

ПРОТОКОЛ № 69-2022

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

г. Нижневартовск

08.09.2022

Ситников В.П. - заместитель главы города, директор департамента строительства администрации города, председатель комиссии;

Чеботарев С.В. - заместитель директора департамента, начальник управления архитектуры и градостроительства департамента строительства администрации города, председатель комиссии;

Хакимова Ю.И. - заместитель начальника управления архитектуры и градостроительства департамента строительства администрации города (без права голоса);

Смашко Ю.Н. - начальник отдела градостроительного развития и планировки территории управления архитектуры и градостроительства департамента строительства администрации города (без права голоса).

Члены комиссии:

Богатов С.М. - главный специалист землеустроительного отдела АО «НижневартовскНИПИнефть»;

Боровик О.А. - заместитель директора департамента, начальник управления земельными ресурсами департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города;

Зяблицкая Н.В. - заместитель председателя Думы;

Механошин А.Г. - заместитель директора муниципального казенного учреждения города «Управление по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям»;

Попенко О.А. - начальник управления по природопользованию и экологии администрации города;

Смага Ю.С. - заместитель начальника юридического управления администрации города;

Шевченко Т.А. - заместитель директора департамента жилищно-коммунального хозяйства 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 Евсюкова Виталия Алексеевича о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:11:0905001:3651, – «магазины».

Решение комиссии:

Членами комиссии принято единогласное решение рекомендовать главе города предоставить Евсюкову В.А. разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка.

за – 9

против – 0

1.2 Писар Людмилы Валентиновны о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:11:0701001:16343 - «ведение садоводства».

Чеботарев С.В.: земельный участок попадает в зону подтопления, затопления, установленной в соответствии с Постановлением Правительства РФ №360 от 18.04.2014г. "Об определении границ зон затопления, подтопления". Согласно подпункту 1 пункта 6 статьи 67.1 Водного кодекса в границах зоны затопления, подтопления запрещается строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких объектов от затопления. Сведения об инженерной защите не были предоставлены.

Решение комиссии:

Членами комиссии принято единогласное решение рекомендовать главе города отказать Писар Л.В. в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, в связи с установленной зоной с особыми условиями использования территории (зона подтопления, затопления).

за – 9

против – 0

1.3 Морозовой Ирины Степановны о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:11:0701001:16728, - «ведение садоводства».

Чеботарев С.В.: земельный участок попадает в зону подтопления, затопления, установленной в соответствии с Постановлением Правительства РФ №360 от 18.04.2014г. "Об определении границ зон затопления, подтопления". Согласно подпункту 1 пункта 6 статьи 67.1 Водного кодекса в границах зоны затопления, подтопления запрещается строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких объектов от затопления. Сведения об инженерной защите не были предоставлены.

Решение комиссии:

Членами комиссии принято единогласное решение рекомендовать главе города отказать Морозовой И.С. в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.

за – 9

против – 0

1.4 ООО «НПО Гидропромсервис» о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:11:0402001:1990 - «склад».

Решение комиссии:

Членами комиссии принято единогласное решение рекомендовать главе города предоставить ООО «НПО Гидропромсервис» разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка.

за – 9

против – 0

1.5 Костина Александра Сергеевича о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:11:0402001:909 - «склад», «складские площадки».

Решение комиссии:

Членами комиссии принято единогласное решение рекомендовать главе города предоставить Костину А.С. разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка.

за – 9

против – 0

1.6 Керимова Гадира Илгар оглы о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501002:879 - «общественное питание», «магазины».

Решение комиссии:

Членами комиссии принято единогласное решение рекомендовать главе города предоставить Керимову Г.И.. разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка.

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 Костина Александра Сергеевича о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка с кадастровым номером 86:11:0402001:909 в части изменения минимального отступа застройки от всех границ земельного участка до 0 метров и увеличения максимального процента застройки до 60%.

Решение комиссии:

Членами комиссии принято единогласное решение рекомендовать главе города предоставить Костину А.С. разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

за - 9

против – 0

2.2 Керимова Гадира Илгар оглы о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501002:879 в части изменения минимального отступа застройки от всех границ земельного участка до 0 метров и увеличения максимального процента застройки до 70%.

Чеботарев С.В.: в соответствии с пунктом 1.1 статьи 40 Градостроительного кодекса РФ, правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов

капитального строительства **не более чем на десять процентов**. Также, с учетом объектов недвижимости, расположенных на смежных земельных участках, предоставить разрешение на отклонение в части минимального отступа застройки с северо-западной, северо-восточной, юго-восточной границ до 1 метра, с юго-западной до 0 метров.

Решение комиссии:

Членами комиссии принято единогласное решение рекомендовать главе города предоставить Керимову Г.И. разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (максимальный процент застройки до 60%, минимальный отступ застройки с северо-западной, северо-восточной, юго-восточной границ до 1 метра, с юго-западной границы до 0 метров).

за – 9

против – 0

2.3 Керимова Гадира Илгар оглы о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 86:11:0501002:880, в части изменения минимального отступа застройки от границ земельного участка до 0 метров.

Решение комиссии:

Членами комиссии принято единогласное решение рекомендовать главе города предоставить Керимову Г.И. разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

за – 9

против – 0

2.4 Агаева Рагима Алекбер Оглы о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 86:11:0301013:528, в части изменения минимального отступа застройки от всех границ земельного участка до 0 метров.

Решение комиссии:

Членами комиссии принято единогласное решение рекомендовать главе города предоставить Агаеву Р.А. 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 внесения изменений в карту градостроительного зонирования и градостроительные регламенты.

3.1 Департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов в части изменения территориальной зоны жилой застройки смешанной этажности (ЖЗ 105) земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501012:62 на зону улично-дорожной сети (ТЗ 505).

Решение комиссии:

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

за – 9

против – 0

3.2 ООО «Птицефабрика Нижневартовская» в части изменения территориальной зоны размещения производственных объектов (ПР 301) на территориальную зону, занятую объектами сельскохозяйственного назначения (СХЗ 702) части территории.

Решение комиссии:

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

за – 9

против – 0

3.3 Садоводческое некоммерческое товарищество «АС» (председатель Антонов Александр Агеевич) в части изменения зоны, предназначенной для ведения садоводства (СХЗ 704) на территориальную зону застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ 104).

Боровик О.А.: Земельный участок предоставлен в целях использования под коллективные сады (договор аренды №27 от 26.01.2015) и существующее территориальное зонирование позволяет осуществлять строительство жилого дома/садового дома.

Кроме того, на территории города Нижневартовска все земельные участки, сформированные под ИЖС и отвечающие требованиям, предъявляемым к таким участкам, предоставляются в порядке очередности льготным категориям граждан, состоящим на учете.

Решение комиссии:

Членами комиссии принято единогласное решение не выносить данное

предложение на общественные обсуждения.

за – 9

против – 0

3.4 ООО «Норд плюс» (директор Хохлов Геннадий Анатольевич)
в части изменения территориальной зоны объектов автомобильного транспорта (ТЗ 502) земельного участка с кадастровым номером 86:11:0201001:3929 на территориальную смешанную общественно-деловую зону (ОДЗ 209).

Решение комиссии:

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

за – 9

против – 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**