

Утверждаю:
Председатель комиссии
Н.А. Пшенцов

ПРОТОКОЛ №02-2014
комиссии по градостроительному зонированию
(комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки)
территории города Нижневартовска

28.04.2014 г.

г. Нижневартовск

- Пшенцов Н.А. - заместитель главы администрации города по строительству, председатель комиссии
- Члены комиссии:**
- Гмызин С.Н. - начальник отделения дорожного надзора Государственной инспекции безопасности дорожного движения Управления Министерства внутренних дел Российской Федерации по городу Нижневартовску
- Дольников Л.А. - депутат Думы города
- Землянкин С.Ф. - президент Нижневартовской торгово-промышленной палаты
- Левкин С.А. - первый заместитель главы администрации города
- Прокофьев В.Ю. - начальник управления архитектуры и градостроительства администрации города
- Симанович Г.И. - начальник юридического управления администрации города
- Туниев А.А. - начальник управления по природопользованию и экологии администрации города
- Шилова Т.А. - исполняющий обязанности директора департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города
- Приглашенные:**
- Вашук А.А. - старший государственный инспектор ДИиОД отделения дорожного надзора Государственной инспекции безопасности дорожного движения Управления Министерства внутренних дел Российской Федерации по городу Нижневартовску
- Крутовцов А.А. - заместитель начальника юридического управления администрации города
- Шейна Л.Н. - начальник управления земельными ресурсами администрации города
- Докладчик:**
- 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, градостроительных регламентах.

Вопрос 2. Рассмотрение предложений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства.

Старостенко Т.И. доложила информацию по повестке дня:

1.1. Выносится на рассмотрение предложение ООО «Риэл Грейт» о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части перевода территориальной зоны объектов индивидуальной жилой застройки постоянного проживания в зону объектов административно-делового назначения с целью строительства офисного помещения с теплой стоянкой на земельном участке, расположенном в квартале П-11.1 в Старом Вартовске (2 очередь строительства) по ул. Лопарева.

На данный момент часть земельного участка свободна от капитальных построек, на другой части участка находится две постройки.

По данному предложению выступили: **Шилова Т.А., Левкин С.А., Старостенко Т.И., Прокофьев В.Ю., Пшенцов Н.А.**

Решение комиссии:

Поддержать предложение ООО «Риэл Грейт» о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части перевода территориальной зоны объектов индивидуальной жилой застройки постоянного проживания в зону объектов административно-делового назначения.

за - 9

против - 0

воздержался - 0

1.2. Выносится на рассмотрение предложение ИП Фоменко В.В. о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части перевода территориальной зоны объектов коммунально-складского назначения в зону объектов промышленности на земельных участках, расположенных в Северном промышленном узле города, 10 км Самотлорской дороги с целью строительства на данной территории медеплавильного комплекса производственной мощностью более 3000 тонн в год. Один из участков находится в собственности. Целевое назначение использования земельного участка под строительство склада.

Санитарная защитная зона, установленная для данного вида производства, относится к 1 классу. Радиус СЗЗ – 1000 м.

По данному предложению выступили: **Левкин С.А., Пшенцов Н.А. Прокофьев В.Ю., Старостенко Т.И.**

Решение комиссии:

Отложить предложение предпринимателя Фоменко В.В. о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части перевода территориальной зоны объектов коммунально-складского назначения в зону объектов промышленности с целью строительства медеплавильного комплекса до урегулирования вопроса о возможности проведения мероприятий по уменьшению санитарно-защитной зоны от медеплавильного комплекса заявленной мощности.

за - 9

против - 0

воздержался - 0

1.3. Выносится на рассмотрение предложение ЗАО «Нижневартовскстройдеталь» о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска для осуществления перевода:

- территориальных зон объектов индивидуального транспорта и объектов мест отдыха общего пользования на территориальную зону объектов многоэтажной жилой застройки в целях строительства жилых домов №11 и №12 в квартале №23, расположенном в Восточном планировочном районе (IV очередь строительства);

- территориальной зоны объектов мест отдыха общего пользования на территориальную зону объектов индивидуального транспорта в целях строительства двух пятиэтажных паркингов в квартале №23.

Согласно проекту планировки территории и проекту межевания территории кварталов №23, №24 Восточного планировочного района (IV очередь строительства) города Нижневартовска, утвержденного постановлением администрации города от 25.03.2013 №535 на испрашиваемых земельных участках предусмотрено строительство двух паркингов общей вместимостью 600 машино/мест.

Вместо планируемых парковок предлагается разместить дополнительно два многоквартирных жилых дома жилой площадью 24 730 кв.м.

5-этажные паркинги на 300 машино/мест каждый предлагается разместить вдоль улиц Героев Самотлора и Первопоселенцев вместо открытых стоянок и на территориях мест отдыха.

В результате изменения планировочной структуры кварталов №23, №24 изменяются основные показатели, а именно увеличиваются:

- жилой фонд с 162,25 до 205,35 тыс.кв.м. за счет дополнительной жилой площади – в квартале №23 – 24,73 тыс.кв.м; в квартале №24 – 18,32 тыс.кв.м;
- численность населения с 8110 до 8280 человек.

По представленной нормативной обеспеченности 300 машино/мест на 1000 жителей необходимо 2 484 машино/мест. Обеспеченность парковочными стоянками с учетом проектирования новой подземной стоянки в квартале №24 – 2 650 машино/мест.

По данному предложению выступили: **Левкин С.А., Прокофьев В.Ю., Старостенко Т.И., Пшенцов Н.А.**

Решение комиссии:

Поддержать предложение закрытого акционерного общества «Нижневар-товскстройдеталь» о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска для осуществления перевода:

- территориальных зон объектов индивидуального транспорта и объектов мест отдыха общего пользования на территориальную зону объектов многоэтажной жилой застройки в целях строительства жилых домов №11 и №12 в квартале №23;

- территориальной зоны объектов мест отдыха общего пользования на территориальную зону объектов индивидуального транспорта в целях строительства двух пятиэтажных паркингов в квартале №23.

за - 9

против - 0

воздержался - 0

1.4. Выносится на рассмотрение предложение ООО «Нижневартовское нефтеперерабатывающее объединение» о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска для осуществления перевода территориальной зоны дачного хозяйства, садоводства, огородничества в зону городских акваторий или объектов городских лесов на земельном участке, расположенном по автодороге на Мегион с целью строительства трех резервуаров бензина газовый стабильный объемом 3000 м3 каждый, технологической насосной, дренажной емкости, технологических трубопроводов, резервуара ТС-1 объемом 2000м3.

В результате размещения указанных объектов увеличивается радиус СЗЗ до 1000 метров, в который попадают дачные участки СОТ «Ермак».

По данному предложению выступили: **Прокофьев В.Ю., Старостенко Т.И., Дольников Л.А., Левкин С.А., Землянкин С.Ф., Туниев А.А.**

Решение комиссии:

Отложить предложение ООО «ННПО» о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска, для осуществления перевода части территориальной зоны дачного хозяйства, садоводства, огородничества в зону городских акваторий или объектов городских лесов до урегулирования вопроса с пользователями дачных участков СОТ «Ермак».

за - 9

против - 0

воздержался - 0

1.5. Выносится на рассмотрение предложение департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска с целью осуществления перевода части территориальных зон городских акваторий и зоны объектов городских лесов в зону объектов фермерских хозяйств в районе бывшего поселка Молодежный.

По запросу управления архитектуры и градостроительства была получена информация от управления по природопользованию и экологии по предлагаемым границам, в которой сообщалось следующее:

- считается целесообразным перевод зоны городских акваторий в зону объектов фермерских хозяйств ввиду фактического отсутствия в предлагаемых границах водных объектов имеющих признаки водного режима;

- возможным перевод части зоны городских лесов, которая в соответствии с материалами лесоустройства является зоной перспективной застройки (на схеме показана граница желтым цветом);

- перевод зоны городских лесов, которая в соответствии с материалами лесоустройства не является зоной перспективной застройки, так как противоречит требованиям ч.6 ст.105 Лесного кодекса РФ в соответствии с которой запрещается изменение границ городских лесов, которое может привести к уменьшению их площади.

По данному предложению выступили: **Левкин С.А., Пшенцов Н.А., Землянкин С.Ф., Туникоков А.А., Старостенко Т.И.**

Решение комиссии:

Поддержать предложение департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска с целью осуществления перевода части территориальных зон городских акваторий и зоны объектов городских лесов в зону объектов фермерских хозяйств при условии уточнения границ новых зон с сохранением участков, занятых высокорослыми деревьями (кедром и другими).

за - 9

против - 0

воздержался - 0

1.6. Выносится на рассмотрение предложение ООО «ОМФАЛ» о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части перевода территориальной зоны коммунально-складского назначения в территориальную зону фермерских хозяйств с целью использования земельного участка, предоставленного в аренду для строительства производственной базы, под фермерское хозяйство.

На заседании 25.02.2014 на основании неоднократных обращений физических и юридических лиц по предложению управления архитектуры и градостроительства было принято решение комиссии о дополнении градостроительных регламентов для территориальных зон объектов коммунально-складского назначения условно разрешенными видами использования, включающих в себя «фермерские хозяйства».

По данному предложению выступили: **Левкин С.А., Шилова Т.А., Шеина Л.Н., Дольников Л.А., Землянкин С.Ф., Пшенцов Н.А., Старостенко Т.И.**

Решение комиссии:

Включить в проект решения Думы города по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части дополнения градостроительных регламентов территориальной зоны объектов коммунально-складского назначения условно разрешенными видами использования («фермерские хозяйства»).

После принятия нормативного документа предоставить ООО «ОМФАЛ» условно разрешенный вид использования земельного участка под фермерское хозяйство без изменения назначения территориальной зоны.

2.2. Выносится на рассмотрение обращение ООО «Альфа-Бим» о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства объекта капитального строительства (уменьшение допустимого минимального отступа от границ земельного участка до линии застройки) на земельном участке, расположенном в Западном промышленном узле города по ул. 2П-2, панель №23. В результате реконструкции здания кафе пристраиваемая часть частично вышла за зону допустимого места размещения объекта.

По данному предложению выступили: **Прокофьев В.Ю., Старостенко Т.И., Шилова Т.А.**

Решение комиссии:

Поддержать предложение ООО «Альфа-Бим» о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объекта капитального строительства в сторону уменьшения допустимого минимального отступа от границ земельного участка до линии застройки. Вынести предложение на публичные слушания.

за - 9

против - 0

воздержался - 0

2.3. Выносится на рассмотрение обращение ООО «Вахмонтажстрой» об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства (уменьшение допустимого минимального отступа от границ земельного участка до линии застройки) на земельном участке, расположенном по ул. 9П в Западном промышленном узле города, панель №3.

Кузнечные мастерские находятся в собственности.

По данному предложению выступили: **Прокофьев В.Ю., Туниев А.А., Старостенко Т.И., Пшенцов Н.А.**

Решение комиссии:

Поддержать предложение ООО «Вахмонтажстрой» об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства в сторону уменьшения допустимого минимального отступа от границ земельного участка до линии застройки. Вынести предложение на публичные слушания.

за - 9

против - 0

воздержался - 0

2.4. Выносится на рассмотрение обращение бюджетного учреждения среднего профессионального образования ХМАО-Югры «Нижевартовский медицинский колледж» о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объекта капитального строительства расположенного по ул. Интернациональной, д.3 по увеличению разрешенной этажности с 4 до 6 этажей.

По проекту на 5 этаже предусмотрено размещение кабинетов, на 6 этаже предусмотрено чердачное пространство с размещением вентиляционных камер.

По данному предложению выступили: **Прокофьев В.Ю., Старостенко Т.И., Пшенцов Н.А., Землянкин С.Ф.**

Решение комиссии:

Поддержать предложение бюджетного учреждения среднего профессионального образования ХМАО-Югры «Нижевартовский медицинский колледж» о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства в части увеличения этажности до 6 надземных этажей. Вынести предложение на публичные слушания.

за - 9

против - 0

воздержался - 0

2.5. Выносится на рассмотрение обращение ООО «НордОйл» о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства объекта капитального строительства, расположенного по ул. 2ПС, д.2в Северного промышленного узла города Нижневартовска в части увеличения зоны допустимого места размещения объекта капитального строительства на земельном участке путем изменения минимального отступа от границы земельного участка с трех метров до одного метра.

Со стороны северной границы участка нарушено расстояние от границы участка до границы застройки, которое вместо 3 м составляет 1,85 м (от стены основного здания).

Кроме того выполнен пристрой под размещение теплового узла, который практически находится на границе участка.

Объект будет вводиться в эксплуатацию с пристроем, поэтому возникает необходимость сократить минимальный отступ от северной границы участка с трех до нуля метров.

По данному предложению выступили: **Прокофьев В.Ю., Старостенко Т.И., Дольников Л.А., Левкин С.А.**

Решение комиссии:

Поддержать предложение ООО «НордОйл» об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства в части уменьшения допустимого минимального отступа от границ земельного участка до линии застройки. Вынести предложение на публичные слушания.

за - 9

против - 0

воздержался - 0

2.6. Выносится на рассмотрение обращение Асадулина Р.Б. о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства «Трехэтажный офис», расположенного по ул. Чапаева 38а в 7А квартале, в части увеличения зоны допустимого места размещения объекта на земельном участке путем изменения минимального отступа:

- от южной границы земельного участка с трех метров до одного метра;

- от восточной границы земельного участка с трех метров до двух метров.

Южная граница участка сформирована по внутриквартальному проезду.

Участок предоставлен в аренду 29 января 2014 года сроком на 12 месяцев для завершения строительства офиса.

По данному предложению выступили: **Прокофьев В.Ю., Старостенко Т.И., Левкин С.А., Пшенцов Н.А.**

Решение комиссии:

Поддержать предложение Асадулина Р.Б. об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства в сторону уменьшения допустимого минимального отступа от границ земельного участка до линии застройки. Вынести предложение на публичные слушания.

за - 9

против - 0

воздержался - 0

Гмызин С.Н.

Дольников Л.А.

Землянкин С.Ф.

Левкин С.А.

Профьев В.Ю.

Симанович Г.И.

Туниеков А.А.

Шилова Т.А.

