


Утверждаю:  
Заместитель  
главы администрации города  
по строительству,  
председатель комиссии

  
В.К.Оголев

ПРОТОКОЛ №30  
комиссии по градостроительному зонированию  
(комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки)  
территории города Нижневартовска

г. Нижневартовск

04.07.2013г.

- |                |   |
|----------------|---|
| Оголев В.К.    | - заместитель главы администрации города по строительству, председатель комиссии  |
| Прокофьев В.Ю. | - начальник управления архитектуры и градостроительства администрации города, заместитель председателя комиссии   |
| Киевец Т.Ю.    | - главный специалист отдела градостроительного развития и планировки территории управления архитектуры и градостроительства администрации города, секретарь комиссии (без голоса) |

**Члены комиссии:**

- |                |  |
|----------------|--|
| Борисова И.А.  | - заместитель начальника 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   |
| Савин И.С.     | -начальник отдела по благоустройству и дорожному хозяйству 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

**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.

**Вопрос 2.** Рассмотрение проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части внесения изменений в градостроительные регламенты для территориальных зон.

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

**Оголев В.К.** Открыл заседание комиссии.

От члена комиссии по градостроительному зонированию, депутата Думы города - Ф.Х. Галеева, в связи с невозможностью присутствовать на данной комиссии, поступило письменное обращение с просьбой учесть его голос при голосовании.

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

По вопросу 1 поступило 8 предложений.

**1.1.** Выносится предложение **ООО «Никос»** о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части перевода территориальной зоны городских лесов в территориальную зону объектов городского транспорта для строительства автозаправочного комплекса с автокемпингом. Земельный участок площадью 1.1251 га с кадастровым номером 86:11:0402001:959 находится в районе Северного промышленного узла города, 9 км Самотлорской дороги. В соответствии с генеральным планом города, дорога с направлением Сургут - Нижневартовск - Радужный является дорогой регионального значения.

**Туниеков А.А.** В 2009 году, до внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории города, рассматриваемый земельный участок не входил в зону городских лесов.

**Оголев В.К.** У управления природопользования и экологии возражений нет?



**Тунисков А.А.** Возражений нет, на данной территории произрастают отдельные кустарники, которые лесом назвать сложно.

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

Кто за это предложение, прошу голосовать:

за - 7

против - 1

воздержался - 0

**Решение комиссии:**

Поддержать предложение ООО «Никос» о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части перевода территориальной зоны городских лесов в территориальную зону объектов городского транспорта.

**1.2.** Выносится на рассмотрение обращение ЗАО «Пилипака и Компания» о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части перевода земельного участка площадью 0.6837 га, с кадастровым номером 86:11:0403001:77 из зоны объектов коммунально-складского назначения в территориальную зону объектов торгового назначения. Земельный участок находится в коммунальной зоне 2 очереди застройки города по ул. Северной, д.39. Данный земельный участок, на территории которого расположен магазин, находится в собственности ЗАО «Пилипака и Компания».

Расположенные рядом два земельных участка, которые находятся в зоне торгового назначения также являются собственностью данного предприятия. При переводе испрашиваемой территории из зоны объектов коммунально-складского назначения в зону объектов торгового назначения, возникает возможность в объединении трех участков в один большей площади.

**Оголев В.К.** Какое мнение у членов комиссии?

Есть мнение поддержать данное предложение

за - 8

против - 0

воздержался - 0

**Решение комиссии:**

Поддержать предложение ЗАО «Пилипака и Компания» о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части перевода земельного участка площадью 0.6837 га, с кадастровым номером 86:11:0403001:77 из зоны объектов коммунально-складского назначения в территориальную зону объектов торгового назначения с целью размещения объекта торговли.

**1.3.** Выносится на рассмотрение обращение **Иванишина Е.В.** о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части перевода территориальной зоны объектов торгового назначения на территориальную зону объектов коммунально-складского назначения

с целью соответствия основному виду разрешенного использования существующей промышленной базы. Земельный участок находится в коммунальной зоне 2 очереди застройки города по ул. Северной.

Данный земельный участок находится в собственности Иванишина Е.В. под существующую промбазу, общей площадью 557 м<sup>2</sup>.

**Оголев В.К.** Какое мнение у членов комиссии?

Есть мнение поддержать данное предложение

за - 8

против - 0

воздержался - 0

**Решение комиссии:**

Поддержать предложение Иванишина Е.В. о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части перевода территориальной зоны объектов торгового назначения на территориальную зону объектов коммунально-складского назначения.

**1.4.** Выносится на рассмотрение обращение главы фермерского хозяйства **Михно В.Г.** о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части перевода территориальной зоны объектов коммунально-складского назначения в территориальную зону фермерского хозяйства.

Земельный участок площадью 1.2329 га, с кадастровым номером 86:11:0402001:932 находится в Северном промышленном узле города отведен в аренду под строительство складов, АБК, открытой площадки для складирования материалов. Данный участок расположен в двух территориальных зонах: земля общего пользования и коммунально-складского назначения.

**Оголев В.К.** Что фермер желает разместить на земельном участке?

**Старостенко Т.И.** Для ведения фермерской деятельности, фермер намерен построить гараж, открытую площадку для хранения и ремонта автотракторной техники, а также сарай для содержания сельскохозяйственных животных.

Территория частично освоена самовольно. Договор аренды земельного участка с Михно В.Г. заканчивается в мае 2014 года.

**Борисова И.А.** Вокруг промышленная зона, расположены предприятия, производственные базы, от которых существуют санитарно-защитные зоны.

**Симанович Г.И.** На территории города выделены территориальные зоны под ведение фермерского хозяйства, которые предусмотрены под указанный вид деятельности.

**Оголев В.К.** Через год аренда земельного участка заканчивается, нет смысла продлевать договор аренды и менять назначение зоны.



Предлагаю отклонить предложение главы фермерского хозяйства Михно В.Г. Кто за это предложение, прошу голосовать.

за - 7

против - 1

воздержался - 0

#### **Решение комиссии:**

Отклонить предложение главы фермерского хозяйства Михно В.Г. о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части перевода территориальной зоны объектов коммунально-складского назначения в территориальную зону фермерского хозяйства.

**1.5.** Выносится на рассмотрение предложение **Кочеткова В.М.** о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части перевода территориальной зоны индивидуальной жилой застройки в зону объектов торгового назначения с целью соответствия основному виду разрешенного использования существующего магазина.

Участок расположен в 14П микрорайоне в Старом Вартовске (3 очереди строительства) по ул. Заводской, д.44, находится в собственности Кочеткова В.М. под строительство магазина, общей площадью 965 м<sup>2</sup>.

В настоящее время построен 2-этажный магазин, общей площадью 259 м<sup>2</sup>. Кочетковым В.М. получено свидетельство о государственной регистрации права собственности на данный объект.

**Туниеков А.А.** Жители микрорайона поддержали Кочеткова В.М. в строительстве магазина, так как торговых объектов на данной территории Старого Вартовска недостаточно.

**Оголев В.К.** Было разрешение администрации города на строительство магазина, объект построен и зарегистрирован в собственность. Предлагаю поддержать данное предложение и вынести на публичные слушания.

за - 4

против - 3

воздержался - 1

#### **Решение комиссии:**

Поддержать предложение Кочеткова В.М. о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части перевода территориальной зоны индивидуальной жилой застройки в зону объектов торгового назначения.

**1.6.** Повторно 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 с целью присоединения используемых дачных участков за границами СОНТ.



Земельный участок СОНТ находится в Юго-Западном промышленном узле города. На заседании комиссии по градостроительному зонированию (комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки) территории города Нижневартовска №29 от 30.05.2013 было принято решение: руководству СОНТ «Малиновка» представить в администрацию правоустанавливающие документы по оформлению земельных участков, которые присоединяются к СОНТ «Малиновка».

Руководством СОНТ «Малиновка» представлено одно свидетельство на право собственности на дачный участок, который находится на присоединяемой территории.

**Оголев В.К.** На территорию СОНТ «Малиновка» оформлен договор аренды, данная территория не затапливается?

**Прокофьев В.Ю.** На территорию заключен договор аренды, территория не затапливается.

**Оголев В.К.** Прошу проголосовать за данное предложение.

за - 7

против - 0

воздержался - 1

#### **Решение комиссии:**

Поддержать 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.

**1.7.** Поступило предложение от религиозной организации «Миссия Евангелизации и Благотворения Христиан Веры Евангельской «Авен-Езер» города Нижневартовска», представитель Ересько А.И. о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части перевода территориальной зоны объектов индивидуальной жилой застройки в зону объектов культового назначения с целью реконструкции детского сада под здание «Молитвы» на земельном участке, расположенном в квартале В-7.3. в Старом Вартовске (1очередь строительства) по переулку Обскому, 64. Здание детского сада находится в собственности у физического лица Ересько А.И. и не используется по назначению с 90-х годов. Приказом департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов от 18.10.2012 №2159/36-П утверждена схема расположения земельного участка на кадастровом плане, для образования участка площадью 0.1122 га под здание детского сада, которое используется религиозной организацией.

**Симанович Г.И.** Обратившаяся религиозная организация официально зарегистрирована, здание находится в собственности у представителя организации, юридических оснований для отказа в рассмотрении вопроса нет.



**Прокофьев В.Ю.** Изменение связано с реконструкцией здания, в том числе целевого вида и мощности. В соответствии с Положением о порядке направления и рассмотрения предложений о внесении изменений в ПЗЗ на территории города Нижневартовска заявитель должен представить эскизный проект реконструкции объекта с учетом нормативной обеспеченности площади земельного участка под культовым объектом.

Нормы обеспеченности необходимо подтвердить расчетами. Проектные решения выполняются на актуальной топографической съемке.

В случае необходимости увеличения площади земельного участка, эскизным проектом даются предложения по изменению границ земельного участка. В соответствии с обоснованными предложениями по границам земельного участка будет устанавливаться территориальная зона.

Все смежные с территорией детского сада земельные участки сформированы и поставлены на государственный кадастровый учет для дальнейшего предоставления в собственность льготным категориям граждан, предоставление смежного участка с целью увеличения площади является невозможным.

Предлагается данный вопрос снять с повестки дня.

**Оголев В.К.** Поступило предложение, в связи с предоставлением заявителем неполного пакета документов отложить рассмотрение вопроса. Прошу проголосовать за данное предложение.

за - 7

против - 0

#### **Решение комиссии:**

Отложить предложение религиозной организации «Миссия Евангелизации и Благотворения Христиан Веры Евангельской «Авен-Езер» г. Нижневартовска» о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части перевода территориальной зоны объектов индивидуальной жилой застройки в зону объектов культового назначения в связи с предоставлением неполного пакета документов.

**1.8.** Поступило предложение ЗАО «Сибирская Топливо-энергетическая Компания» («СИТЭК») о переводе части территории общего пользования в зону объектов коммунально-складского назначения с целью размещения в границах предоставленного в собственность земельного участка существующего объекта.

Существующее здание частично находится за пределами границ территориальной зоны объектов коммунально-складского назначения на территории общего пользования, в границах предоставленного земельного участка, установленных в 2002 году. Необходимо расширить зону объектов коммунально-складского назначения до границ земельного участка, в сторону железнодорожного полотна. Земельный участок находится в коммунальной зоне 2 очереди застройки города по ул. Северной, 39. Объектов общего пользования на данном участке нет. Участок не используется в качестве территории общего пользования.

**Оголев В.К.** Если вопросов нет прошу проголосовать за данное предложение.

за - 7



против - 1  
воздержался - 0

**Решение комиссии:**

Поддержать предложение ЗАО «Сибирская Топливо-энергетическая Компания» («СИТЭК») о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части перевода территории общего пользования в зону объектов коммунально-складского назначения.

По вопросу 2 поступило предложение от ООО «Сибтрансойл» и ОАО «Строительное управление №909» о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в качестве дополнения вспомогательного вида и параметра разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне объектов коммунально-складского назначения планировочного квартала 04:01:05 - объекты внешнего транспорта, с целью возведения железнодорожной ветки.

Земельные участки находятся по ул. Индустриальной в Западном промышленном узле города, панель №13. ОАО «Строительное управление №909» уже имеет в собственности повышенный железнодорожный путь, сооружение, протяженностью 486.8 м, свидетельство о государственной регистрации права от 05.05.2006.

**Оголев В.К.** Железнодорожные ветки существуют. Предприятия должны развиваться. Прошу проголосовать за данное предложение.

за -7

против - 1  
воздержался - 0

**Решение комиссии:**

Поддержать предложение ООО «Сибтрансойл» и ОАО «Строительное управление №909» о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в качестве дополнения вспомогательного вида и параметра разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне объектов коммунально-складского назначения планировочного квартала 04:01:05 - объекты внешнего транспорта.

По вопросу 3 выносится на рассмотрение предложение ЗАО «Сибирская Топливо-энергетическая Компания» («СИТЭК») о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, уменьшение допустимого минимального отступа от границ земельного участка до линии застройки с 3 м до 1 м.

Земельный участок в собственности, находится в коммунальной зоне 2 очереди застройки города по ул. Северной, 39. На участке расположено здание, которое предприятие желает узаконить.

**Оголев В.К.** Кто является собственниками смежных участков, не будут они против?



**Старостенко Т.И.** Объект уже существует. От владельца смежного участка, принадлежащего ООО «Мега-Сургут» получено письменное обращение о согласии.

**Оголев В.К.** Предлагается проголосовать за данное предложение.

за -7

против - 1

воздержался - 0

**Решение комиссии:**

Согласиться с предложением ЗАО «СИТЭК» о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства объекта капитального строительства.

По рассматриваемому вопросу провести публичные слушания с участием ЗАО «СИТЭК» и смежных землепользователей.

Секретарь комиссии



Т.Ю. Киевец

