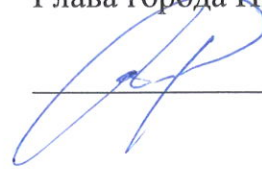


УТВЕРЖДАЮ

Глава города Нижневартовска



В.В. Тихонов

ПРОТОКОЛ № 35-2018

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

г. Нижневартовск  
03.05.2018

Ситников В.П.

- заместитель главы города по строительству, председатель комиссии по градостроительному зонированию;

Ракитский А.А.

- начальник управления архитектуры и градостроительства администрации города, заместитель председателя комиссии;

Кузнецова Д.К.

- начальник отдела градостроительного развития и планировки территории управления архитектуры и градостроительства администрации города, секретарь комиссии (без права голоса);

**Члены комиссии:**

Багишева И.А.

- начальник управления по потребительскому рынку администрации города;

Джек В.П.

- исполнительный директор Региональной общественной организации «Добровольная пожарная охрана Ханты-Мансийского автономного округа – Югры;

Землянкин С.Ф.

- заместитель председателя Думы города;

Реченко О.А.

- исполняющий обязанности начальника управления земельными ресурсами администрации города;

Стрижова Л.В.

- заместитель начальника юридического управления администрации города.

**Присутствующие:**

Старостенко Т.И.

- заместитель начальника управления архитектуры и градостроительства администрации города, докладчик;

Попенко О.А.

- заместитель начальника управления по природопользованию и экологии администрации города.

## Повестка дня:

### На комиссии рассматриваются вопросы:

Принятие решений по вопросам, рассмотренным на публичных слушаниях 27.03.2018 (2 предложения), о предоставлении разрешения на условно разрешенные виды использования земельного участка с кадастровым номером 86:11:0102011:83, расположенного по ул. Интернациональной, 23А, и о предоставлении отклонений от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства:

- "Магазин с кафе", расположенный на земельном участке с кадастровым номером 86:11:0102011:83 по ул. Интернациональной, 23А в части изменения минимального отступа от юго-западной границы земельного участка до 5 метров до границы земельного участка;

- индивидуальный жилой дом, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 86:11:0501001:1119 по улице Югорской, 77А в части изменения минимального отступа от юго-западной границы земельного участка с 3,0м до 1,5м.

По повестке дня выступила Старостенко Т.И.

1. Повторно на комиссию по градостроительному зонированию обратилась Асылгареева Дания Наилевна с предложением о предоставлении условно разрешенных видов использования земельного участка с кадастровым номером 86:11:0102011:83, расположенного по улице Интернациональной 23А в 10Б микрорайоне города Нижневартовска, в территориальной зоне застройки многоэтажными жилыми домами (ЖЗ 101) - "магазин" и "общественное питание". А также с предложением о предоставлении отклонений от предельных параметров объекта "магазин" в части изменения минимального отступа от юго-западной границы земельного участка до 5 метров до границы земельного участка.

На земельном участке с 1995 года расположен объект капитального строительства – магазин "День и ночь". Земельный участок и объект находятся в собственности у заявителя (предоставлены свидетельства о государственной регистрации права). Площадь земельного участка составляет 1006 кв.м., площадь торгового объекта - 602,3 кв.м.

В период самовольной реконструкции объекта в 2017 году произошло возгорание здания, восстановление последствий от которого и завершение реконструкции продолжается до настоящего времени. Проектной организацией ООО "ГражданПроектСтрой" подготовлена проектная документация реконструкции здания магазина.

Для посетителей объекта предусмотрена парковка в границах улично-дорожной сети на 18 автомобилей.

По результатам проведения публичных слушаний, состоявшихся 27.03.2018 застройщику рекомендовано к заседанию комиссии 03.05.2018:

- предоставить актуальный градостроительный план земельного участка;
- произвести расчет требуемых машиномест с ссылкой на нормы градостроительного проектирования и предоставить предложение по размещению недостающих парковочных мест;
- демонтировать временные некапитальные строения со стороны подъездов многоквартирного жилого дома №23 по улице Интернациональной;
- демонтировать холодильное оборудование со стороны внутриквартального проезда между домами №23 и 19 по улице Интернациональной, которое затрудняет движение пешеходов и автотранспортных средств.



Заявителем выполнены рекомендации в части:

- получения градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ) в соответствии с действующими регламентами. Так, согласно ГПЗУ зона допустимого размещения объекта от красной линии составляет 5м., что достаточно для выполнения реконструкции объекта, поэтому предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров не требуется;

- изменения проектных решений в целях нормируемого расчета требуемого количества машиномест для посетителей магазина;

- демонтажа элементов реконструируемого здания, которые выходят за допустимое место размещения объекта.

Состоялось обсуждение вопроса. По данному вопросу выступили Ситников В.П., Землянкин С.Ф., Багишева И.А.

Членами комиссии единогласно отмечен факт состоявшейся самовольной реконструкции объекта в параметрах, превышающих параметры указанные в свидетельстве о праве собственности, а именно увеличения общей площади объекта до 809,35 м.

По состоянию на 03.05.2018 застройщиком не произведен демонтаж частей реконструируемого здания со стороны внутриквартального проезда.

Отмечено, что проектом предложен неверный расчет парковочных мест, количество парковочных мест не соответствует потребностям в эксплуатации и обслуживании объекта, включающего помещения торгового назначения и общественного питания.

Согласно проектным решениям, парковка к магазину с кафе предусмотрена в границах красных линий, но мероприятия по устройству парковки в соответствии с постановлением администрации города от 03.12.2014 №2482 не проведены.

#### **Решение комиссии:**

Отказать в предоставлении условно разрешенных видов использования земельного участка с кадастровым номером 86:11:0102011:83 "магазин" и "общественное питание". Решение принято единогласно всеми членами комиссии.

за - 8

против - 0

воздержался - 0

2. Рассматривается предложение ООО "Полена" в лице генерального директора Хабибова Магомеда Хасановича о предоставлении отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции индивидуального жилого дома, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 86:11:0501001:1119 по улице Югорской, 77А в старой части города, в части изменения минимального отступа от юго-западной границы земельного участка с 3,0м до 1,5м.

Согласно договору аренды от 28.12.2015 земельный участок с кадастровым номером 86:11:0501001:1119 находится в аренде у ООО "Полена" под использование для завершения строительства объекта незавершенного строительства (под индивидуальную жилую застройку).

Выписке из ЕГРН объект незавершенного строительства с кадастровым номером 86:11:0501001:1285, размещенный на рассматриваемом земельном участке, находится в праве собственности у ООО "Полена".

Разрешение на строительство двухэтажного жилого дома выдано 28.05.2015. На сегодняшний день на земельном участке возведен фундамент и цокольный этаж.

слушаний состоявшихся 27.03.2018 за-  
едному заседанию комиссии 03.05.2018  
ного земельного участка с кадастровым

ном виде от правообладателя смежного  
11:0501001:208 Бербенца Николая Нико-

ому вопросу выступили Ситников В.П.,

тройку старой части города необходимо  
и при осуществлении нового строитель-

редному заседанию комиссии в рабочем

твии) размещения индивидуального жи-  
т планировки и проект межевания терри-  
ьства), утвержденному постановлением

раждающих конструкций проектируемо-  
емельных участках индивидуальных жи-

зах между существующими и проектиру-

' о предоставлении отклонении от пре-  
ва, реконструкции индивидуального жи-  
об обеспечении противопожарной без-

**ированию**

**использования и застройки)**

Кайгородов В.А.



Ракитский А.А.



Реченко О.А.



Ситников В.П.



Стрижова Л.В.

