к образуемым земельным участкам осуществляется через смежные земельные участки и по существующим улицам III и IV планировочных кварталов.

Также проектами определяться границы сервитутов под магистральные инженерные сети для их дальнейшего оформления.

Прокофьев В.Ю.

Уважаемые участники приступим к обсуждению проектов.

Перекрестки на пересечениях проектируемых улиц в проектах включены в дороги или выполнены как самостоятельные участки?

Малетина Е.Ю.

Перекрестки включены в проекты дорог.

Прокофьев В.Ю.

После утверждения проектов могут возникнуть вопросы, связанные с этапностью строительства. В разработанном проекте межевания, например, участок улицы Ленина от ул. Ханты-Мансийской до Восточного обхода запроектирован полностью. Нужно ли разделять земельный участок улицы на несколько участков для возможности поэтапного проектирования и строительства?

Скубенко Т.П.

Улица Ленина проектной документацией разделена на 2 объекта: улица Ханты-Мансийская до улицы Первопоселонцев и от улицы Первопоселонцев до Восточного обхода.

Боровик О.А.

В данном случае будет сформирован один земельный участок на весь участок улицы, который впоследствии можно будет разделить в соответствии с этапами строительства.

Нурисламова С.Д.

В соответствии с договором ЗАО «Нижевартонскстройдеталь» в Восточном планировочном районе осуществляет строительство в том числе сетей тепло, водоснабжения. Процесс строительства продолжается, регистрация объектов собственности еще не произведена. В данном случае, при изменении границ участков, нами будет построен объект, для него оформлен земельный участок. Часть этого участка впоследствии будет выделена как сервитут, где предполагается регистрация объекта недвижимости, тем самым произойдет изъятие части земельного участка. Поясните пожалуйста.

Малетина Е.Ю.

При разработке проектов межевания данные вопросы были учтены. Проект предусматривает 2 этапа. Сначала выполнен раздел с сохранением в изменённых границах участка ЗАО «Нижевартонскстройдеталь». В будущем будет объединение этой части со свободными землями. Этим путем мы придем к нужной границе. Утвердив проект межевания, появится возможность поставить на кадастровый учет участок улично-дорожной сети без участка, находящегося в праве ЗАО «Нижевартонскстройдеталь».

Прокофьев В.Ю.

Сегодня право на земельные участки у ЗАО «Нижевартонскстройдеталь» остается, в дальнейшем когда застройщик выполнит свои обязательства и передаст земельный участок муниципалитету, возможно будет объединение земельных участков.

В проекте предусмотрено объединение земельных участков, но конкретные сроки этапов в проекте не могут быть обозначены, они устанавливаются договорными отношениями.

Сегодня у ЗАО «Нижевартонскстройдеталь» есть договор на право пользования земельными участками.

Бурковская Н.М.

Улица Московкина не вошла в проект. Просим включить ее во второй этап проекта.

Прокофьев В.Ю.

Границы улицы Московкина установлены?

Бурковская Н.М.

Улица Московкина стоит на кадастровом учете единым участком с частью улиц: Героев Самотлора, Мира и Первопоселенцев.

Прокофьев В.Ю.

Проект охватывает участки улично-дорожной сети, которые находятся в муниципальной собственности. Земельный участок, на котором находится улица Московкина, находится в праве пользования ЗАО «Нижевартонскстройдеталь» и до тех

пор, пока земельный участок не будет передан в муниципальную собственность МКУ «Управление капитального строительства города Нижневартовска» не вправе совершать действия по отношению к нему.

Улица Московкина в границы рассматриваемого проекта не попадает. Предлагаю решить данный вопрос в рабочем порядке. Сегодня мы рассматриваем участки, которые граничат с вашими земельными участками.

Старостенко Т.И.

Земельный участок предоставлен под комплексное освоение. Это подразумевает не только строительство жилых домов, но и обязательства по строительству объектов социального назначения, инженерных сетей и дорог в том числе – то есть объектов которые предусмотрены утвержденной документацией по планировке территории.

Прокофьев В.Ю.

Публичные слушания считаются закрытыми.

Спасибо всем!

Протокол вела
специалист-эксперт отдела
градостроительного развития
и планировки территории
Кузнецова Д.К.