

Утверждаю:  
Председатель комиссии  
В.П. Ситников

ПРОТОКОЛ № 26-2017

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

г. Нижневартовск

06.07.2017

- Ситников В.П. - заместитель главы города по строительству, председатель комиссии;
- Прокофьев В.Ю. - начальник управления архитектуры и градостроительства администрации города, заместитель председателя комиссии;
- Кузнецова Д.К. - специалист-эксперт отдела градостроительного развития и планировки территории управления архитектуры и градостроительства администрации города, секретарь комиссии (без права голоса);
- Члены комиссии:**
- Джек В.П. - исполнительный директор Региональной общественной организации «Добровольная пожарная охрана Ханты-Мансийского автономного округа – Югры;
- Землянкин С.Ф. - заместитель председателя Думы города;
- Назмутдинов Р.Р. - заместитель директора департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города;
- Стрижова Л.В. - заместитель начальника юридического управления администрации города;
- Туниеков А.А. - начальник управления по природопользованию и экологии администрации города;
- Шейна Л.Н. - исполняющий обязанности директора

департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов, начальник управления земельными ресурсами департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города;

**Присутствующие:**

Боровик О.А.

- заместитель начальника управления земельными ресурсами департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города;

Старостенко Т.И.

- начальник отдела градостроительного развития и планировки территории управления архитектуры и градостроительства администрации города;

Чурбанова Т.С.

- заместитель начальника управления по потребительскому рынку администрации города.

**Повестка дня:**

**Вопрос 1.** Рассмотрение проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска.

По повестке дня выступила Старостенко Т.И.

1. Рассмотрено предложение департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части установления территориальной зоны озелененных территорий общего пользования (РЗ 601) для размещения ярмарки и площадки складирования (целей не связанных со строительством) в районе СОНТ «Авиатор».

Земельный участок расположен в границах территории общего пользования улично-дорожной сети.

По данному предложению выступили: **Землянкин С.Ф., Прокофьев В.В., Старостенко Т.И., Стрижова Л.В., Шеина Л.Н.**

Состоялось обсуждение данного вопроса.

Рассматриваемая территория является территорией общего пользования, установление зоны озелененных территорий общего пользования (РЗ 601) предполагает размещение ярмарок в качестве основного вида использования земельного участка, при этом размещение складов в данной территориальной зоне не

возможно.

Учитывая, что проведение ярмарок является круглогодичным видом организации торговли, который предполагает получение дохода, возникает потребность формирования и возникновения прав на земельный участок.

**Стрижова Л.В.**

Законодательством сегодня не предусмотрено предоставление земельного участка в пользование для организации ярмарок.

**Старостенко Т.И.**

В данном случае следует рассмотреть вариант изменения границ планировочного элемента и возможность установления территориальной зоны для размещения складских объектов и торговых объектов.

**Решение комиссии:**

Варианты решения вопроса требуется доработать и представить для обсуждения на очередном заседании комиссии.

**за - 8**

**против - 0**

**воздержался - 0**

2. Рассмотрено предложение общества с ограниченной ответственностью «Птицефабрика Нижневартовская» о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части перевода территориальной зоны размещения производственных объектов (ПР 301) на зону объектов сельскохозяйственного назначения (СХЗ 702) для земельного участка площадью 4,4715 га, расположенного по ул. Лопарева в районе Нижневартовской птицефабрики. С целью расширения территории предприятия и дальнейшего предоставления земельного участка ООО «Нижневартовская птицефабрика» требуется изменение территориальной зоны (ПР 301) на зону сельскохозяйственного назначения (СХЗ 702), которая включает вид использования земельного участка «птицеводство» в качестве основного.

Параметры разрешенного использования земельного участка соответствуют зоне (СХЗ 702) (габариты ЗУ до 5 га).

В соответствии с топографической съемкой в границах земельного участка проходит существующая высоковольтная линия ВЛ-10кВ, в пределах охранной зоны которой не возможно размещение объектов птицеводства.

Границы земельного участка определены в соответствии с нормами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, учитывая мощность предприятия (фермы птицеводческие до 100 тыс. кур-несушек и до 1 млн. бройлеров) до ближайшей жилой застройки соблюдены санитарный разрыв более 300 метров.

По данному предложению выступили: **Прокофьев В.Ю., Туниев А.А.**

### **Туниеков А.А.**

Птицефабрика планирует расширение территории предприятия с целью организации дополнительных зданий и сооружений птицеводств. При этом у северной границы земельного участка с кадастровым номером осуществляется складирование продуктов жизнедеятельности птиц, соответственно площадь площадки складирования тоже придется увеличивать. В верхней части запрашиваемого участка проходит высоковольтная ЛЭП, в охранной зоне которой также нельзя размещать объекты капитального строительства связанные с разведением птиц.

### **Прокофьев В.Ю.**

Предприятию в обязательном порядке следует выполнить проект планировки территории и проект межевания территории. Проектами определить возможность и место размещения объектов птицеводства на земельном участке.

Данную работу проводить параллельно с изменением зонирования.

### **Решение комиссии:**

Единогласно принято решение о включении в проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска предложение общества с ограниченной ответственностью «Птицефабрика Нижневартовская» о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части перевода территориальной зоны размещения производственных объектов (ПР 301) на зону сельскохозяйственного назначения (СХЗ 702), с целью приведения расширения территории предприятия. Рекомендовано рассмотреть предложение на публичных слушаниях.

**за - 8**

**против – 0**

**воздержался - 0**

3. Рассмотрены предложения Багаутдинова Дамира Наркисовича о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части перевода зоны природных территорий на зону дачного хозяйства и садоводства (СХЗ 704) двух земельных участков, с целью их приватизации.

Участки расположены в СОНТ Мега-84 в районе Нижневартовского ГПК. Территория СОНТ «Мега-84» состоит на государственном кадастровом учете, территория не затапливаемая. Территория СОНТ расположена в СЗЗ Нижневартовского ГПК, граница СЗЗ поставлена на кадастровый учет.

### **Решение комиссии:**

Подготовить и направить запрос в ООО «Нижневартовский ГПК» о возможности размещения участков в санитарно-защитной зоне объектов.

**за - 8**

**против - 0**

**воздержался - 0**

4. Рассмотрено предложение ФКУ СИЗО-1 УФСИН РОССИИ ПО ХМАО-Югре о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части изменения территориальной зоны озелененных территорий общего пользования РЗ (601) на зону режимных территорий (ВРЗ 901) для обеспечения деятельности по исполнению наказаний с целью размещения на земельном участке ориентировочной площадью 1,5834 га кинологогического парка для служебных собак учреждения в квартале В-13.1 старой части города.

Приказом департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города Нижневартовска от 21.06.2010 №775/36-П утверждена схема расположения земельного участка площадью 1,5834га для размещения объектов, необходимых при осуществлении деятельности учреждения.

Получено санитарно-эпидемиологическое заключение о возможности размещения кинологогического парка в квартале В-13.1 старой части города.

**Решение комиссии:**

Единогласно принято решение о включении в проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска предложение ФКУ СИЗО-1 УФСИН РОССИИ ПО ХМАО-Югре о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части перевода территориальной зоны озелененных территорий общего пользования РЗ (601) на зону режимных территорий (ВРЗ 901) для обеспечения деятельности учреждения. Рекомендовано рассмотреть предложение на публичных слушаниях.

**за - 8**

**против - 0**

**воздержался – 0**

5. Рассмотрены предложения департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части установления зоны застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ 104) двух земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0501005:708 и 86:11:0501008:433, расположенных в старой части города.

Земельные участки сформированы, границы поставлены на кадастровый учет. По границам земельных участков установлено градостроительное зонирование, красные линии.

Жилые дома и хозяйственные строения частично расположены за границей сформированных земельных участков.

Данные предложения рассматривается с целью изменения границ земельных участков по фактическому землепользованию.

Состоялось обсуждение вопросов.

Отмечено, что изменение красных линий в данном случае возможно исключительно посредством внесения изменений в утвержденный проект планировки и проект межевания улично-дорожной сети.

**Решение комиссии:**

В отношении земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501008:433, принято решение о корректировке территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ 104) в части западной границы квартала П11.1 старой части города, на основании чего, внести изменение в утвержденный постановлением администрации города от 14.04.2017 №574 проект планировки и проект межевания улично-дорожной сети города Нижневартовска, установив красные линии.

В отношении земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501005:708, принято решение об исключении элемента улично-дорожной сети, разделяющего кварталы В-10.1 и В-10.2 на основании данного решения, осуществить внесение изменений в утвержденный постановлением администрации города от 14.04.2017 №574 проект планировки и проект межевания улично-дорожной сети города Нижневартовска.

Принято решение о включении в проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска предложения департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части установления территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ 104). Рекомендовано рассмотреть предложения на публичных слушаниях.

**за - 8**

**против - 0**

**воздержался - 0**

6. Рассмотрено предложение управления архитектуры и градостроительства администрации города о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части:

- перевода части территории кварталов 13П и 15П, где проходит высоковольтная линия мощностью 110кВ в зону или природных территорий.

- установления зоны застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ 104) кварталов 15П и 11П с целью приведения в соответствие градостроительного зонирования решениям, принятым проектом планировки и проектом межевания улично-дорожной сети города Нижневартовска.

**Решение комиссии:**

Единогласно принято решение о включении в проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска



предложение УАиГ о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска с целью приведения в соответствие градостроительного зонирования с решениями, принятыми проектами планировки Старого Вартовска (III очередь) и улично-дорожной сети города Нижневартовска. Рекомендовано рассмотреть предложение на публичных слушаниях.

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

Протокол вела:  
специалист-эксперт отдела градостроительного развития  
и планировки территории управления архитектуры и градостроительства  
администрации города  
Кузнецова Дарья Константиновна; тел.41-34-06

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

Джек В.П.

Землянкин С.Ф.

Назмутдинов Р.Р.

Прокофьев В.Ю.

Стрижова Л.В.

Туниеков А.А.

Багишева И.А.

Шейна Л.Н.