


Утверждаю:

Председатель комиссии



Н.А. Пшенцов

ПРОТОКОЛ № 11-2015

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

-
- | | |
|------------------------|---|
| г. Нижневартовск | 14.10.2015 |
| Пшенцов Н.А. | - заместитель главы администрации города по строительству, председатель комиссии |
| Прокофьев В.Ю. | - начальник управления архитектуры и градостроительства администрации города, заместитель председателя комиссии |
| Чичварина И.Н. | - специалист-эксперт отдела градостроительного развития и планировки территории управления архитектуры и градостроительства администрации города, секретарь комиссии (без права голоса) |
| Члены комиссии: | |
| Аксенова М.М. | - исполняющий обязанности начальника юридического управления администрации города |
| Гмызин С.Н. | - начальник отделения дорожного надзора Государственной инспекции безопасности дорожного движения Управления Министерства внутренних дел Российской Федерации по городу Нижневартовску |
| Левкин С.А. | - первый заместитель главы администрации города |
| Назмутдинов Р.Р. | - заместитель директора департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города |
| Туниеков А.А. | - начальник управления по природопользованию и экологии администрации города |
| Присутствовали: | |
| Боровик О.А. | - заместитель начальника управления по земельным ресурсам департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города |
| Зайцев Д.Н. | - заместитель начальника управления архитектуры и градостроительства администрации города |
| Колтунова Е.А. | - заместитель начальника управления по потребительскому рынку администрации города |
| Старостенко Т.И. | - начальник отдела градостроительного развития и планировки территории управления архитектуры и градостроительства администрации города |

Повестка дня:

Вопрос 1. Рассмотрение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска, утвержденного решением Думы города от 27.09.2006 №77 (с изменениями), выполненного обществом с ограниченной ответственностью «Институт Территориального Планирования «Град» (г. Омск) в соответствии с муниципальным контрактом от 15.06.2015 №169-2015.

По повестке дня выступил **Прокофьев В.Ю.**

В настоящее время подготовлены проекты внесения изменений в генеральный план города и в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска на основании муниципального контракта №169-2015 от 15.06.2015 заключенного администрацией города с обществом с ограниченной ответственностью «Институт Территориального Планирования «Град». Материалы проектов размещены на официальном сайте органов местного самоуправления города.

В соответствии с постановлениями главы города от 21.09.2015 №80 и от 15.10.2015 №84 будут проведены публичные слушания по проектам внесения изменений в генеральный план города 22.10.2015 и в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска, утвержденные решением Думы города от 27.09.2006 №77» 10.12.2015.

Правила землепользования и застройки содержат:

Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений;

Часть II. Карту градостроительного зонирования;

Часть III. Градостроительные регламенты.

Правила землепользования и застройки устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений наряду с действующим законодательством, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления города Нижневартовска создают условия для устойчивого развития территории муниципального образования, его планировки, застройки и благоустройства, развития жилищного строительства, производственной, социальной, инженерной и транспортной инфраструктур, рационального использования природных ресурсов, а также сохранения и развития историко-культурного наследия, обеспечивают права и законные интересы физических и юридических лиц, создают условия для привлечения инвестиций.

Градостроительные регламенты привели в соответствие с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540, так как имелись отличия в классификаторе объектов капитального строительства (приложение 3 к решению Думы от 22.06.2012 №259).

Пшенцов Н.А. Чем кардинально отличаются?

Прокофьев В.Ю. В названиях, функциональности, более детальном описании видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Левкин С.А. Интересно, какая предусмотрена зона в юго-западном промышленном узле города по ул. 2П-2, район РЭБ флота?

Прокофьев В.Ю. Установлена зона огородничества СХЗ 703, где к основным видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства относятся овощеводство и садоводство. Размеры земельных участков от 0,04 до 0,15 га. Строительство объектов не предусмотрено.

Пшенцов Н.А. Закрепить в регламентах, чтобы в зоне огородничества, на затапливаемых территориях не велось строительство, возможно лишь возведение временных сооружений, навесов, теплиц.

Левкин С.А. Предложение такое, проработать в рабочем порядке ограничение строительства в зоне огородничества, на затапливаемых территориях.

Аксенова М.М. В зоне огородничества к основным видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства относится еще и коммунальное обслуживание этажностью до 2 эт.

Прокофьев В.Ю. Имеются в виду трансформаторные подстанции, объекты для инженерных коммуникаций.

Левкин С.А. Предлагаю департаменту муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города проработать вопрос с Росреестром об отказе в регистрации жилых объектов в зоне огородничества, на затапливаемых территориях.

Прокофьев В.Ю. Проработаем вопрос с проектировщиками по ограничению строительства в зоне огородничества, на затапливаемых территориях. Просьба членов комиссии высказать свою позицию. Какие еще предложения, замечания?

Аксенова М.М. Еще вопрос: в основных и вспомогательных видах и параметрах разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в коммунальном обслуживании этажностью до 2 эт - «Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию». В таком виде она не может звучать.

Прокофьев В.Ю. Данную формулировку включили почти в каждую зону в связи с прокладкой инженерных коммуникаций, чтобы рядом с домом не разместили котельную.

Туниеков А.А. Построили котельную, проложили газопровод. Произошла техногенная авария и газопровод дал утечку. Будут сносить котельную?

Аксенова М.М. Однозначно, в таком виде ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства быть не могут. Возникает неопределенность для принятия решений и условий.

Левкин С.А. Совершенно согласен с тем, о чем говорится. Целесообразнее использовать имеющиеся сети, минимизация затрат на их прокладку.

Прокофьев В.Ю. Вопрос урегулируем с разработчиками проектов внесения изменений в генеральный план города и в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска.

Есть замечания по максимальному проценту застройки в границах земельного участка. Например:

- в зоне застройки многоэтажными жилыми домами максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15,
- условно разрешенный вид использования: деловое управление, гостиничное обслуживание, общественное питание, магазины, социальное обслуживание и т.д., максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80.

Не включено ограничение по размещению встроенных объектов общественного питания в многоквартирных жилых домах.

Размещение нежилых помещений в жилых зданиях (при осуществлении нового строительства и при переводе жилых помещений в нежилой фонд) допускается в случаях, предусмотренных действующим законодательством при условии отделения нежилых помещений от жилой части здания противопожарными преградами и обеспечения входов со стороны улиц и магистралей общегородского и районного значений.

Левкин С.А. Проработать вопрос с Росреестром об отказе в регистрации жилых объектов в зоне огородничества, на затопливаемых территориях и просьба высказать свою позицию.

Прокофьев В.Ю. Проработаем вопросы и замечания с проектировщиками и просим дать свои предложения в течение двух недель для доработки в новой редакции проекта Правил землепользования и застройки.

Подготовлено:

Специалист-эксперт отдела градостроительного развития
и планировки территории
управления архитектуры и градостроительства администрации города
Чичварина Ирина Николаевна тел.24-15-97

