

Утверждаю:
Заместитель
главы администрации города
по строительству,
председатель комиссии


В.К.Оголев

ПРОТОКОЛ №29

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

г. Нижневартовск

30.05.2013г.

- Оголев В.К. - 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 голоса)

Члены комиссии:

- Беззубенков Ф.В. -заместитель начальника отдела надзорной деятельности (по городу Нижневартовску) управления надзорной деятельности Главного управления Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре
- Дегтярева С.В. - главный специалист-эксперт территориального отдела Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по ХМАО-Югре в городе Нижневартовске защиты прав потребителей и благополучия человека по ХМАО-Югре в городе Нижневартовске, Нижневартовском районе и городе Мегионе
- Симанович Г.И. - начальник юридического управления администрации города
- Сычева Р.Д. -начальник отдела по развитию ЖКХ и работе с населением города департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города
- Тихонов В.В. - директор департамента муниципальной собственности и

земельных ресурсов администрации города

Туниеков А.А. - начальник управления по природопользованию и экологии администрации города

Тимофеев А.В. - помощник депутата Думы города Галеева Ф.Х.

Докладчик:

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

Повестка дня:

Оголев В.К. Открыл заседание комиссии.

Рассмотрение проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска.

С информацией по повестке дня выступила **Старостенко Т.И.** - начальник отдела градостроительного развития и планировки территории управления архитектуры и градостроительства администрации города.

1.1. В администрацию города поступило обращение предпринимателя **Старцева Анатолия Николаевича** о внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории города в части внесения дополнения в градостроительные регламенты территориальной зоны объектов здравоохранения (2ОДЗ 207) планировочного квартала 01:09:02 объектами ритуального назначения с целью узаконивания размещения павильона ритуальных услуг. Земельный участок под размещение павильона ритуальных услуг расположен в общественном центре 1 очереди строительства, на территории больничного комплекса. Объекты ритуального назначения относятся к объектам специального назначения. В соответствии с пунктом 13 статьи 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации размещение объектов специального назначения недопустимо в других территориальных зонах.

Оголев В.К. Какие будут предложения у членов комиссии?

Симанович Г.И. Данный земельный участок отведен под здание Нижневартовского отделения судебно-медицинской экспертизы. Собственником земельного участка является субъект Российской Федерации ХМАО-Югра.

Прокофьев В.Ю. Использование земельного участка под существующий павильон ритуальных услуг не соответствует региональным нормативам градостроительного проектирования. В настоящее время Старцев А. Н. согласовывает схему привязки павильона ритуальных услуг в районе кладбища.

Старостенко Т.И. Поскольку градостроительные регламенты устанавливаются для земельных участков и объектов капитального строительства, а павильон ритуальных услуг объектом капитального строительства не является, то вопрос об изменении градостроительного регламента в части изменения вида разрешенного использования под объект некапитального строительства, для которого градостроительный регламент не устанавливается, рассмотрению в порядке, предусмотренном статьями 31, 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не подлежит.

Прокофьев В.Ю. Предлагается отклонить предложение Старцева А.Н. о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части внесения дополнения в градостроительные регламенты территориальной зоны объектов здравоохранения объектами ритуального назначения.

Оголев В.К. Кто за это предложение, прошу голосовать:

за -9

против -0

воздержался -0

Решение комиссии:

Отклонить предложение Старцева А.Н. о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части внесения дополнения в градостроительные регламенты территориальной зоны объектов здравоохранения объектами ритуального назначения.

1.2. Выносится на рассмотрение предложение **Юрченко Александра Гавриловича** по внесению изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части перевода территориальной зоны сельскохозяйственных угодий в зону объектов торгового назначения. В соответствии с решениями генерального плана города и картой градостроительного зонирования частично земельный участок находится на территории общего пользования по ул.2П-2, в районе РЭБФлота на транспортной развязке дорог. Площадь земельного участка 788 м².

Прокофьев В.Ю. Данный земельный участок находится в СОТ «Надежда» на территории общего пользования, оформлен заявителем в собственность под садовый участок и должен использоваться по назначению. Данная территория в соответствии с генпланом города предусмотрена под транспортную магистраль и относится к территории общего пользования.

Старостенко Т.И. Заявитель территорию общего пользования назвал территориальной зоной сельскохозяйственных угодий. Перевод земель общего пользования в территориальную зону объектов торгового назначения не предусмотрено.

Прокофьев В.Ю. Предлагается отклонить предложение Юрченко А. Г. по внесению изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части перевода земель общего пользования в территориальную зону объектов торгового назначения и использовать предоставленный в пользование земельный участок по целевому назначению - под садовый участок.

Оголев В.К. Кто за это предложение, прошу голосовать:

за -9

против -0

воздержался -0

Решение комиссии:

Отклонить предложение Юрченко А. Г. по внесению изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части перевода земель общего пользования в территориальную зону объектов торгового назначения. Использовать предоставленный в пользование земельный участок по целевому назначению - под садовый участок.

1.3. Выносится на рассмотрение предложение СОНТ «Ветераны» о переводе садово-огороднического некоммерческого товарищества в статус жилого поселка с возможностью регистрации по месту жительства. СОНТ «Ветераны» находится на территории Старого Вартовска. По информации председателя СОНТ в настоящее время земельными участками пользуются 160 членов товарищества. Факт приватизации 93 земельных участков считают веским обоснованием для придания статуса жилого поселка.

Прокофьев В.Ю. СОНТ «Ветераны» расположен южнее 5П микрорайона в зоне объектов дачного хозяйства, садоводства и огородничества. Часть земельных участков находится в водоохраной зоне. Возможно, подвержен затоплению, отметки уровня земли расположены ниже на 1.5 метра полотна улицы Рабочей.

Симанович Г.И. Садово-огородническое некоммерческое товарищество «Ветераны» предлагают придать статус жилого поселка для передачи в дальнейшем внутриквартальные проезды и коммуникации городу для обслуживания. Дачные домики построены хаотично, отсутствует проект планировки, проезды узкие.

Дегтярева С.В. Застройка садово-огороднического некоммерческого товарищества «Ветераны» не соответствует СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная квалификация предприятий, сооружений и иных объектов», введенных в действие постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 №74 (с изменениями).

Тихонов В.В. У товарищества отсутствует проект планировки и проект межевания территории. Нарушены региональные нормативы градостроительного про

ектирования. Нет законных оснований о переводе садово-огороднического некоммерческого товарищества в статус жилого поселка.

Оголев В.К. Предлагаю отклонить предложение СОНТ «Ветераны» о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части перевода территориальной зоны объектов дачного хозяйства, садоводства, огородничества в территориальную зону объектов индивидуальной жилой застройки. Кто за данное предложение прошу голосовать:

за – 9

против – 0

воздержался – 0

Решение комиссии:

Отклонить предложение СОНТ «Ветераны» о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части перевода территориальной зоны объектов дачного хозяйства, садоводства, огородничества (СХЗ 703) в территориальную зону объектов индивидуальной жилой застройки (ЖЗ 103).

1.4. Выносится на рассмотрение предложение **Михайлова Андрея Юрьевича** о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части перевода территориальной зоны объектов индивидуального транспорта планировочного квартала 03:01:02 в территориальную зону объектов городского транспорта. Земельный участок площадью 0.7400 га находится на пересечении улиц Ханты-Мансийской и Интернациональной, в квартале 3К территории Восточного планировочного района (III очередь строительства). На данном земельном участке предполагается строительство автотехцентра. Михайлов А.Ю. с представителем от владельцев автомашин данной стоянки приглашены на заседание комиссии.

Оголев В.К. На прошлом заседании комиссии было рассмотрено обращение Михайлова А.Ю. и предложено представить дополнительную информацию о размещении автомашин, действительно находящихся на стоянке «Луч», на соседней автостоянке «Дейл».

Михайлов А.Ю. Со мной присутствует председатель общего собрания автовладельцев автостоянки «Луч». 24 мая 2013 года состоялось общее собрание автовладельцев, присутствовало 43 человека, повесткой дня было изучение вопроса переноса парковочных мест на автостоянку «Дейл», учитывая наличие свободных парковочных мест. Есть информационное письмо от директора ООО «Дейл» - смежного арендатора земельного участка, что при потребности в свободных парковочных местах будут приняты автомобили с автостоянки «Луч» на автостоянку «Дейл» в количестве 70 единиц.

Тихонов В.В. Автостоянка «Дейл» - это штрафная площадка, с директором мы общались и он подтвердил, что при потребности в свободных парковочных местах будут приняты автомобили с автостоянки «Луч». Предлагаю поддержать предложение Михайлова А. Ю. о переводе территориальной зоны объектов индивидуального транспорта в зону объектов городского транспорта для строительства автоцентра.

Михайлов А.Ю. Выполнен предварительный дизайн-проект экстерьера «Автоцентра Ford и Mazda в г. Нижневартовск». Есть договоренность о реализации данных автомобилей. Парковочные места на участке остаются.

Прокофьев В.Ю. Предлагается подготовить проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части изменений в карте градостроительного зонирования и вынести его на публичные слушания.

Оголев В.К. Есть вопросы и предложения у членов комиссии? Василий Владимирович Вы предлагаете вопрос вынести на публичные слушания? Кто за данное предложение, прошу голосовать:

за – 8

против – 0

воздержался – 1

Решение комиссии:

Поддержать предложение Михайлова Андрея Юрьевича о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части перевода территориальной зоны объектов индивидуального транспорта планировочного квартала 03:01:02 в территориальную зону объектов городского транспорта.

1.5. Дополнительно выносится на рассмотрение предложение **СОНТ «Малиновка»** о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части перевода территориальной зоны объектов коммунально-складского назначения в территориальную зону объектов дачного хозяйства, садоводства, огородничества. Земельный участок находится в Юго-Западном промышленном узле города.

На прилегающей территории к рассматриваемому участку расположены промбаза ЗАО «Самотлор-Монтажстрой», котельная индивидуального предпринимателя Нечепуренко М.Ю., автозаправочная станция индивидуального предпринимателя Кузьмина Р.Н., станция технического обслуживания индивидуального предпринимателя Новожилова Г.В., гаражи. Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 от 25.01.2008 года в санитарно-защитной зоне от промышленных объектов не допускается размещение садово-огороднических участков.

В соответствии со ст.71 Федерального закона от 22.07. 2008 N 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» противопожарные

расстояния от автозаправочных станций с наземными резервуарами для хранения жидкого топлива до границ земельных участков жилых строений должны составлять не менее 50 метров.

Оголев В.К. Сколько участков в СОНТ «Малиновка»?

Старостенко Т.И. Такие данные руководством СОНТ «Малиновка» не представлены.

Прокофьев В.Ю. Представлено заключение территориального отдела Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по ХМАО-Югре в городе Нижневартовске, Нижневартовском районе и городе Мегионе о возможности размещения земельных участков, используемых под огородническое хозяйство, расположенных в зоне коммунально-складского назначения в окружении промышленных предприятий, в соответствии с санитарными нормами. Из представленного заключения следует, что с 21.10.2011 выдача санитарно-эпидемиологических заключений о соответствии (несоответствии) предполагаемого использования земельных участков санитарным правилам прекращена.

Оголев В.К. Испрашиваемый земельный участок находится в санитарно-защитной зоне от котельной. Необходимо выяснить затапливаемый участок или нет? Посмотреть в каком состоянии территория. Есть ли участки в собственности, и рассмотреть возможность перевода.

Старостенко Т.И. Рядом с испрашиваемым участком расположены котельная, автозаправочная станция, станция технического обслуживания, гаражи. Размещать объекты для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества в непосредственной близости от данных объектах невозможно. Необходимо запросить правоустанавливающие документы по оформлению земельных участков, которые присоединяются к СОНТ «Малиновка».

Оголев В.К. Кто за данное предложение, прошу голосовать:

за -9

против -0

воздержался -0

Решение комиссии: Руководству СОНТ «Малиновка» представить в администрацию правоустанавливающие документы по оформлению земельных участков, которые присоединяются к СОНТ «Малиновка».

Секретарь комиссии

И.Н. Чичварина