

ПРОТОКОЛ №9

заседания Градостроительного совета администрации города Нижневартовска

08.10.2020 г. Нижневартовск

10.00 ул. Таежная, 24, каб.312;
каб.401; (в режиме ВКС)

Заседание проведено под председательством главы города Нижневартовска, председателя Градостроительного совета администрации города Нижневартовска В.В. Тихонова.

Присутствовали:

Члены Градостроительного совета администрации города Нижневартовска:

- Боровик О.А. - заместитель директора департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города, начальник управления земельными ресурсами
- Воликовская И.О. - заместитель главы города, директор департамента по социальной политике администрации города
- Воронов Р.В. - директор общества с ограниченной ответственностью «Стройтэкс»
- Давыдов Д.С. - депутат Думы города Нижневартовска
- Джек В.П. - исполнительный директор Региональной общественной организации «Добровольная пожарная охрана Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», депутат Думы города Нижневартовска
- Дольников Л.А. - депутат Думы города Нижневартовска
- Елин Ю.А. - генеральный директор акционерного общества "Городские электрические сети", депутат Тюменской областной Думы
- Жигалов С.Н. - депутат Думы города Нижневартовска
- Землянкин С.Ф. - исполняющий обязанности председателя Думы города
- Ковалева Л.Е. - директор МБУ «Нижневартовский краеведческий музей имени Тимофея Дмитриевича Шуваева»
- Коротаев М.А. - заместитель главы города, директор департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города
- Кощенко Д.А. - заместитель главы города по экономике и финансам
- Крутовцов А.А. - начальник юридического управления администрации города
- Лукаш Н.В. - заместитель главы города

- Медведев С.Г. - председатель Правления «Объединение художников города Нижневартовска», член Союза художников России, член Международной ассоциации изобразительных искусств организации объединённых наций по вопросам образования, науки и культуры
- Одокиенко Р.Г. - генеральный директор ЗАО «Нижневартовскстройдеталь»
- Попович Н.А. - заместитель директора департамента, начальник управления инвестиций департамента строительства администрации города
- Селиванова С.В. - заместителя главы города, директора департамента общественных коммуникаций администрации города
- Силецкий И.П. - директор МКУ «Управление капитального строительства города Нижневартовска»
- Ситников В.П. - заместитель главы города, директор департамента строительства администрации города, заместитель председателя совета
- Солдатов С.Ю. - генеральный директор АО «НижневартовскНИПИнефть»
- Старостенко Т.И. - заместитель начальника управления архитектуры и градостроительства департамента строительства администрации города, секретарь совета
- Чеботарев С.В. - заместитель директора департамента, начальник управления архитектуры и градостроительства департамента строительства администрации города, заместитель председателя совета
- Шилова Т.А. - заместитель главы города, директор департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города

**Всего присутствующих членов Градостроительного совета – 25 человек.
Кворум имеется.**

Приглашенные лица:

- Бикаев М.Ш. - директор ООО «Проектстройцентр»
- Бочков С.А. - заместитель директора по строительству МКУ «Управление капитального строительства города Нижневартовска»
- Голованов В.П. - представитель местной Нижневартовской общественной организации «Ветераны пограничных войск «Застава-86»
- Дарибабина Е.В. - генеральный директор Югорского фонда капитального ремонта многоквартирных домов

- Дузенко И.Н. - руководитель департамента управления проектами ООО «ИТП «Град»
- Миронов Е.В. - заместитель руководителя службы технического заказчика, начальник Нижневартовского сектора Югорского фонда капитального ремонта многоквартирных домов
- Молоков Н.В. - председатель Союза журналистов города Нижневартовска
- Мулюкова О.А. - исполняющий обязанности начальника управления по взаимодействию со средствами массовой информации департамента общественных коммуникаций администрации города
- Танкеев В.М. - депутат Тюменской областной Думы
- Хакимова Ю.И. - начальник отдела градостроительного развития и планировки территории управления архитектуры и градостроительства департамента строительства администрации города
- Чечков В.Г. - руководитель архитектурного бюро «АРХИТЕКТ»
- Эллах Х.Х. - представитель ООО «Инновационная компания «Капитал»

Повестка дня заседания Градостроительного совета:

1. Вступительное слово Председателя Градостроительного совета администрации города Нижневартовска Василия Владимировича Тихонова, главы города.

2. BIM (Building Information Modeling или Building Information Model) -информационная модель здания детских дошкольных образовательных учреждений города. (регламент 15 минут)

Докладчики: Ситников Виктор Петрович - заместитель главы города, директор департамента строительства администрации города; Силецкий Иван Петрович - директор МКУ «Управление капитального строительства города Нижневартовска»; Бикаев Марат Шавкатович - директор ООО «Проектстройцентр».

3. Презентация проекта памятного знака «Защитникам рубежей отечества». (регламент 15 минут)

Докладчик: Голованов Владимир Петрович - представитель местной Нижневартовской общественной организации «Ветераны пограничных войск «Застава-86».

4. Презентация эскизных предложений объекта «Многофункциональный комплекс с аквапарком на пересечении улиц Индустриальной и Северной в городе Нижневартовске». (регламент 15 минут)

Докладчики: Чечков Владислав Геннадьевич - автор проекта, архитектор, руководитель архитектурного бюро «АРХИТЕКТ», Эллах Хусен Хасанович - заказчик проекта, представитель финансово-промышленной корпорации «МЕХК-СИ».

5. Разное:

- капитальный ремонт жилищного фонда: цветовое решение фасадов и качество применяемых материалов (по информации департамента строительства администрации города) (регламент 15 минут);

- методика реновации жилищного фонда территории 1 микрорайона центральной части города (по информации департамента строительства администрации города) (регламент 15 минут).

В ходе заседания Градостроительного совета по повестке дня заслушали:

1. Вступительное слово председателя Градостроительного совета администрации города Нижневартовска.

Слушали:

В.В. Тихонова – главу города Нижневартовска, председателя Градостроительного совета, который поприветствовал участников девятого заседания Градостроительного совета. Сказал, что будет рассмотрен ряд значимых вопросов, потребность в решении которых исходит от жителей города, молодежи. Поэтому мы должны принимать решения вовремя и на перспективу, чтобы эти решения работали и сегодня, и завтра. Поэтому прошу членов Совета работать, рассматривая перспективу будущих лет, а не только сегодняшнего дня.

Передал слово докладчику по первому вопросу повестки дня **В.П. Ситникову**.

2. BIM (Building Information Modeling или Building Information Model) -информационная модель здания детских дошкольных образовательных учреждений города.

Слушали:

В.П. Ситникова, заместителя главы города, директора департамента строительства администрации города;

В.П. Силецкого, директора МКУ «Управление капитального строительства города Нижневартовска»;

М.Ш. Бикаева, директора ООО «Проектстройцентр».

В.П. Ситников

Рассказал, что в 2019 году представители Нижневартовска посетили международный строительный форум в Екатиленбурге. В результате были получены первичные знания и понимание процессов, происходящих в Российской Федерации по BIM-технологиям.

Для внедрения BIM-технологий в Нижневартовске было принято решение применить в качестве пилотного проекта создание детского сада в 21 квартале

города. Решение было внесено в техническое задание на проектирование объекта. Проектировщик успешно применил такие технологии. И важно то, что строительство объекта будет происходить по этой технологии.

В последующем все значимые объекты будут проектироваться с применением BIM-технологий.

Передал слово И.П. Силецкому.

И.П. Силецкий

Более подробно рассказал о BIM-модели, для чего она применяется и как будет внедряться в Нижневартовске.

Проинформировал о том, что изменения статьи 57.5 Градостроительного кодекса, принятые 25.06.2019, законодательно закрепили понятие «информационная модель объекта капитального строительства».

Информационное моделирование здания – это подход к возведению, оснащению, обеспечению эксплуатации и ремонту здания, который предполагает сбор и комплексную обработку в процессе проектирования.

Строительный объект проектируется как единое целое, изменение какого-либо параметра влечет за собой автоматическое изменение остальных связанных параметров – чертежей, визуализаций, спецификаций, календарного графика.

BIM-технологии оказывают влияние на сокращение сроков по проектированию, оптимизацию всего процесса производства, позволяют выявить ошибки, присущие традиционному 2D проектированию, которые часто всплывают уже на строительной площадке.

На сегодняшний день заключен муниципальный контракт на проектирование детского сада на 320 мест в 21 квартале города Нижневартовска с ООО «Проектстройцентр», г. Сургут. Для презентации BIM-модели передал слово Подрядчику.

М.Ш. Бикаев

Представил информационную модель проектируемого объекта, ее создание от свайного поля до покрытия. Наглядно продемонстрировал связанность параметров модели на примере изменения конструктивных решений, что повлекло за собой автоматическое изменение во всех разделах проектной документации, спецификаций, сметных расчетов.

И.П. Силецкий

Проинформировал, что в настоящее время заключен контракт на проектирование «Кванториума» так же с применением BIM-технологий.

В.П. Ситников

Попросил рассказать, как будет происходить непосредственно строительный процесс с применением данных технологий.

И.П. Силецкий

В ходе строительства на платформе технологий будет сформирован график строительства, что дает возможность ежемесячно загружать информацию о

ходе выполненных работ, пересчитывать календарные графики выполнения работ, определять статус строительства – опережение либо отставание. После приемки работ информация о выполненных работах заносится в информационную модель, что дает возможность спрогнозировать сроки завершения работ, при необходимости мобилизовать дополнительные ресурсы для завершения строительства в обозначенные сроки.

После строительства будет создан цифровой двойник здания с включением параметров всех его элементов (например, дата изготовления и установки датчиков, счетчиков), и передан для дальнейшего сопровождения в эксплуатирующие организации. Это позволит отслеживать их исправность, а также необходимость ремонта или замены.

В.В. Тихонов

Как будет регламентироваться в системе BIM-технологий работа эксплуатирующих организаций в связи с капитальным ремонтом, реконструкцией здания, а также их обязательства по внесению изменений в модель?

И.П. Силецкий

Потребуется трансформация и обновление информационных баз эксплуатирующих организаций, адаптация к информационной модели здания, а также обучение сотрудников.

Информация принята к сведению. Метод внедрения BIM-технологий в Нижневартовске одобрен.

«за» – 25 (все присутствующие на заседании члены Градостроительного совета);

«против» – нет.

3. Презентация проекта памятного знака «Защитникам рубежей отечества».

Слушали:

В.П. Голованова, представителя местной Нижневартовской общественной организации «Ветераны пограничных войск «Застава-86».

В.П. Голованов

Рассказал о местной Нижневартовской общественной организации «Ветераны пограничных войск «Застава-86».

В 2016 году на общем собрании общественной организации было принято решение о необходимости обращения в органы местного самоуправления г. Нижневартовска по рассмотрению вопроса о возможности установки в г. Нижневартовске памятного обелиска под рабочим названием «Защитникам рубежей отечества».

Представил презентацию проекта памятного знака, которой было предложено расположение монумента на территории квартала «С» в районе Нижневартовского театра юного зрителя на одной композиционной оси со

сквером «Космонавтов». Рассказал о общем аспекте визуализации памятного знака.

Члены совета по обсуждаемому вопросу выразили мнения, имеющие принципиальное значение.

Л.Е. Ковалева

Выразила мнение о нецелесообразности размещения памятного знака в районе театра юного зрителя, так как эти два объекта разные по настроению и противоречат друг другу. Размещение памятного знака рядом с театром нарушает гармонию и вносит диссонанс. Посещая место памятного знака, человек должен быть настроен подобным образом. Рядом же соседствуют объекты иного характера.

В.П. Голованов

Мы рассматривали несколько вариантов размещения памятного знака, одно из которых на месте демонтированного колеса обозрения в парке Победы. Мы обосновывали размещение в данном месте тем, что день пограничника отмечается 26 мая. Ежегодно шествие пограничников проходит через мемориал воинам-землякам, погибшим в годы Великой отечественной войны, где возлагаются цветы. Было бы символично продолжить шествие к памятному знаку «Защитникам рубежей отечества».

Ю.А. Елин

Выразил мнение о нецелесообразности установки памятного знака в таком стилистическом решении, так как данный объект не носит характер какой-то памятной даты или памятного события, полностью не соответствует городу Нижневартовску по его социальному и географическому положению. Хорошо воспринимаю общественные организации в части патриотического воспитания, но считаю, что размещение памятного знака в таком стилистическом решении, в форме пограничного столба, ни по месту, ни по смыслу.

Также подчеркнул, что в Нижневартовске могут быть представители других родов войск, которые также могут претендовать на установку памятных знаков.

С.Г. Медведев

Внес предложение создать на территории города тематическую площадку, на которой возможно обустроить сквер боевой славы/аллею боевой славы, где каждый род войск сможет установить свой монумент, при этом все будет выполнено в едином проекте, в общем стиле.

В.В. Тихонов

По внешнему виду, если он соответствует стандарту, который есть в Российской Федерации, вопросов особых не возникает. Предложение по месту размещения на месте демонтируемого колеса обозрения вполне является приемлемым и решаемым, даже после передачи Парка Победы в концессию. Сейчас в этом направлении активно ведется работа, сформирован участок для

передачи инвестору, на основании чего собственно обществу и было предложено другое место установки памятного знака.

На какие средства будут выполняться необходимые работы по созданию и установке памятного знака?

В.П. Голованов

Общественной организацией «Ветераны пограничных войск «Застава-86» открыт счет в банке, куда жители города и другие заинтересованные лица могут вносить пожертвования для установки монумента. Ориентировочная стоимость 1,5-2 млн рублей.

В.В. Тихонов

Приняли к сведению предлагаемый проект и рекомендовали изменить место установки с площади перед театром кукол Барабашка на территорию парка Победы (в районе ул. Нефтяников).

Предложение по обсуждению места размещения памятного знака поддержано большинством голосов:

«за» – 24 (присутствующих на заседании членов Градостроительного совета);

«против» – 1 (Ю.А. Елин).

4. Презентация эскизных предложений объекта «Многофункциональный комплекс с аквапарком на пересечении улиц Индустриальной и Северной в городе Нижневартовске».

Слушали:

В.Г. Чечкова, автора проекта, архитектора, руководителя архитектурного бюро «АРХИТЕКТ»;

Х.Х. Эллах, заказчика проекта, представителя ООО «Инновационная компания «Капитал».

В.Г. Чечков

Подробно рассказал о характеристиках комплекса, о его функциях, описал элементы комплекса. Выделил следующие интересные элементы: торговый, спортивно-развлекательный блок с аквапарком, крытая улица – Пассаж, башни-близнецы, пешеходная надземная система, тропическая оранжерея, пятиуровневый паркинг.

С.В. Чеботарев

Предложил перейти к вопросам, так как технические характеристики сложно воспринимаются на слух.

В.Г. Чечков

Выразил своё мнение, что данный многофункциональный гиперкомплекс должен стать визитной карточкой города Нижневартовска, своего рода его воротами, крупнейшей точкой притяжения. Общая площадь которого составит 330 тысяч квадратных метров. Реализация данного проекта станет мощнейшим

драйвером в дальнейшем развитии не только прилегающей территории этой части города, но и для города Нижневартовска в целом.

В.В. Тихонов

Поблагодарил В.Г. Чечкова за презентацию. Считает проект очень масштабным для города и красивым.

Выразил общее мнение, что каждый хотел бы видеть реализацию такого проекта в своем городе. Если такой проект будет реализован в городе Нижневартовске, то МФК будет пользоваться большим спросом и заслуженным авторитетом наших жителей.

Вопрос Х.Х. Эллаху, на сколько реалистичен данный проект?

Х.Х. Эллах

Работа над данным проектом идет с 2013 года, но он не был поддержан Администрацией города и был забыт. Год назад нам напомнили о проекте, и мы начали заново возрождать этот проект. В процессе работы проект был видоизменен и доработан. Это уже не прежний проект 2013-2014 годов.

Мы считаем, что данный проект реализовать в городе Нижневартовске вполне реально. Было много предложений с разных регионов, чтобы мы реализовали проект в других городах. Но Нижневартовск для меня родной город, любимое место, и реализовать данный проект хочу только в этом городе.

При проектировании раньше акцент был на размере площади, которую можно будет сдавать в аренду, но сейчас основной задачей является – комфорт, сделан акцент для развлечения детей.

Проект очень сложный. В течение этого года было очень много встреч с различными проектировщиками, специалистами по аквапаркам. Также были встречи с инвесторами.

Работы и сложностей впереди очень много, но мы ко всему готовы. Нет никаких сомнений, что мы его реализуем. Хочется, чтобы город нас поддержал.

В.В. Тихонов

Спасибо. Мы знаем, что вы продолжаете скупать земельные участки и объекты недвижимости на той территории. Конечно же, город будет поддерживать Ваш проект и его реализацию, здесь не может быть никаких сомнений. Очень хотелось бы, чтобы данный проект стал не просто эскизным, а вполне реальным в нашем городе.

В.П. Ситников

Установлены ли плановые сроки, когда будет готова какая-либо проектная документация?

Х.Х. Эллах

В течение следующего полугодия мы планируем доработать проект и передать его на согласование. В ближайшее время мы планируем выходить с нашим проектом на различные экономические форумы, которые проводятся в России для привлечения инвесторов.

В.Г. Чечков

На данный момент параллельно прорабатывается и планируется закончить к весне расширенный эскизный проект в рамках инвестиционного обоснования, с расчетами, с нагрузками, с более детальной проработкой всех элементов комплекса. Проект займет много времени, к его работе будут привлечены научные институты, так как в проекте предусмотрены уникальные сооружения и конструкции.

Представитель ИТП «Град»

Вы планируете к размещению часть здания высотой 95 метров, подскажите, пожалуйста, как это соотносится с Правилами землепользования и застройки и приаэродромной территорией, можно ли на данной территории размещать здания с такой высотой?

В.Г. Чечков

Мы конечно же прорабатывали данный вопрос. Изначально планировалась высота башен 120 метров. В угоду правил мы изменили высоту до 95 метров, что соответствует охранной зоне и этажности. Но по Правилам землепользования и застройки городом должна проводиться работа, возможно этажность будут пересмотрена.

С.В. Чеботарев

На данный момент представлен эскизный проект, концепция, естественно все выполняемые Вами работы, если они будут реализованы, они будут сделаны по техническим условиям. На данном этапе предлагаем разместить на 3D портале города Нижневартовска Ваш проект, чтобы жители города могли выразить свое мнение.

В.В. Тихонов

Согласен, что должны учитываться правила по авиационному транспорту, Правила землепользования и застройки, в которые возможно внесение изменений, противопожарные правила, которые потребуют дополнительных элементов, и вследствие удорожания строительства, а возможно и приобретение необходимой техники и безвозмездной передачи нашим пожарным для обеспечения пожаротушения.

Мы приложим все усилия, которые зависят от муниципального образования, для того, чтобы проект был реализован на территории города Нижневартовска.

Просим составить план действий, чтобы мы о нем знали и могли тиражировать его на всех площадках, на которых вы хотели бы его видеть.

«за» – 25 (все присутствующие на заседании члены Градостроительного совета);

«против» – нет.

5. Капитальный ремонт жилищного фонда: цветовое решение фасадов и качество применяемых материалов.

Слушали:

В.П. Ситникова, заместителя главы города, директора департамента строительства администрации города;

Е.В. Дарибабину, генерального директора Югорского фонда капитального ремонта многоквартирных домов.

В.П. Ситников

К капитальному ремонту многоквартирных жилых домов (МКД) приступили в 2014 году. Капитальный ремонт в своем составе содержит работы по отделке фасадов жилых домов. Ситуация сложилась так, что основной применяемый материал для таких работ – это металлосайдинг. Сегодня мы понимаем, что такой материал при многообразии на рынке отделочных материалов не является инновационным, что весь Нижневартовск через несколько лет будет зашит профилированным листом.

В адрес Югорского Фонда капитального ремонта МКД направлялись предложения об использовании современных и долговечных материалов, такой подход определен Концепцией комплексного благоустройства города Нижневартовска, утвержденной в 2017 году. Кроме того, необходимым условием является выполнение архитектурной подсветки зданий, которое надо предусматривать также в рамках капитального ремонта.

В.В. Тихонов

Акцентировал внимание на то, что это не просто пожелание жителей города, а требование, потому что те материалы, которые Фонд сейчас применяет в отделки зданий, - это вопрос «вчерашнего дня». Мы ставим задачи, чтобы наш город развивался и был красивым сегодня и завтра. Вне зависимости от наших с вами желаний мы обязаны соблюдать те требования, которые выставляют перед нами наши жители.

Е.В. Дарибабина

Пояснила, что в отделке фасадов используется два способа – это покраска, когда не требуется утепление фасадов, и облицовка с применением утеплителя. Обязательным условием является согласование паспорта отделки фасадов с управлением архитектуры и градостроительства администрации города. Наши подрядчики подготавливают несколько вариантов отделки фасадов и направляют на согласование.

Отметила, что работы выполняются за счет собранных средств собственников. Средства собственников одного жилого дома не могут быть задействованы в качестве дополнительного источника на приобретение более дорогостоящих облицовочных материалов для другого дома.

Сказала, о методах увеличения средств на капитальный ремонт. Это могут быть:

- дополнительные взносы собственников помещений в жилом доме;
- иные привлеченные финансовые средства, например, от размещения на фасадах многоквартирных домов информационных конструкций;

- средства из бюджета администрации города.

В ходе заседания была заслушана дополнительная информация по реализации проекта «Мой район», которую представил председатель Союза журналистов города Нижневартовска Н.В. Молоков.

Н.В. Молоков

Проект впервые был презентован в сентябре 2019 на первом агломерационном медиафоруме «Открытый город», инициатива журналистов была поддержана главой города Нижневартовска, но ситуация с пандемией внесла коррективы в реализацию проекта.

Целями проекта являются:

- дать названия микрорайонам Нижневартовска;
- оформить микрорайоны под стать новым наименованиям;
- объединить жителей вокруг решения проблем своих районов.

Этапы реализации проекта:

Информационный этап

1. Проведена PR-компания проекта в СМИ г. Нижневартовска, сети Интернет.

Был проведен опрос в социальных сетях «Нужно ли присвоить «народные» имена микрорайонам города?»: 65% - «Да»; 31% - «Нет»; 2% - «Все равно»; 2% - «Свой вариант».

2. Собрание председателей Совета домов в каждом из микрорайонов.
3. Сбор предложений от горожан;
4. Формирование списка вариантов названий.

Этап выбора

1. Проведение голосования в сети Интернет.
2. Проведение итогов голосования и определение победителей.

Этап воплощения

1. Создание проекта оформления и обустройства микрорайона в соответствии с его новым наименованием.
2. Публичные обсуждения проекта с жителями микрорайонов.
3. Утверждение проекта на общественных обсуждениях.
4. Реализация проекта.

На сайте мойрайон-нв.рф собрана вся информация о проекте, также, на сайте планируется сбор предложений жителей города Нижневартовска по вопросу наименований микрорайонов и по их оформлению.

На рабочих встречах с управлением архитектуры и градостроительства департамента строительства возникал единственный вопрос – возможно, стоит дать наименования сразу всем микрорайонам города. Союз журналистов против, по причине того, что жителям обещано не только дать наименование микрорайонам, но и оформить их в соответствующем стиле. В связи с этим, на следующем этапе планируется создание рабочей группы, с участием не только департамента строительства, но и департамента жилищно-коммунального хозяйства.

В качестве пилотных, для присвоения наименований, инициаторы проекта предлагают взять микрорайоны, в которых в 2021 году планируется проведение

«марафона благоустройства», с этим предложением согласились все участники Градостроительного совета.

В.В. Тихонов

Поддержал реализацию данного проекта.

В.П. Ситников

Предложил обсудить этот вопрос на ближайшем городском совете по топонимике.

«за» – 25 (все присутствующие на заседании члены Градостроительного совета);

«против» – нет.

В.В. Тихонов

Повестка исчерпана. Работа Градостроительного совета закончена. Всем спасибо!

СОГЛАСОВАНО:

Исполняющий обязанности заместителя главы
города,
директора департамента строительства
администрации города,
заместителя председателя Градостроительного
совета администрации города Нижневартовска

С.В. Чеботарев