

ПРОТОКОЛ № 62-2021

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

г. Нижневартовск

14.09.2021

- 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. - начальник отдела градостроительного развития и планировки территории 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;
- Крепких В.В. - председатель Совета Нижневартовской торгово-промышленной палаты;
- 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 Долинской Лидии Егоровны о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:11:0701001:18166 – «ведение садоводства».

Решение комиссии:

Членами комиссии принято единогласное решение рекомендовать исполняющему обязанности главы города предоставить Долинской Л.Е. разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка.

за – 9

против – 0

1.2 ООО «Крафт-НВ» о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:11:0402001:886 – «склады», «складские площадки».

В.П. Джек: Рекомендовать заявителю предусматривать размещение хозяйственных построек в пределах границ земельного участка.

Решение комиссии:

Членами комиссии принято единогласное решение рекомендовать исполняющему обязанности главы города предоставить ООО «Крафт-НВ» разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка.

за – 9

против – 0

1.3 ООО «Эльмаж» о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:11:0702001:400 – «склады», «складские площадки».

Решение комиссии:

Членами комиссии принято единогласное решение рекомендовать исполняющему обязанности главы города предоставить ООО «Эльмаж» разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка.

за – 9

против – 0

1.4 Демяника Андрея Владимировича о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:11:0301023:312 – «пищевая промышленность».

Решение комиссии:

Членами комиссии принято единогласное решение рекомендовать исполняющему обязанности главы города предоставить Демянику А.В. разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка.

за – 9

против – 0

1.5 АО «Самотлорнефтепромхим» о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:11:0301003:39 – «гостиничное обслуживание».

Решение комиссии:

Членами комиссии принято единогласное решение рекомендовать исполняющему обязанности главы города предоставить АО «Самотлорнефтепромхим» разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка.

за – 9

против – 0

1.6 Стафеевой Анастасии Николаевны о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:11:0701001:9 – «магазины», «общественное питание».

Решение комиссии:

Членами комиссии принято единогласное решение рекомендовать исполняющему обязанности главы города предоставить Стафеевой А.Н. разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка.

за – 9

против – 0

1.7 Департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0702001:1516, 86:11:0702001:1517 – «склады», «складские площадки».

Решение комиссии:

Членами комиссии принято единогласное решение рекомендовать исполняющему обязанности главы города предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельных участков.

за – 9

против – 0

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

2.1 Демяника Андрея Владимировича о предоставлении разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельного участка с кадастровым номером 86:11:0301023:312 в части увеличения максимального процента застройки с 60% до 70%.

Решение комиссии:

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

за - 8

против – 0

воздержался -1

2.2 Беляковой Елены Валериевны, Беляковой Юлии Сергеевны, Белякова Никиты Сергеевича о предоставлении разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельного участка с кадастровым номером 86:11:0801001:304, в части изменения минимального отступа застройки с трех метров до одного метра от юго-западной и северо-западной границ земельного участка.

Решение комиссии:

Членами комиссии принято единогласное решение рекомендовать исполняющему обязанности главы города предоставить Беляковой Е.В., Беляковой Ю.С., Белякову Н.С. разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

за – 9

против – 0

2.3 ООО «Горпротект» о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 86:11:0402001:41, в части изменения минимального отступа застройки с трех метров до нуля метров от южной границы земельного участка.

Решение комиссии:

Членами комиссии принято единогласное решение рекомендовать исполняющему обязанности главы города предоставить ООО «Горпротект» разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

за – 9
против – 0

2.4 ООО «Дерть» о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 86:11:0301014:372, в части изменения минимального отступа застройки с трех метров до нуля метров от северной, восточной, южной и западной границ земельного участка.

Решение комиссии:

Членами комиссии принято единогласное решение рекомендовать исполняющему обязанности главы города предоставить ООО «Дерть» разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

за – 9
против – 0

2.5 Кондрасенко Алексея Викторовича о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках с кадастровыми номерами 86:11:0301021:56, 86:11:0301021:57, в части изменения минимального отступа застройки с трех метров до нуля метров от северной, восточной, южной и западной границ земельного участка.

В.П. Джек: предусмотреть возведение глухой противопожарной стены, выполненной из негорючих материалов для воспрепятствования распространению огня на здания.

С.В. Чеботарев: площади существующих зданий и размеры земельных участков не позволяют провести реконструкцию под гостиницу/хостел согласно представленным документам. При размещении гостиницы/хостела на земельных участках необходимо предусмотреть парковочные места (расчет исходя из количества посетителей + машино-места для инвалидов), стоянка не ближе 10м от

окон, проезды для пожарной техники. Разработка проектов должна осуществляться в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

Решение комиссии:

Членами комиссии принято решение рекомендовать исполняющему обязанности главы города отказать Кондрасенко А.В. в выдаче разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

за – 9

против – 0

2.6 Майснера Дмитрия Павловича о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 86:11:0301010:46, в части изменения минимального отступа застройки с трех метров до нуля метров от северной и восточной границ земельного участка, с трех метров до одного метра от южной границы земельного участка согласно приложению и в части изменения максимального процента застройки с 50% до 55%.

В.П. Джек: в связи с поступившим несогласием от правообладателя смежного земельного участка на выдачу разрешения на отклонение рекомендовать заявителю заручиться экспертным мнением в отношении противопожарного разрыва, т.к. на смежном земельном участке отсутствуют здания/сооружения.

В.П. Ситников: дополнительно проработать возможность урегулирования данного вопроса с правообладателем смежного земельного участка.

Решение комиссии:

Членами комиссии принято решение рекомендовать исполняющему обязанности главы города отказать Майснеру Д.П. в выдаче разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

за – 9

против – 0

2.7 Настенко Светланы Борисовны о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 86:11:0301004:109, в части изменения минимального отступа застройки с трех метров до нуля метров от восточной и южной границ земельного участка.

Решение комиссии:

Членами комиссии принято единогласное решение рекомендовать исполняющему обязанности главы города предоставить Настенко С.Б. разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

за – 9

против – 0

2.8 Протопоповой Веры Захаровны о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 86:11:0501008:464, в части изменения минимального отступа застройки с трех метров до нуля метров от северо-восточной, юго-западной и северо-западной границ земельного участка.

В.П. Джек: рекомендовать Протопоповой В.З. предусмотреть возведение глухой противопожарной стены, выполненной из негорючих материалов для воспрепятствования распространению огня на здания.

Решение комиссии:

Членами комиссии принято единогласное решение рекомендовать исполняющему обязанности главы города предоставить Протопоповой В.З. разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

за – 9

против – 0

2.9 ООО «Росхимсбыт» о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 86:11:0301019:95, в части изменения минимального отступа застройки с трех метров до нуля метров от западной, восточной, южной границ земельного участка.

Решение комиссии:

Членами комиссии принято единогласное решение рекомендовать исполняющему обязанности главы города предоставить ООО «Росхимсбыт» разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

за – 9

против – 0

2.10 Стафилова Роланди Зауриевича о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 86:11:0301015:57, в части изменения минимального отступа застройки с трех метров до нуля метров с западной границы земельного участка.

Решение комиссии:

Членами комиссии принято единогласное решение рекомендовать исполняющему обязанности главы города предоставить Стафилову Р.З. разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, а также об отмене постановления от 15.06.2021 №479.

за – 9

против – 0

2.11 Цупрового Алесандра Владимировича о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 86:11:0501003:381, в части изменения минимального отступа застройки с трех метров до нуля метров от северо-восточной, юго-западной и северо-западной границ земельного участка.

Решение комиссии:

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

за – 9

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 Кодобаева Татьяна Викторовна в части внесения изменений в карту градостроительного зонирования на территории города Нижневартовска, изменение территориальной зоны озелененных территорий общего пользования (РЗ 601) и территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (ЖЗ 103) на территориальную смешанную общественно-деловую зону (ОДЗ 209) территории, на которой расположены объекты недвижимости с кадастровыми номерами 86:11:0501002:431, 86:11:0102013:140, 86:11:0000000:5598, 86:11:0000000:5599, 86:11:0501002:434.

С.В. Чеботарев: необходимо провести осмотр земельного участка с составлением акта, запросить у заявителя обоснование запрашиваемой площади изменения территориальных зон, заявление о смене территориального зонирования должно быть направлено от всех собственников объектов капитального строительства.

Решение комиссии:

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

за – 9

против – 0

3.2 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 проведении общественных обсуждений по данному предложению.

за – 9

против – 0

3.3 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.

С.В. Чеботарев: после внесения изменений в ПЗЗ, необходимо в рамках рабочего совещания проработать вопросы в отношении территорий в зоне РЗ 601 (цель использования и на кого возложить обязанность по обслуживанию).

Решение комиссии:

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

за – 9

против – 0

3.4 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 утилизации отходов и изготовления продукта.

Решение комиссии:

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

за – 9

против – 0

воздержался – 0

3.5 Пашенко 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 проведении общественных обсуждений по данному предложению.

за – 9

против – 0

воздержался – 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**