

ПРОТОКОЛ № 48-2019  
комиссии по градостроительному зонированию  
(комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки)  
территории города Нижневартовска

г. Нижневартовск  
13.06.2019

- 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.
- Ракитский А.А. - заместитель директора департамента, начальник управления архитектуры и градостроительства департамента строительства администрации города, заместитель председателя комиссии.
- Члены комиссии:**
- Арзаев М.А. - исполняющий обязанности начальника управления по развитию промышленности и предпринимательства
- 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;
- Землянкин С.Ф. - заместитель председателя Думы города Нижневартовска;
- Кайгородов В.А. - начальник управления по природопользованию и экологии администрации города;
- Смага Ю.С. - заместитель начальника юридического управления администрации города.
- Старостенко Т.И. - заместитель начальника управления архитектуры и градостроительства департамента строительства администрации города
- Присутствующие:**
- Дольников Л.А. - депутат Думы города Нижневартовска;
- Попенко О.А. - заместитель начальника управления по природопользованию и экологии администрации города.

### **Повестка дня:**

1. Принятие решения по вопросам, рассмотренным на публичных слушаниях, о предоставлении разрешения на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предоставления отклонений от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства (12 предложений).

2. Рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части изменения в карте градостроительного зонирования (4 предложения).

По повестке дня выступил Ситников В.П.

Информацию доложила Старостенко Т.И.

1. Представила 12 предложений по предоставлению муниципальных услуг о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1.1. Предложение Бегалиева Муродилжона Юлдашевича о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства садового дома, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 86:11:0402002:764 в СОНТ «Малиновка» в части уменьшения минимального отступа земельного участка от западной границы земельного участка с 3 м до 2 м, от южной границы земельного участка с 3 м до 1,5 м с целью получения разрешительных документов для оформления садового дома в собственность.

#### **Решение комиссии:**

Членами комиссии принято единогласное решение о предоставлении Бегалиеву М.Ю. разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства садового дома.

**за - 8**

**против – 0**

**воздержался - 0**

1.2. Предложение Стуколова Максима Анатольевича о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства садового дома, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 86:11:0801001:1199 в СОНТ «Авиатор-3» в части уменьшения минимального отступа земельного участка от северо-восточной и юго-восточной границ земельного участка с 3 м до 0 м с целью получения разрешительных документов для оформления садового дома в собственность.

#### **Решение комиссии:**

Членами комиссии принято решение о предоставлении Стуколову М.А. разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства садового дома.



**за - 8**  
**против – 0**  
**воздержался – 0**

1.3. Предложение Кондрасенко Алексея Викторовича о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства индивидуального жилого дома, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 86:11:0501016:293 в части изменения минимального отступа застройки от Северо-Западной и от Юго-Западной границ земельного участка с 3,0 м до 0м с целью получения разрешительных документов для оформления индивидуального жилого дома в собственность.

**Решение комиссии:**

Учитывая отсутствие у заявителя в настоящее время прав на земельный участок, членами комиссии принято решение об отказе в предоставлении Кондрасенко А.В. разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства индивидуального жилого дома.

**за - 8**  
**против – 0**  
**воздержался - 0**

1.4. Предложение Макаровой Лилии Фаридовны о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства индивидуального жилого дома, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 86:11:0501016:368, в части изменения минимального отступа застройки от Северо-Западной и от Юго-Западной границы земельного участка с 3,0 м до 1,0м с целью получения разрешительных документов для оформления индивидуального жилого дома в собственность.

**Решение комиссии:**

Учитывая отсутствие у заявителя в настоящее время прав на земельный участок, членами комиссии принято решение об отказе в предоставлении Макаровой Л.Ф. разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства индивидуального жилого дома.

**за - 8**  
**против – 0**  
**воздержался - 0**

1.5. Предложение Сияutkiной Татьяны Владимировны о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 86:11:0501004:58 в старой части города по ул. Октябрьской, д. 108 в части изменения минимального отступа застройки от юго-западной границы земельного участка с 3,0 м до 0 м с целью получения разрешительных документов для оформления индивидуального жилого дома в собственность. ✓

**Решение комиссии:**

Членами комиссии принято решение о предоставлении Сиюткиной Т.В. разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства индивидуального жилого дома.

**за - 8**

**против – 0**

**воздержался - 0**

1.6. Предложение Шибырова Валерия Геннадьевича о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства индивидуального жилого дома, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 86:11:0501004:380, в части изменения минимального отступа застройки от Юго-Восточной границы земельного участка с 3,0 м до 1,0м и от Северо-Восточной границы земельного участка с 3,0 м до 0м с целью получения разрешительных документов для оформления индивидуального жилого дома в собственность.

**Решение комиссии:**

Членами комиссии принято решение о предоставлении Шибырову В.Г. разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства индивидуального жилого дома.

**за - 8**

**против – 0**

**воздержался - 0**

1.7. Предложение ЗАО «Нишневартовскстройдеталь» о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства многоквартирного дома, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 86:11:0201001:4693 в части увеличения максимального процента застройки в границах земельного участка с 30% до 33%.

Земельный участок расположен в квартале 26 Восточного планировочного района города Нижневартовска.

Отклонение от предельных параметров запрашивается с целью строительства объекта капитального строительства «Жилой дом №4 в квартале 26 города Нижневартовска».

**Решение комиссии:**

Членами комиссии принято единогласное решение о предоставлении ЗАО «Нишневартовскстройдеталь» разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства многоквартирного дома в части увеличения максимального процента застройки в границах земельного участка с 30% до 33%

**за - 8**

**против – 0**

**воздержался - 0**



1.8. Предложение Кузьмина Олега Юрьевича и Сухомлинова Алексея Анатольевича о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 86:11:0101023:59 в 11 микрорайоне города Нижневартовска в части увеличения процента застройки в границах земельного участка с 50% до 70%.

**Решение комиссии:**

Членами комиссии принято единогласное решение о предоставлении Кузьмину О.Ю. и Сухомлинову А.А. разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 86:11:0101023:59 в 11 микрорайоне города Нижневартовска в части увеличения процента застройки в границах земельного участка с 50% до 70%. Учитывая, что объект незавершенного строительства расположен за границами допустимой зоны размещения объектов, членами комиссии также принято решение предоставить разрешение в части изменения минимального отступа застройки от границ земельного участка.

**за - 8**

**против – 0**

**воздержался - 0**

1.9. Предложение Савчука Владимира Владимировича о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 86:11:0902001:798 в части изменения минимального отступа застройки от Северной границы земельного участка с 3,0 м до 0м.

Земельный участок площадью 8,664 га расположен в районе железнодорожной станции «Нижневартовск-2» города Нижневартовска.

Отклонения запрашиваются с целью завершения строительства объекта складского назначения.

**Решение комиссии:**

Членами комиссии принято единогласное решение о предоставлении Савчуку В.В. разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства многоквартирного дома в части изменения минимального отступа застройки от Северной границы земельного участка

**за - 8**

**против – 0**

**воздержался - 0**

1.10. Предложение Осадчий Зухры Юрьевны о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 86:11:0402001:1125 в Северном промышленном узле города Нижневартовска в

части изменения минимального отступа застройки от Северо-Западной границы земельного участка с 3,0 м до 0м.

Земельный участок площадью 1,8727 га расположен в Северном промышленном узле города Нижневартовска. В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города земельный участок расположен в территориальной зоне размещения складских объектов (ПР 302).

**Решение комиссии:**

Членами комиссии принято решение детально ознакомиться с материалами проекта, запросить у заявителя актуальную топографическую съемку с инженерными сетями, расположенными вблизи рассматриваемого земельного участка. Осуществить выезд на место для определения фактического использования участка.

**за - 8**

**против – 0**

**воздержался - 0**

1.11. Предложение Фоменко Владислава Владимировича о предоставлении условно-разрешенного вида использования земельного участка с кадастровым номером 86:11:0102002:13, расположенного по пр. Победы, 14, корпус В города Нижневартовска, – «магазин», «общественное питание» с целью выполнения реконструкции «Офисного здания» (незавершенного строительства) под «Кафе».

**Решение комиссии:**

Членами комиссии принято единогласное решение о предоставлении Фоменко В.В. условно-разрешенного вида использования земельного участка – «магазин», «общественное питание».

**за - 8**

**против – 0**

**воздержался - 0**

1.12. Предложение Сенькина Анатолия Ивановича о предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501006:536 – «магазины» в целях завершения строительства здания аптеки.

Земельный участок площадью 0,0558 га расположен по ул. Лопарева, 19 в старой части города.

**Решение комиссии:**

Членами комиссии принято единогласное решение о предоставлении Сенькину А.И. условно-разрешенного вида использования земельного участка – «магазин».

**за - 8**

**против – 0**

**воздержался - 0**



2.1. Представила предложение Филипповой Анны Викторовны о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части изменения территориальной зоны огородничества (СХЗ 703) земельного участка с кадастровым номером 86:11:0701001:15181 на территориальную зону дачного хозяйства и садоводства (СХЗ 704), расположенного в ДНТ «Энергетик-2», с целью оформления прав на объект недвижимости.

Земельный участок находится в зоне, подверженной риску затопления. Факт затопления территория ДНТ "Энергетик-2", расположенного на территории РЭБ-флота, зафиксирован постановлением администрации города от 19.06.2015 №1150 "О внесении изменений в постановление администрации города от 10.06.2015 №1089 "Об определении территории затопления".

**Решение комиссии:**

Учитывая, что территория ДНТ «Энергетик-2» является затапливаемой, в связи с чем в настоящее время проводится работа по постановке на кадастровый учет зоны затопления 1% обеспеченности, членами комиссии принято единогласное решение об отказе внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части изменения зоны огородничества (СХЗ 703) на зону дачного хозяйства и садоводства (СХЗ 704) с целью оформления в собственность жилого дома, расположенного в границах товарищества.

**за - 8**

**против – 0**

**воздержался – 0**

2.2. Предложение Петровского Александра Александровича о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части изменения территориальной зоны естественного природного ландшафта (РЗ 605) на территориальную зону дачного хозяйства и садоводства (СХЗ 704) в границах садового участка, расположенного в ПСОК «Досуг», с целью формирования земельного участка и постановки на кадастровый учет.

**Решение комиссии:**

Повторно рассмотреть вопрос на очередном заседании комиссии по градостроительному зонированию после уточнения границ товарищества и определения местоположения границ земельного участка.

**за - 8**

**против – 0**

**воздержался – 0**

2.3. Предложение ООО ПКФ «Инселко Холдинг» о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части изменения территориальной зоны размещения объектов торгового назначения и общественного питания (ОДЗ 203) земельного участка с кадастровым номером

86:11:0101019:72 на территориальную зону размещения объектов общественно-делового назначения (ОДЗ 209), расположенного по улице Мира на территории Общественного центра 2 очереди застройки.

Изменение территориальной зоны запрашивается с целью строительства рынка.

**Решение комиссии:**

Единогласно принято решение о включении предложения ООО ПКФ «Инселко Холдинг» в проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска, утвержденные решением Думы города от 28.10.2018 №395, в части изменения в карте градостроительного зонирования.

за - 8

против – 0

воздержался – 0

Протокол вела:

Кузнецова Д.К., тел.: 41 34 06

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

Арзаев М.А.

Аюпов Р.И.

Боровик О.А.

Джек В.П.

Землянкин С.Ф.

Крепких В.В.

Кайгородов В.А.

Назмутдинов Р.Р.

Ракитский А.А.

Ситников В.П.

Смага Ю.С.