

Утверждаю:

Председатель комиссии



Н.А. Пшенцов

ПРОТОКОЛ № 08-2015
комиссии по градостроительному зонированию
(комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки)
территории города Нижневартовска

г. Нижневартовск

19.03.2015 г.

- Пшенцов Н.А. - заместитель главы администрации города по строительству, председатель комиссии
- Прокофьев В.Ю. - начальник управления архитектуры и градостроительства администрации города, заместитель председателя комиссии
- Чичварина И.Н. - специалист-эксперт отдела градостроительного развития и планировки территории управления архитектуры и градостроительства администрации города, секретарь комиссии (без права голоса)

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
- Крутовцов А.А. - начальник юридического управления 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
- Швец Е.Н. - начальник управления по потребительскому рынку администрации города

Докладчик:

Старостенко Т.И. - начальник отдела градостроительного развития и планировки территории управления архитектуры и градостроительства администрации города

Повестка дня:

Вопрос 1. Рассмотрение предложений физических и юридических лиц о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части изменений в карте градостроительного зонирования.

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

Вопрос 3. Рассмотрение предложения о возможности применения условно разрешенного вида использования земельных участков и объектов капитального строительства.

По повестке дня выступила **Старостенко Т.И.**

1.1. Выносятся на рассмотрение предложения ООО «Вариант» о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска для осуществления перевода части территориальной зоны объектов индивидуальной жилой застройки в зону объектов среднеэтажной жилой застройки на земельном участке, расположенном в квартале 5П третьей очереди застройки Старого Вартовска.

По данному предложению выступили: **Пшенцов Н.А., Тихонов В.В., Прокофьев В.Ю., Землянкин С.Ф., Дольников Л.А., Туникоков А.А.**

Решение комиссии:

Поддержать ООО «Вариант» о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска для осуществления перевода части территориальной зоны объектов индивидуальной жилой застройки на зону объектов среднеэтажной жилой застройки.

Подготовить проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части внесения изменений в карту градостроительного зонирования и вынести его на публичные слушания.

за -9

против -0

воздержался -0

1.2. Рассмотрение предложения местной религиозной организации православного Прихода храма Рождества Христова (настоятель протоиерей Сергей Шевченко) о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части перевода территориальной зоны объектов фермерских хозяйств в зону объектов культового назначения на земельном участке, расположенном у реки Большой Еган с целью размещения на участке жилого корпуса и храма.

По данному предложению выступили: **Пшенцов Н.А., Тихонов В.В., Прокофьев В.Ю., Землянкин С.Ф., Дольников Л.А., Туниев А.А.**

Решение комиссии:

Поддержать предложение местной религиозной организации православного Прихода храма Рождества Христова о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части перевода территориальной зоны объектов фермерских хозяйств в зону объектов культового назначения на земельном участке.

Подготовить проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части изменений в карте градостроительного зонирования и вынести его на публичные слушания.

за -9

против -0

воздержался -0

1.3. Выносится на рассмотрение обращение МАОУДОД «Детская школа искусств №3» города Нижневартовска (директор С.В. Овчирова) о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска, для осуществления перевода части территориальной зоны объектов многоэтажной жилой застройки в зону объектов учебно-образовательного назначения на земельном участке, расположенном в 10В микрорайоне по ул. Интернациональной, д.7А.

По данному предложению выступили: **Пшенцов Н.А., Тихонов В.В., Землянкин С.Ф., Прокофьев В.Ю., Дольников Л.А.**

Решение комиссии.

Поддержать предложение МАОУДОД «Детская школа искусств №3» города Нижневартовска о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска для осуществления перевода части территориальной зоны объектов многоэтажной жилой застройки в зону объектов учебно-образовательного назначения на земельном участке.

Подготовить проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части изменений в карте градостроительного зонирования и вынести его на публичные слушания.

за -9

против -0

воздержался -0

1.4. Рассматривается предложение ООО «Землеустроительное предприятие» по обращению Губаева Л.З. о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска, для осуществления перевода части территориальных зон городских акваторий и объектов городских лесов в зону

объектов логистики и придорожного сервиса на земельном участке, расположенном в Северном промышленном узле города, 11 км Самотлорской дороги под строительство кемпинга.

В настоящее время ведется работа по внесению изменений в генеральный план города, которая осуществляется в соответствии с частью 17 статьи 24, статьями 9 и 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Проектировщикам будет предложено определить территории возможного размещения объектов логистики и придорожного сервиса.

После проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план города Нижневартовска данный проект планируется вынести на очередное заседание Думы города в ноябре 2015 года.

По данному предложению выступили: **Пшеницов Н.А., Тихонов В.В., Прокофьев В.Ю., Землянкин С.Ф., Гмызин С.Н., Туникоков А.А., Швец Е.Н.**

Решение комиссии: Обоснованность размещения объектов логистики и придорожного сервиса вдоль региональной дороги при подготовке проекта по внесению изменений в генеральный план города.

за -9

против -0

воздержался -0

1.5. Рассматривается предложение от религиозной организации «Миссия Евангелизации и Благотворения Христиан Веры Евангельской «Авен-Езер» представитель Ересько Анатолий Иванович о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части перевода территориальной зоны объектов индивидуальной жилой застройки в зону объектов культурного назначения с целью реконструкции детского сада под здание «Молитвы» на земельном участке, расположенном в квартале В-7.3. в Старом Вартовске (1 очередь строительства) по переулку Обскому, 64. Здание детского сада находится в собственности и не используется 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.

По распоряжению администрации города от 27.11.2013 № 2324-р был подготовлен проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории Старого Вартовска (I очередь строительства) и проведены публичные слушания 12.02.2015 г. В настоящее время готовится утверждение данного проекта, в соответствии с которым на указанной территории предусмотрено размещение 2-х этажного административного здания. На основании утвержденного проекта планировки и проекта межевания будут внесены изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части перевода территориальной зоны объектов индивидуальной жилой застройки в зону объектов административно-делового назначения.

По данному предложению выступили: **Пшенцов Н.А., Тихонов В.В., Прокофьев В.Ю., Землянкин С.Ф., Дольников Л.А., Туниев А.А., Швец Е.Н.**

Решение комиссии: Отклонить 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 внесением изменений в проект планировки территории и проект межевания территории Старого Вартовска (I очередь строительства) в части перевода территориальной зоны объектов индивидуальной жилой застройки в зону объектов административно-делового назначения.

за -9

против -0

воздержался -0

2.1. Рассмотрение предложения ООО «ПЕЛФА» на отклонение от предельных пара-метров 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. 60 лет Октября, д. 4/П (панель №23). Противопожарные нормы нарушены. Разрешение на строительство не получено. Правообладателем соседнего земельного участка является ООО «Речной порт Нижневартовск», который является арендатором земельного участка.

По данному предложению выступили: **Пшенцов Н.А., Тихонов В.В., Прокофьев В.Ю., Землянкин С.Ф., Швец Е.Н., Дольников Л.А.**

Решение комиссии:

Отклонить предложение ООО «ПЕЛФА» о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства объекта капитального строительства, уменьшение допустимого минимального отступа от границ земельного участка до линии застройки в связи с нарушением градостроительного законодательства.

за -9

против -0

воздержался -0

2.2. Рассмотрение предложение Шагиева Н.Г. 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, панель №6. Разрешение на строительство получено. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства необходимо для ввода объекта в эксплуатацию.

Согласование правообладателей смежных территорий получено.

По данному предложению выступили: **Пшенцов Н.А., Тихонов В.В., Прокофьев В.Ю., Землянкин С.Ф., Дольников Л.А.**

Решение комиссии: Поддержать предложение Шагиева Н.Г. на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства объекта капитального строительства уменьшение допустимого минимального отступа от границ земельного участка до линии застройки на земельном участке. Вынести на публичные слушания.

за -9

против -0

воздержался -0

2.3. Рассмотрение предложения Шляхова А. В. и Попова А. Ю. о предоставлении разрешения об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства (увеличение этажности до 3 надземных этажей) на земельном участке, расположенном в 5 микрорайоне по ул. Мира.

Согласно Правилам землепользования и застройки на территории города Нижневартовска градостроительными регламентами установлено на данной территории размещение объектов социального коммунально-бытового назначения этажностью до 2 надземных этажей общей площадью помещений до 3000 м². Объект находится в собственности. Дополнительно отведен земельный участок под автостоянку. Разрешение об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства необходимо для ввода здания в эксплуатацию.

По данному предложению выступили: **Пшенцов Н.А., Тихонов В.В., Прокофьев В.Ю., Землянкин С.Ф., Дольников Л.А.**

Решение комиссии: Поддержать предложение Шляхова А. В. и Попова А. Ю. о предоставлении разрешения об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства (увеличение этажности до 3 надземных этажей) на земельном участке.

за -9

против -0

воздержался -0

2.4. Рассматривается обращение ГСК «Жигули» о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, уменьшение допустимого минимального отступа от границ земельного участка до линии застройки на земельном участке, расположенном в коммунальной зоне 2 очереди застройки города. Предусматривается строительство гаражей по красной линии, которые будут мешать прокладке дороги. Необходимо использовать испрашиваемую территорию под внутриквартальный проезд.

мунально-складского назначения под объекты фермерского хозяйства. Вынести данное предложение на публичные слушания.

за -9

против -0

воздержался -0

3.3. Рассматривается обращение Кацапова В.В. о возможности предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования в территориальной зоне коммунально-складского назначения под объекты торгового назначения на земельном участке, расположенном в коммунально-складской зоне 2 очереди застройки по ул. Интернациональной, д.68. Земельный участок и объект в собственности.

По данному предложению выступили: **Пшенцов Н.А., Тихонов В.В., Прокофьев В.Ю., Землянкин С.Ф., Швец Е.Н., Дольников Л.А.**

Решение комиссии: Поддержать обращение Кацапова В.В. о возможности предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в территориальной зоне коммунально-складского назначения под объекты торгового назначения. Вынести данное предложение на публичные слушания.

за -9

против -0

воздержался -0

Члены комиссии:

Гмызин С.Н.

Дольников Л.А.

Землянкин С.Ф.

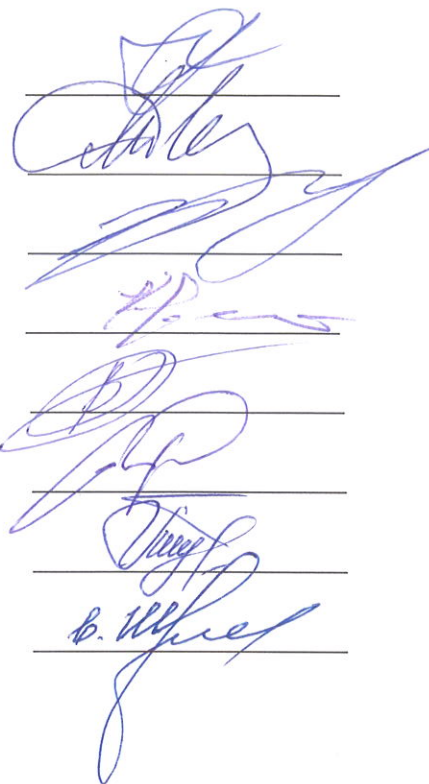
Крутовцов А.А.

Прокофьев В.Ю.

Тихонов В.В.

Туниеков А.А.

Швец Е.Н.



Handwritten signatures of the commission members on lined paper. The signatures are written in blue ink and correspond to the names listed on the left. The signatures are: 1. Gmyzin S.N. (top), 2. Dolnikov L.A., 3. Zemlyankin S.F., 4. Krutovtsov A.A., 5. Prokofyev V.Yu., 6. Tikhonov V.V., 7. Tuniekov A.A., 8. Shvets E.N. (bottom, with the name written in print below the signature).