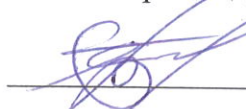


Утверждаю:
Председатель комиссии


В.П. Ситников

ПРОТОКОЛ №21-2017

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

г. Нижневартовск

10.02.2017

Ситников В.П.

- заместитель главы города по строительству, председатель комиссии;

Прокофьев В.Ю.

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

Кузнецова Д.К.

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

Члены комиссии:

Джек В.П.

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

Колтунова Е.А.

- исполняющий обязанности начальника управления по потребительскому рынку администрации города;

Крутовцов А.А.

- начальник юридического управления администрации города;

Шеина Л.Н.

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

Борисов В.К.

- член Нижневартовского отделения Общероссийской общественной организации «Союз архитекторов России»;

Туниеков А.А.

- начальник управления по природопользованию и экологии администрации города.

Приглашенные:

Бельтоева А.Р.

- представитель (по доверенности) Клипова И.Н. – председателя СОНТ «Голубое озеро»;

Варфоломейчук В.П.

- заинтересованное лицо;

Глушковский Е.К.

- председатель СОНТ «Гек»;

Иванов Г.Г.

- представитель (по доверенности) Телепнева О.Ф. – директора ООО «Вариант»;

Исмагилов М.Р.

- председатель местной Нижневартовской общественной организации ветеранов боевых действий «Красная звезда»;

Старостенко Т.И.

- начальник отдела градостроительного развития и планировки территории управления архитектуры и градостроительства администрации города.

Повестка дня:

Вопрос 1. Рассмотрение проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части изменений в карте градостроительного зонирования.

Повторное рассмотрение предложений ООО «Вариант», СОНТ «Гек», СОНТ «Голубое озеро», СОНТ «Гидромеханизатор», Варфоломейчук В.П., Чебану А.С.

По повестке дня выступила Старостенко Т.И.

1.1. Рассмотрено предложение ООО «Вариант» о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части установления для территориальной зоны размещения объектов коммунально-бытового назначения (ОДЗ 202) в качестве основного вида использования земельных участков и объектов капитального строительства - «гостиничное обслуживание».

Состоялось обсуждение намерений застройщика по осуществлению строительства объекта «Многофункциональный комплекс» в границах земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101016:21.

Членами комиссии дано пояснение о необходимости освоения земельного участка в соответствии с разрешенным видом.

Шейна Л.Н. разъяснила застройщику о целевом использовании земельного участка, а также о принципах оформления прав на земельные участки.

Представителем застройщика высказано намерение о поэтапном возведении

объекта. После ввода в эксплуатацию объекта планируется выкуп земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101016:21 и смежного земельного участка с целью благоустройства. Многофункциональный комплекс планируется много-секционным и состоящим из объектов различной этажности.

Прокофьев В.Ю. разъяснил процедуру получения разрешения на отклонения от предельных параметров объектов капитального строительства, в связи с желанием застройщика по возведению многоэтажного объекта.

Борисов В.К. высказался о возможности размещения в общественном центре второй очереди застройки гостиничного комплекса, при условии современного и эстетичного внешнего вида объекта.

Решение комиссии:

Членами комиссии единогласно принято решение включить предложение ООО «Вариант» о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части установления для территориальной зоны размещения объектов коммунально-бытового назначения (ОДЗ 202) в качестве основного вида использования земельных участков и объектов капитального строительства - «гостиничное обслуживание» в проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска. Данное предложение рекомендовано обсудить на публичных слушаниях.

за – 8

против - 0

воздержался - 0

1.2. Рассмотрены предложения председателей СОНТ «Гек» и СОНТ «Голубое озеро» о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части изменения зоны природного ландшафта на зону дачного хозяйства и садоводства (СХЗ 704).

Состоялось обсуждение данных предложений. Председатель СОНТ «Гек» пояснил, что земельные участки в случае изменения территориальной зоны будут сформированы и предоставлены членам Нижневартовской организации ветеранов боевых действий «Красная звезда». На сегодняшний день около 270 человек нуждаются в земельных участках. Составлен список новых членов СОНТ, которые являются участниками боевых действий.

Шеиной Л.Н. озвучено предложение включить в члены СОНТ часть граждан, нуждающихся в земельных участках из числа других льготных категорий граждан, в том числе многодетных.

Туниековым А.А. высказано мнение о необходимости корректировки границы возможного изменения территориальной зоны, в части 20-ти метрового отступа, являющегося береговой полосой от водного объекта с восточной стороны рассматриваемой территории.

Представитель (по доверенности) СОНТ «Голубое озеро» пояснила, что СОНТ «Голубое озеро» действует в данном случае исключительно в интересах 5 граждан, имеющих освоённые земельные участки, примыкающие к СОНТ «Голубое озеро», и частично расположенные на природных территориях. С целью отвода данных участков и предоставления их гражданам с целью ведения дачного хо-

зяйства и садоводства, предложено изменить территориальную зону. На остальную часть запрашиваемой территории СОНТ «Голубое озеро» не претендует.

Членами комиссии озвучено, что для новой территории с целью размещения СОНТ необходимо подготавливать проект планировки территории и проект межевания территории, с учетом санитарных, пожарных норм и правил.

Решение комиссии:

Членами комиссии, большинством голосов, принято решение включить предложения СОНТ «Гек» (в измененных границах) и СОНТ «Голубое озеро» о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части изменения зоны природного ландшафта на зону дачного хозяйства и садоводства (СХЗ 704) в проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска, рекомендовать обсудить данные предложения на публичных слушаниях.

за - 8

против – 0

воздержался - 0

1.3. Рассмотрено предложение Варфоломейчук Валентины Петровны о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части перевода зоны природных территорий в зону огородничества (СХЗ 703) с целью приватизации двух земельных участков в СОНТ «Ягодка».

Состоялось обсуждение предложения, дано пояснение о необходимости 5-ти метрового отступа от протоки, расположенной в северной части рассматриваемых участков. Заявитель – Варфоломейчук В.П. согласилась с измененными границами земельных участков.

Решение комиссии:

Членами комиссии, единогласно, принято решение включить предложение Варфоломейчук В.П. о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части изменения зоны природных территорий в зону огородничества (СХЗ 703) двух земельных участков (в измененных границах), расположенных в СОНТ «Ягодка» в проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска, рекомендовать обсудить предложение на публичных слушаниях.

за - 8

против - 0

воздержался - 0

1.4. Рассмотрено предложение СОНТ «Гидромеханизатор» о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части изменения **зоны природных территорий в зону огородничества (СХЗ 703)** с целью оформления в собственность земельных участков, расположенных в СОНТ «Гидромеханизатор».

Решение комиссии:

Учитывая возможность размещения участков под ведение огородничества в радиусе шумозащитной полосы, в соответствии с картой в составе проекта санитарно-защитных зон аэропорта г. Нижневартовска, членами комиссии, единогласно, принято решение включить предложение СОНТ «Гидромеханизатор» о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части изменения зоны природных территорий в зону огородничества (СХЗ 703) в проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска, рекомендовать обсудить предложение на публичных слушаниях.

за - 8

против - 0

воздержался - 0

1.5. Рассмотрено предложение управления архитектуры и градостроительства о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части изменения зоны размещения объектов образования и просвещения (ОДЗ 204) на зону застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ 104) для части квартала 17П старой части города.

Данное предложение выносится на основании неоднократного обращения Чебану Александра Сергеевича.

Состоялось обсуждение данного предложения. Определено, что земельный участок в пользовании у заявителя.

Решение комиссии:

Учитывая, что планируется в ближайшее время перспективное развитие территории старой части города в виде многоэтажной застройки, а также части квартала 17П – в виде размещения объектов образования и просвещения, членами комиссии, единогласно, принято решение не включать данное предложение по изменению зоны размещения объектов образования и просвещения (ОДЗ 204) на зону застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ 104) для части квартала 17П старой части города в проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска.

за - 8

против - 0

воздержался - 0

1.6. Рассмотрено предложение Кругловой Ирины Антоновны о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части перевода зоны природных территорий в зону дачного хозяйства и садоводства (СХЗ 704) с целью приватизации земельного участка в ТСН «Автомобилист» БУТТ.

Земельный участок площадью 1023 кв.м. расположен в ТСН «Автомобилист» Белозерного управления технологического транспорта в районе действующего кладбища. Территория не подвержена затоплению.

Земельный участок используется заявителем с 2009 года, предоставлена членская книжка. Земельный участок расположен в зоне дачного хозяйства и садоводства (СХЗ 704) и частично на природных территориях.

Территория ТСН «Автомобилист» БУТТ не состоит на кадастровом учете.

Состоялось обсуждение данного предложения.

Туниековым А.А. высказано мнение, что в северной части рассматриваемого земельного участка находится понижение рельефа, служащая для оттока вод городского кладбища, расположенного севернее ТСН «Автомобилист». В случае перекрытия оттока, возможно скопление вод и подтопление земельных участков под огородами.

Решение комиссии:

Членами комиссии, единогласно, принято решение не включать предложение Кругловой И.А. о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части перевода зоны природных территорий в зону дачного хозяйства и садоводства (СХЗ 704) в проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска.

за - 8

против - 0

воздержался - 0

1.7. Рассмотрено предложение Агафонова Николая Николаевича о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части перевода зоны природных территорий в зону дачного хозяйства и садоводства (СХЗ 704).

Земельный участок площадью 892 кв.м. расположен в СОНТ «Нефтяник» в районе городского кладбища, западнее аэропорта. Территория не подвержена затоплению.

Земельный участок предоставлен в собственность приказом департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов от 02.09.2016 №1882/36-П для ведения садоводства, используется заявителем с 2002 года, предоставлена членская книжка.

Земельный участок расположен в зоне дачного хозяйства и садоводства (СХЗ 704) и частично на природных территориях.

Территория СОНТ «Нефтяник» состоит на государственном кадастровом учете. Рассматриваемый земельный участок расположен в границах товарищества.

Решение комиссии:

Членами комиссии, единогласно, принято решение включить предложение Агафонова Н.Н. о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части перевода зоны природных территорий в зону дачного хозяйства и садоводства (СХЗ 704) в проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска, рекомендовать обсудить предложение на публичных слушаниях.

за - 8

против - 0

воздержался - 0

1.8. Рассмотрено предложение Токаревой Галины Захаровны о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части перевода зоны природных территорий в зону огородничества (СХЗ 703) с целью приватизации земельного участка.

Земельный участок площадью 659 кв.м. расположен в СОНТ «Мега-2» в районе ГПЗ. Территория не подвержена затоплению, но расположена в санитарной зоне Нижневартовского ГПК. На расстоянии порядка 700 м. расположен факел, являющийся объектом загрязнения, относящийся к 1 классу опасности, для которого установлена санитарно-защитная зона 1000 метров.

Земельный участок используется заявителем с 1988 года, предоставлена членская книжка.

Земельный участок расположен на природных территориях.

Территория СОНТ «Мега-2» не состоит на кадастровом учете.

По данному предложению выступили: **Ситников В.П., Прокофьев В.Ю., Туниеков А.А.**

Решение комиссии:

При обсуждении предложения рекомендовано в рабочем порядке направить запрос в ООО «Нижневартовский ГПК» о возможности размещения участков под ведение огородничества в санитарно-защитной зоне предприятия. Рассмотреть предложение на очередном заседании комиссии по градостроительному зонированию.

за - 8

против - 0

воздержался - 0

1.9. Рассмотрено предложение Синигура Дмитрия Дмитриевича о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части изменения зоны огородничества (СХЗ 703) на зону дачного хозяйства и садоводства (СХЗ 704) с целью оформления в собственность жилого дома, расположенного в границах СОНТ «Огородник-81».

Земельный участок с кадастровым номером 86:11:0701001:204 расположен в СОНТ «Огородник-81» в районе РЭБ Флота. Территория подвержена затоплению.

На земельном участке построен жилой дом, который является постоянным местом проживания заявителя. За использование земельного участка регулярно выплачиваются членские взносы.

По данному предложению выступили: **Ситников В.П., Прокофьев В.Ю.**

Решение комиссии:

Членами комиссии, единогласно, принято решение не включать предложение Синигура Д.Д. о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на

территории города Нижневартовска в части перевода зоны природных территорий в зону дачного хозяйства и садоводства (СХЗ 704) в проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска, не рекомендовать предложение для обсуждения на публичных слушаниях, так как для земельных участков, расположенных в СОНТ «Огородник-81» установлена зона огородничества, для территорий, подверженных риску подтопления.

за - 8

против - 0

воздержался - 0

Протокол вела:

специалист-эксперт отдела градостроительного развития
и планировки территории

управления архитектуры и градостроительства администрации города
Кузнецова Дарья Константиновна; тел.24-15-97

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

Крутовцов А.А.

Колтунова Е.А.

Шейна Л.Н.

Джек В.П.

Борисов В.К.

Прокофьев В.Ю.

Туниеков А.А.