

Утверждаю:  
Заместитель председателя комиссии



В.Ю. Прокофьев

ПРОТОКОЛ № 16-2016

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

г. Нижневартовск

11.08.2016

Пшенцов Н.А. - заместитель главы администрации 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:**

Землянкин С.Ф. - депутат Думы города;

Долгополова Л.А. - президент Нижневартовской торгово-промышленной палаты;

Крутовцов А.А. - начальник юридического управления администрации города;

Назмутдинов Р.Р. - заместитель директора департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города;

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

Швец Е.Н. - начальник управления по потребительскому рынку администрации города;

Шилова Т.А. - исполняющий обязанности директора департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов;

**Присутствовали:**

Белов Ф.В. - начальник отдела торговли и сельского хозяйства управления по потребительскому рынку администрации города;

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

## **Приглашенные:**

Каргапольцева Т.В. - начальник технического отдела ЗАО «Нижевартовскстройдеталь»;

Коротаев М.А. - главный инженер ЗАО «Нижевартовскстройдеталь»;

## **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.

**Вопрос 2.** Рассмотрение предложений о предоставлении условно-разрешенных видов использования земельных участков.

**Вопрос 3.** Рассмотрение предложения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства.

По повестке дня выступила **Старостенко Т.И.**

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

**1.1.** Рассматривается предложение бюджетного учреждения ХМАО-Югры «Дом-интернат для престарелых и инвалидов «Отрада» о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части перевода территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (ЖЗ 101) в зону размещения объектов социального обслуживания (ОДЗ 207) с целью предоставления разрешенного вида использования земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101001:94 под автостоянку для бюджетного учреждения Ханты-Мансийского округа-Югры «Дом-интернат для престарелых и инвалидов «Отрада».

По представлению прокуратуры требуется приведение в соответствие вида использования земельного участка, предоставленного Дому-интернату под проезд к учреждению, а используемого под автомобильную стоянку к нему.

Земельный участок, в соответствии с постановлением администрации города от 16.10.2014 №2082 предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование под проезд к дому-интернату для престарелых и инвалидов «Отрада», что по определению является территорией общего пользования.

С 2010 года земельный участок был предоставлен в аренду учреждению под существующий гостевой карман для легкового автотранспорта и использовался по назначению. Дом-интернат не имеет другого земельного участка для размещения автостоянки под парковку специализированного транспорта для маломобильных групп населения - инвалидов, транспорта посетителей учреждения и сотрудников. Требуется изменение целевого назначения земельного участка под автостоянку, которая является вспомогательным видом разрешенного использования земельного участка по отношению к основному виду.

По данному предложению выступили: **Пшенцов Н.А., Шилова Т.А., Крутовцов А.А., Туниев А.А., Назмутдинов Р.Р.**

**Решение комиссии:**

Предложение БУ «Дом-интернат «Отрада» о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части перевода территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (ЖЗ 101) в зону размещения объектов социального обслуживания (ОДЗ 207) с целью размещения автостоянки для транспорта «Дома-интерната для престарелых и инвалидов «Отрада» вынести на публичные слушания.

**за - 8**

**против - 0**

**воздержался – 1 (Прокофьев В.Ю.)**

**1.2.** Рассмотрение предложения акционерного общества «Самотлорнефтегаз» о внесении изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части перевода территориальной зоны размещения объектов образования и просвещения (ОДЗ 204) в зону размещения объектов административно-делового назначения (ОДЗ 201) с целью приведения разрешенного вида использования земельного участка в соответствие с фактическим использованием объекта капитального строительства, расположенного в его границах.

АО «Самотлорнефтегаз» приобрело в собственность нежилое четырехэтажное административное здание – учебное заведение (объект образования) по проспекту Победы, д.16 в общественном центре 1 очереди застройки города, с целью использования под административный корпус. (подтверждено договором купли-продажи от 31.05.2016 №СНГ-0930/16).

Земельный участок с кадастровым номером 86:11:0102013:21, площадью 0,2008 га, в соответствии с договором аренды от 01.07.2004 №386-АЗ, предоставлен в долгосрочную аренду (до 2053) ОАО «Нижневартовскнефтегаз» в целях использования под существующее нежилое четырехэтажное административное здание.

24.03.2016 года дополнительным соглашением к договору аренды рассматриваемого земельного участка изменен вид его использования – под существующее нежилое четырехэтажное административное здание – учебное заведение (объект образования). На данный момент происходит процедура передачи прав и обязанностей по договору от НП «Региональный учебный центр-Нижневартовск» - АО «Самотлорнефтегаз».

Для приведения разрешенного вида использования земельного участка в соответствие с фактическим использованием объекта капитального строительства, расположенного в его границах, требуется изменение территориальной зоны объектов образования и просвещения (ОДЗ 204) на зону размещения объектов административно-делового назначения (ОДЗ 201).

По данному предложению выступили: **Пшенцов Н.А., Крутовцов А.А., Прокофьев В.Ю.**

### **Решение комиссии:**

Предложение АО «Самотлорнефтегаз» о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части перевода территориальной зоны размещения объектов образования и просвещения (ОДЗ 204) в зону размещения объектов административно-делового назначения (ОДЗ 201) вынести на публичные слушания.

**за - 9**

**против - 0**

**воздержался - 0**

**Вопрос 2.** Рассмотрение предложения о предоставлении условно-разрешенного вида использования земельного участка.

**2.1.** Повторно рассматривается предложение Касумова Шакира Али оглы о предоставлении условно-разрешенного вида использования земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101002:130, расположенного по улице Ханты-Мансийской, д. 17б.

Земельный участок и объект капитального строительства в его границах «Кафе «Зодиак» с магазином «Кулинария» в собственности у заявителя (свидетельство о государственной регистрации права от 18.11.2014).

Кафе и магазин функционируют, разрешение на строительство ранее не выдавалось. Касумов Шакир Али оглы планирует производить реконструкцию существующего объекта.

В результате реконструкции увеличивается площадь фуршетного зала с юго-западной стороны здания. Также в этой части здания предусмотрен эвакуационный выход 1,5 м. Итого, пристрой к зданию равен 6,5 метрам. Этажность кафе при реконструкции не увеличивается. Предоставлен проект архитектурного решения здания после реконструкции.

Земельный участок с кадастровым номером 86:11:0101002:130 расположен в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (ЖЗ 101), где основными видами разрешенного использования объектов капитального строительства являются многоэтажная жилая застройка, образование и другое, вид использования земельного участка «общественное питание» предусмотрен в качестве условно-разрешенного.

Для получения разрешения на реконструкцию объекта необходимо приведение в соответствие вида разрешенного использования земельного участка.

По данному предложению выступили: **Назмутдинов Р.Р., Крутовцов А.А., Долгополова Л.А., Прокофьев В.Ю.**

### **Решение комиссии:**

Предложение Касумова Ш.А.-о. о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства в его границах, расположенного в территориальной зоне ЖЗ 101 – «общественное питание» с целью осуществления реконструкции в соответствии с использованием земельного участка и объекта на основании документов о пра-

ве собственности вынести на публичные слушания.

**за - 9**

**против - 0**

**воздержался - 0**

**2.2.** Повторно рассматривается предложение Алиева Махияддин Гаджиали оглы о предоставлении условно-разрешенного вида использования земельного участка с кадастровым номером 86:11:0102009:825, расположенного в 10Г микрорайоне города Нижневартовска по ул. Северной, 11а.

На комиссии по градостроительному зонированию, которая состоялась 28.07.2016 года рассматривался вопрос о предоставлении условно-разрешенного вида использования земельного участка расположенного в 10Г микрорайоне города по ул. Северной, 11а. Предложение было отклонено в связи с неподтвержденной информацией о праве собственности на земельный участок с кадастровым номером 86:11:0102009:825 и объект капитального строительства в его границах. В рабочем порядке установлено, что заявитель обратился в местное отделение Росреестра с целью подтверждения правообладания земельным участком с кадастровым номером 86:11:0102009:825 и торговым павильоном в его границах.

В отношении земельного участка с кадастровым номером 86:11:0102009:842, площадью 798 кв.м., расположенного по адресу: г. Нижневартовск, ул. Северная в 10Г микрорайоне, правообладателем которого является Гадиров Д.Х.о. высказано замечание о необходимости соблюдения сторонами условий договора, том числе и в части передачи земельного участка в субаренду.

В соответствии с картой градостроительного зонирования, утвержденной в составе Правил землепользования и застройки на территории города Нижневартовска, земельный участок с кадастровым номером 86:11:0102009:825 площадью 425 кв.м., расположен в территориальной зоне застройки многоэтажными жилыми домами (ЖЗ 101), для которой основными видами разрешенного использования земельного участка являются объекты многоэтажной жилой застройки и объекты индивидуального автотранспорта. Объекты торгового назначения этажностью до 2 надземных этажей и общей площадью помещений до 3000 кв.м, отнесены к условно разрешенным видам использования земельного участка.

Застройщик планирует осуществить реконструкцию торгового павильона (Лит. А) под магазин смешанных товаров», в связи с чем требуется получение условно разрешенного вида использования земельного участка.

По данному предложению выступили: **Пшенцов Н.А., Землянкин С.Ф., Прокофьев В.Ю., Назмутдинов Р.Р., Шилова Т.А., Швец Е.Н.**

На голосование поставлен вопрос о вынесении на публичные слушания предложения Алиева М.Г.о. о предоставлении условно-разрешенного вида использования земельного участка и объекта капитального строительства в его границах, расположенного в территориальной зоне ЖЗ 101 – «магазин».

**за – 4 (Пшенцов Н.А., Крутовцов А.А., Швец Е.Н., Прокофьев В.Ю.)**

**против – 3 (Туниеков А.А., Назмутдинов Р.Р., Шилова Т.А.)**

**воздержался - 2 (Долгополова Л.А., Землянкин С.Ф.)**

Решение по данному вопросу не принято.

Алиеву М.Г. о. предложено совместно с проектным институтом проработать вопрос по обеспечению объекта необходимым местом под парковку.

Рассмотрение вопроса вынести на очередное заседание комиссии.

*М.Г. Алиев, М. Мухоморов, М. Волосканин.*

**2.3.** Повторно рассматривается предложение ЗАО «Нижевартовскстрой-деталь» (ЗАО «НСД») о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101015:499, площадью 0,4342 га. по ул. Нефтяников, д.6.

На данную территорию разработан и утвержден постановлением администрации города Нижневартовска от 17.08.2012 №1039 проект планировки территории и проект межевания территории, на нем запланирован объект торгового назначения 1850 кв.м. торговой площади. По заявлению инвестора изменялись параметры объекта в части увеличения этажности до 3 надземных этажей.

На сегодняшний день на земельном участке построен и введен в эксплуатацию объект «Магазин промышленных и продовольственных товаров в микрорайоне 9 г. Нижневартовска». Строительство осуществлялось на основании выданного в 2014 году разрешения на строительство.

В соответствии Правилами землепользования и застройки земельный участок расположен в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (ЖЗ 101).

ЗАО «НСД» обратилось на комиссию по градостроительному зонированию с предложением о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101015:499 и объекта капитального строительства в его границах - «общественное управление», на основании обращения заинтересованного органа исполнительной власти – управления по обеспечению деятельности мировых судей аппарата Губернатора ХМАО-Югры о выкупе здания для размещения мировых судей г. Нижневартовска и Нижневартовского района.

Предложение рассматривалось на комиссии по градостроительному зонированию 28.07.2016 и было отклонено.

В адрес главы администрации города 05.08.2016 поступило письмо аппарата Губернатора ХМАО-Югры, управления по обеспечению деятельности мировых судей о намерении выкупить здание и использовать его по назначению.

По данному предложению выступили: **Прокофьев В.Ю., Долгополова Л.А., Крутовцов А.А., Шилова Т.А.**

#### **Решение комиссии:**

Предложение ЗАО «НСД» о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства в его границах, расположенного в территориальной зоне ЖЗ 101 – «общественное управление» вынести на публичные слушания.

за - 6

против - 1 (Шилова Т.А.)

воздержался – 1 (Долгополова Л.А.)

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**

Землянкин С.Ф.

Долгополова Л.А.

Крутовцов А.А.

Назмутдинов Р.Р.

Прокофьев В.Ю.

Туниеков А.А.

Швец Е.Н.

Шилова Т.А.

*Самоева С.А. секретарь комиссии*  
*Швец Е.Н.*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*Протокол заседания № 2.2. по  
рассмотрению заявления Шиловой Л.А.  
рассмотрено в В.Ш.*

*[Handwritten signature]*

*Особые мнения.*

*По п. 2.2. протокола решение о  
рассмотрении заявления Шиловой Л.А. о  
наименовании земельных участков  
не принималось, члены комиссии за  
такое решение не голосовали.*

*По п. 2.3. протокола решением  
голосовали. По комиссии принятым  
всех членом, а также и по  
протоколу голосовали - 8, голос 1  
член комиссии не учтен.*

*8  
Т.А. Шилова*