

## ПРОТОКОЛ № 63-2021

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

г. Нижневартовск

15.11.2021

- Ситников В.П. - заместитель главы города, директор департамента строительства администрации города, председатель комиссии по градостроительному зонированию (комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки) территории города Нижневартовска;
- Чеботарев С.В. - заместитель директора департамента, начальник управления архитектуры и градостроительства департамента строительства администрации города, заместитель председателя комиссии;
- Хакимова Ю.И. - заместитель начальника управления архитектуры и градостроительства департамента строительства администрации города (без права голоса).
- Члены комиссии:**
- Боровик О.А. - заместитель директора департамента, начальник управления земельными ресурсами департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города;
- Джек В.П. - исполнительный директор Региональной общественной организации "Добровольная пожарная охрана Ханты-Мансийского автономного округа – Югры;
- Зяблицкая Н.В. - заместитель председателя Думы города;
- Давыдов Д.С. - председатель комитета Думы города Нижневартовска по городскому хозяйству и строительству;
- Попенко О.А. - начальник управления по природопользованию и экологии администрации города;

- Шевченко Т.А. - заместитель директора департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города;
- Механошин А.Г. - заместитель директора муниципального казенного учреждения города «Управление по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям»;
- Смага Ю.С. - заместитель начальника юридического управления администрации города.

### **Повестка дня:**

**1. Принятие решений по вопросам о предоставлении разрешения на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предоставления отклонений от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства.**

**Принятие решений по вопросам о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

**1.1 Шмидт Натальи Валерьевны** о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501011:2337 – «ведение садоводства».

**С.В. Чеботарев:** земельный участок предоставлен в собственность бесплатно в 2018 году с видом разрешенного использования – для ведения огородничества. Данный вид разрешенного использования не предусматривает возведение объектов капитального строительства. Также, данная территория расположена в зоне затопления и подтопления, в которой установлены ограничения на регистрационные действия.

### **Решение комиссии:**

Членами комиссии принято единогласное решение рекомендовать исполняющему обязанности главы города отказать Шмидт Н.В. в выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.

**за – 10**

**против – 0**

**1.2 Когана Евгения Владимировича** о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:11:0202001:96 – «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)».

**О.А. Попенко:** Данная территория находится в зоне затопления/подтопления, регистрация объектов недвижимости, в том числе жилого дома, без инженерной защиты территории и дороги к ней невозможна.

**В.П. Ситников:** При регистрации индивидуального жилого дома возникнет необходимость подведения инженерных сетей, а также строительство объектов образования, развитие транспортной инфраструктуры для данной территории.

**Решение комиссии:**

Членами комиссии принято единогласное решение рекомендовать исполняющему обязанности главы города отказать Когану Е.В. в выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.

**за – 10  
против – 0**

**1.3 Литвина Валерия Васильевича** о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501003:1359 – «**магазины**».

**В.П. Ситников:** на основании акта обследования земельного участка отделом земельного контроля управления земельными ресурсами департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города, нарушения градостроительных регламентов, утвержденных Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска, и несоответствия границ фактического местоположения объекта зарегистрированному объекту капитального строительства отказать в выдаче условно разрешенного вида.

**Решение комиссии:**

Членами комиссии принято единогласное решение рекомендовать исполняющему обязанности главы города отказать Литвину В.В. в выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.

**за – 10  
против – 0**

**1.4 Горбунова Александра Владимировича** о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:11:0701001:17858 – «**ведение садоводства**».

**С.В. Чеботарев:** на момент оформления права собственности земельный участок был расположен в территориальной зоне, предназначенной для ведения огородничества, вид разрешенного использования – ведение огородничества. Данный вид разрешенного использования не предусматривает возведение объектов капитального строительства. Также, данная территория расположена

в зоне затопления и подтопления, в которой установлены ограничения на регистрационные действия.

**Решение комиссии:**

Членами комиссии принято единогласное решение рекомендовать исполняющему обязанности главы города отказать Горбунову А.В. в выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.

**за – 10  
против – 0**

**2. Принятие решений по вопросам о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

**2.1 Землянкина Павла Александровича** о предоставлении разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельного участка с кадастровым номером 86:11:0402001:1270 в части изменения минимального отступа застройки с трех метров до нуля метров от юго-западной, северо-западной, северо-восточной и юго-восточной границ земельного участка.

**Решение комиссии:**

Членами комиссии принято решение рекомендовать исполняющему обязанности главы города предоставить Землянкину П.А. разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

**за - 10  
против – 0**

**2.2 Кизиловой Марианны Юрьевны** о предоставлении разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501004:18, в части изменения минимального отступа застройки с трех метров до одного метра от юго-восточной границы земельного участка.

**Решение комиссии:**

Членами комиссии принято единогласное решение рекомендовать исполняющему обязанности главы города предоставить Кизиловой М.Ю. разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

**за – 10  
против – 0**

**2.3 Валиева Радика Даутьяновича** о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 86:11:0301006:76, в части изменения минимального отступа застройки с трех метров до нуля метров от северной, южной, западной и восточной границ земельного участка.

**О.А. Боровик:** характеристики земельного участка являются благоприятными для застройки, в чем необходимость получения отклонений по всем сторонам земельного участка?

**В.П. Ситников:** запросить у заявителя план застройки земельного участка

Заявитель предоставил план застройки земельного участка и пояснительную записку.

**Решение комиссии:**

Членами комиссии принято единогласное решение рекомендовать исполняющему обязанности главы города предоставить Валиеву Р.Д. разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

**за – 10**

**против – 0**

**3. Рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части изменений в карте градостроительного зонирования и градостроительных регламентов.**

**3.1** Председатель СНТСН «Авиатор-3» Казмирук И.В. в части изменений территориальной иной рекреационной зоны (РЗ 605) на зону, предназначенную для ведения огородничества (СХЗ 703) с целью формирования земельного участка для расширения границ СНТСН «Авиатор-3».

**С.В. Чеботарев:** установленная территориальная зона СХЗ 703 на земельных участках СНТСН Авиатор-3 – предназначена для выращивания гражданами сельскохозяйственных культур, размещения хозяйственных построек (не являющихся объектами капитального строительства), также запрашиваемая площадь изменения территориальной зоны, гораздо больше используемой фактически.

**Решение комиссии:**

Членами комиссии принято решение не выносить данное предложение на общественные обсуждения.

**за – 10**

**против – 0**

**3.2 Настоятель Прихода храма Рождества Пресвятой Богородицы иерей Виталий Габак** в части изменения территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (ЖЗ 101) на территориальную зону размещения культовых зданий и сооружений (ОДЗ 208). Цель – формирование земельного участка под размещение религиозного объекта.

**Решение комиссии:**

Членами комиссии принято единогласное решение о проведении общественных обсуждений по данному предложению.

**за – 10**

**против – 0**

**3.3 Управление архитектуры и градостроительства департамента строительства** в части изменения территориальной зоны размещения культовых зданий и сооружений (ОДЗ 208) на территориальную зону застройки многоэтажными жилыми домами (ЖЗ 101).

**В.П. Ситников:** предложил изменить зону размещения культовых зданий и сооружений (ОДЗ 208) на территориальную смешанную общественно-деловую зону (ОДЗ 209)

**Решение комиссии:**

Членами комиссии принято единогласное решение о проведении общественных обсуждений по данному предложению (изменение зоны ОДЗ 208 на зону ОДЗ 209).

**за – 10**

**против – 0**

**3.4 Управление архитектуры и градостроительства департамента строительства** в части внесения изменений в градостроительные регламенты, дополнив таблицу 1 территориальных зон: застройки многоэтажными жилыми домами (ЖЗ 101), застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (ЖЗ 102), застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (ЖЗ 103) примечанием:

«При строительстве (реконструкции) объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом» застройщик обязан соблюдать градостроительные регламенты территорий застройки МКД положения Свода Правил СП 372.1325800.2018 «Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации» (раздел 6, приложение А).».

**Решение комиссии:**

Членами комиссии принято единогласное решение о проведении общественных обсуждений по данному предложению.

**за – 10**

**против – 0**

**4. Принятие решений по вопросам, рассмотренным на общественных обсуждениях, подготовка проекта решения Думы о внесении изменений в Правила землепользования и застройки.**

**4.1 Пащенко Анастасия Юрьевна** в части внесения изменений в градостроительные регламенты, дополнив территориальную зону объектов торговли и общественного питания (ОДЗ 203) условно-разрешенным видом использования земельного участка – «Здравоохранение».

**Решение комиссии:**

Членами комиссии принято единогласное решение о включении данного предложения в проект решения Думы о внесении изменений в Правила землепользования и застройки.

**за – 10**

**против – 0**

**4.2. Управление архитектуры и градостроительства департамента строительства** в части внесения изменений в карту градостроительного зонирования, изменив территориальную зону инженерной инфраструктуры (ИЗ 400) на зону размещения производственных объектов (ПР 301) земельного участка с кадастровым номером 86:11:0903001:18 с целью переработки (утилизации) отходов с получением антропогенного грунта.

**Решение комиссии:**

Членами комиссии принято единогласное решение о включении данного предложения в проект решения Думы о внесении изменений в Правила землепользования и застройки.

**за – 10**

**против – 0**

**4.3. Управление архитектуры и градостроительства департамента строительства** в части внесения изменений в карту градостроительного зонирования, изменив территориальную зону застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (ЖЗ 101) на зону озелененных территорий общего пользования (РЗ 601) и зону объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (ОДЗ 204) части территории 9а микрорайона.

**Решение комиссии:**

Членами комиссии принято единогласное решение о включении данного предложения в проект решения Думы о внесении изменений в Правила землепользования и застройки.

**за – 10**

**против – 0**

**4.4. Фоменко Владислав Владимирович** в части изменения территориальной зоны объектов железнодорожного транспорта (ТЗ 501) на территориальную зону размещения производственных объектов (ПР 301) земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0402001:1312, 86:11:0402001:1174, 86:11:0402001:862, 86:11:0402001:1094, 86:11:0402001:1096.

**Решение комиссии:**

Членами комиссии принято единогласное решение о включении данного предложения в проект решения Думы о внесении изменений в Правила землепользования и застройки.

**за – 10**

**против – 0**

Протокол вела:  
Папшева Мария Алексеевна  
тел.: 41 34 06

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