

ПРОТОКОЛ № 56-2020
комиссии по градостроительному зонированию
(комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки)
территории города Нижневартовска

г. Нижневартовск

29.10.2020

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, начальника 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;

Землянкин С.Ф. - заместитель председателя Думы города Нижневартовска;

Джек В.П. - исполнительный директор Региональной общественной организации "Добровольная пожарная охрана Ханты-Мансийского автономного округа – Югры;

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

Крепких В.В. - председатель Совета Нижневартовской торгово-промышленной палаты;

Назмутдинов Р.Р. - 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 **Сердюк Ольги Михайловны** о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501016:125 – «ведение садоводства». Разрешение на условно разрешенный вид использования запрашивается с целью приведения в соответствие с использованием на основании ранее выданных документов.

Решение комиссии:

В.П. Джек: В целях соблюдения права собственности необходимо внести изменения в постановление администрации города Нижневартовска от 28.08.2020 №763 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории планировочного района 14 города Нижневартовска», в части приведения в соответствие с предоставленным гражданам права собственности на земельные участки и установленных красных линий.

Членами комиссии принято единогласное решение рекомендовать главе города предоставить Сердюк О.М. разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка.

за – 10

против – 0

воздержался - 0

1.2 **Нескоромного Ивана Александровича** о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:11:0202001:3043 – «ведение садоводства». Разрешение на условно разрешенный вид использования запрашивается с

целью приведения в соответствие с использованием на основании ранее выданных документов.

Решение комиссии:

В.П. Джек: В целях соблюдения права собственности необходимо внести изменения в постановление администрации города Нижневартовска от 28.08.2020 №763 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории планировочного района 14 города Нижневартовска», в части приведения в соответствие с предоставленным гражданам права собственности на земельные участки и установленных красных линий.

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

за – 10

против – 0

воздержался - 0

1.3 **Акуловой Ольги Демьяновны** о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:11:0301006:61 – «общественное питание», с целью оформления разрешительной документации. Земельный участок расположен по ул. Авиаторов, д.14, стр. 1. Разрешение на условно разрешенный вид использования запрашивается с целью получения разрешительной документации.

Решение комиссии:

Членами комиссии принято единогласное решение рекомендовать главе города предоставить Акуловой О.Д. разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка.

за – 10

против – 0

воздержался - 0

1.4 **Богдановой Анны Петровны** о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501011:2150, расположенного в территориальной зоне, предназначенной для ведения огородничества (СХЗ 703), - «ведение садоводства».

Решение комиссии:

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

за – 10
против – 0
воздержался - 0

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

1.1 Богдановой Анны Петровны о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 86:11:0501011:2150, в части изменения минимального отступа застройки с юго-западной стороны и юго-восточной стороны с 3 метров до 0 метров.

Отклонения запрашиваются в целях оформления права собственности на завершенное строительство садового дома.

Имеется согласие от правообладателя смежного участка. Противопожарный разрыв между сооружением на земельном участке заявителя и сооружением на смежном земельном участке обеспечен.

Решение комиссии:

Членами комиссии принято решение рекомендовать главе города предоставить Богдановой А.П. разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

за - 10
против – 0
воздержался - 0

1.2 Сивенко Андрея Геннадьевича о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 86:11:0301004:23, в части изменения минимального отступа застройки с 3 метров до 0 метров с северной стороны. Отклонения запрашиваются с целью реконструкции существующей автомастерской.

Решение комиссии:

Членами комиссии принято решение рекомендовать главе города предоставить Сивенко А.Г. разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

за – 10
против – 0
воздержался – 0

1.3 Бояршиновой Олеси Викторовны о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 86:11:0501003:994, в части изменения минимального отступа застройки с северо-западной и юго-западной сторон с 3 метров до 1,5 метров.

Имеется согласие на предоставление отклонений от правообладателя смежного участка, расположенного по адресу: ул. Тихая, д. №2.

Решение комиссии:

Членами комиссии принято решение рекомендовать главе города предоставить Бояршиновой О.В. разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

за – 10

против – 0

воздержался – 0

1.4 Нумонова Наимджона Набижоновича и Дехканова Уктама Рахимбаевича о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 86:11:0403002:4, расположенном по адресу: ул. Интернациональная, д.91, в части изменения минимального отступа застройки от границ земельного участка от трех метров до полутора метров с северной стороны, с целью завершения строительства и перспективной застройки территории.

Решение комиссии:

Членами комиссии принято решение рекомендовать главе города предоставить Нумонову Н.Н. и Дехканову У.Р. разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.


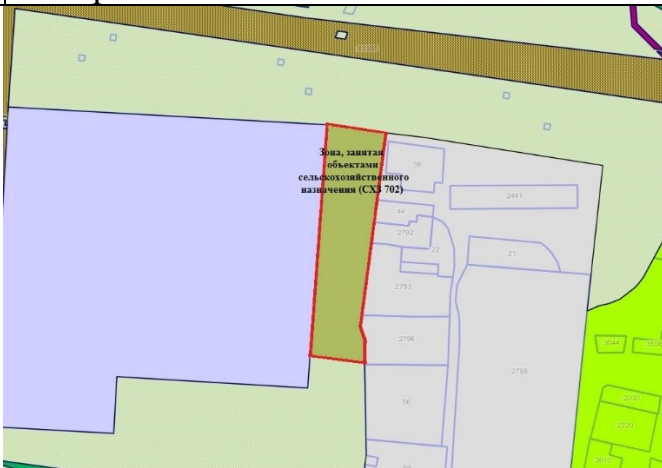


за – 10

против – 0

воздержался – 0

2. Принятие решений по вопросам, рассмотренных на общественных обсуждениях, о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска.

В части внесения изменений в карту градостроительного зонирования города Нижневартовска.

| | |
|---|--|
| Предложение Департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города: | |
| - изменение иной рекреационной зоны (РЗ 605) на зону, занятую объектами сельскохозяйственного назначения (СХЗ 702); | |
| существующее зонирование: | предлагаемый вариант изменения зонирования: |
|  |  |
| - изменение зоны объектов железнодорожного транспорта (ТЗ 501) на зону объектов автомобильного транспорта (ТЗ 502); | |
| существующее зонирование: | предлагаемый вариант изменения зонирования: |
|  |  |
| - изменение зоны озелененных территорий общего пользования (РЗ 601) на зону обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (ОДЗ 202); | |
| существующее зонирование: | предлагаемый вариант изменения зонирования: |



- изменение зоны озелененных территорий общего пользования (РЗ 601) на смешанную общественно-деловую зону (ОДЗ 209);

существующее зонирование:

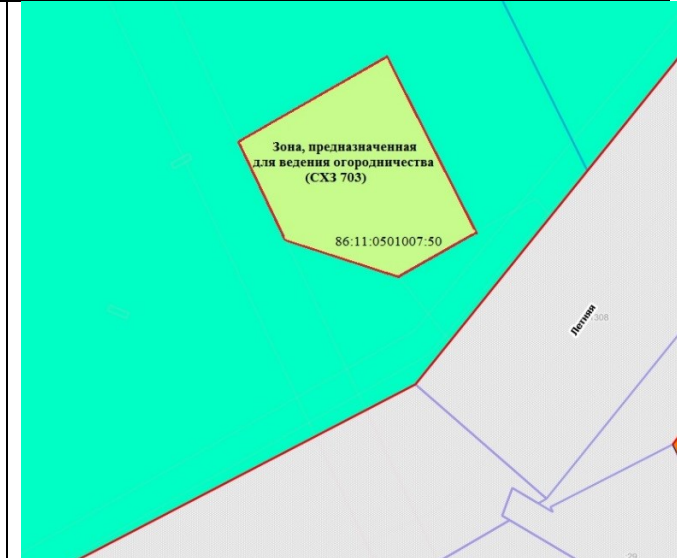
предлагаемый вариант изменения зонирования:



- изменение зоны озелененных территорий общего пользования (РЗ 601) на зону, предназначенную для ведения огородничества (СХЗ 703);

существующее зонирование:



предлагаемый вариант изменения зонирования:



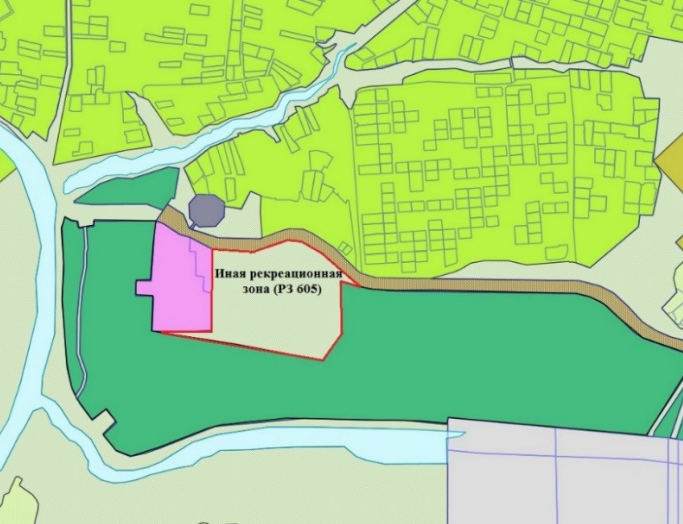

- изменение зоны сельскохозяйственных угодий (СХЗ 701) на зону, занятую объектами сельскохозяйственного назначения (СХЗ 702);

существующее зонирование:

предлагаемый вариант изменения зонирования:

| | |
|---|--|
|  | <p>зонирования:</p>  |
|---|--|

- изменение иной рекреационной зоны (РЗ 605) на зону, занятую объектами сельскохозяйственного назначения (СХЗ 702);

| | |
|---|--|
| <p>существующее зонирование:</p>  | <p>предлагаемый вариант изменения зонирования:</p>  |
|---|--|

1. Предложение Свиридова Александра Викторовича об изменении территориальной зоны размещения объектов автомобильного транспорта (ТЗ 501) на территориальную зону объектов автомобильного транспорта (ТЗ 502)

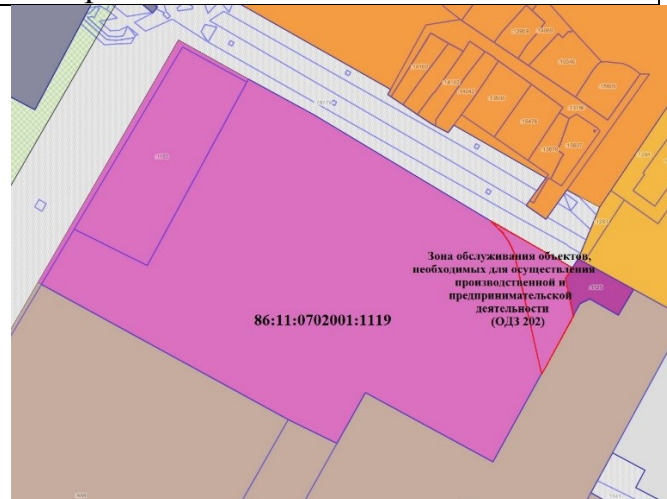
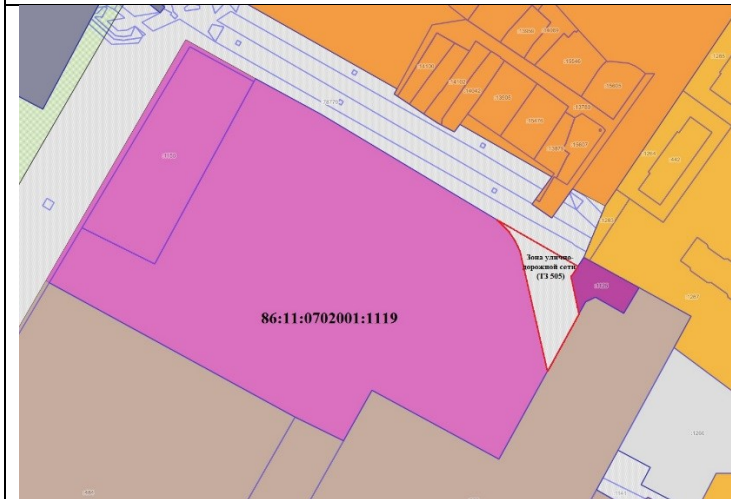
| | |
|----------------------------------|--|
| <p>существующее зонирование:</p> | <p>предлагаемый вариант изменения зонирования:</p> |
|----------------------------------|--|



Предложение ИП Закриева Вахи Тупал-Алиевича об изменении зоны улично-дорожной сети (ТЗ 505) на зону обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (ОДЗ 202)

существующее зонирование:

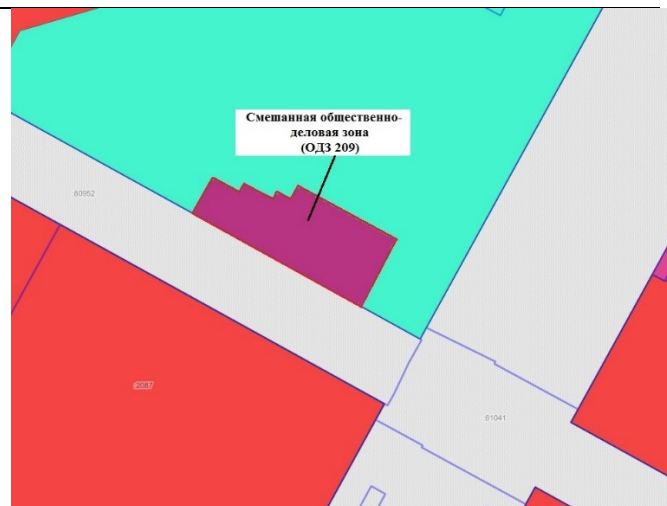
предлагаемый вариант изменения зонирования:



Предложение директора ООО «Франк» Юсифова Ибиша Али оглы об изменении территориальной зоны озелененных территорий общего пользования (РЗ 601) на смешанную общественно-деловую зону (ОДЗ 209)

существующее зонирование:

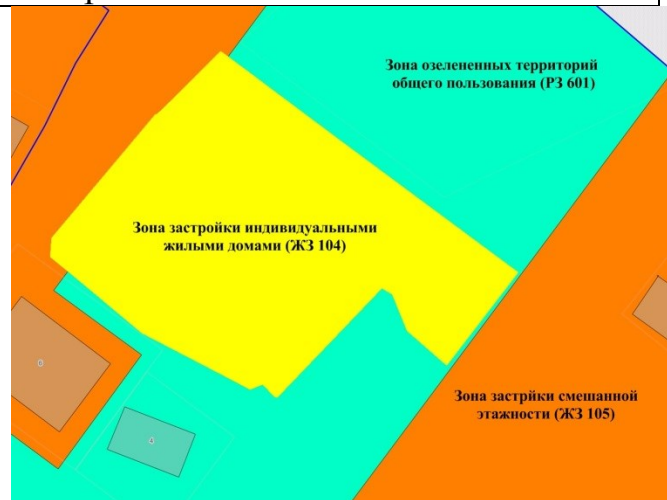
предлагаемый вариант изменения зонирования:



Предложение Христенко Валерия Евгеньевича, Мороза Николая Евстафиевича и Мороза Сергей Николаевича об изменении зоны озелененных территорий общего пользования (ПЗ 601) на зону застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ 104)

существующее зонирование:

предлагаемый вариант изменения зонирования:



Предложение Управления архитектуры и градостроительства департамента строительства администрации города:

об изменении зоны объектов физической культуры и массового спорта (ПЗ 604) на зону застройки многоэтажными жилыми домами (ЖЗ 101);

существующее зонирование:

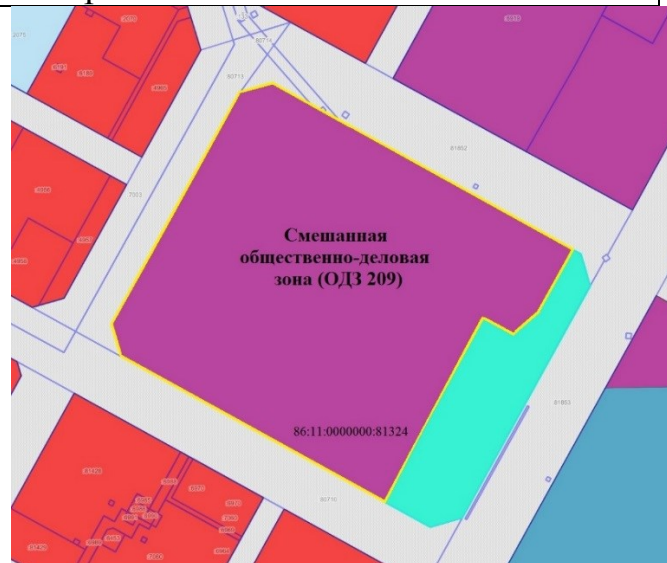
предлагаемый вариант изменения зонирования:



изменение территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (ЖЗ 101) на смешанную общественно-деловую зону (ОДЗ 209)

существующее зонирование:

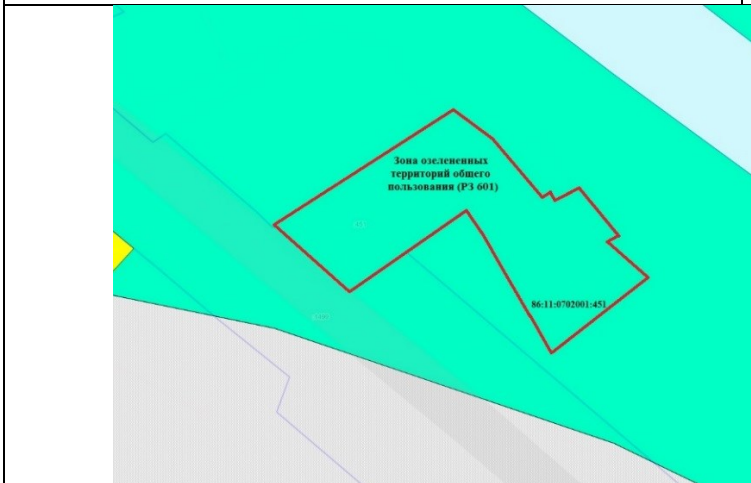
предлагаемый вариант изменения зонирования:



Предложение Департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города об изменении зоны озелененных территорий общего пользования (РЗ 601) на зону, предназначенную для ведения огородничества (СХЗ 703)

существующее зонирование:

предлагаемый вариант изменения зонирования:



В части внесения изменений в градостроительные регламенты города Нижневартовска.

- **Предложение департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов** об установлении коэффициента минимальной застройки для территориальных зон:

-зона объектов среднего профессионального и высшего образования ОДЗ 201;

-зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (ОДЗ 202);

- зона объектов торговли и общественного питания (ОДЗ 203);
- зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (ОДЗ 204);
- зона объектов культуры и искусства (ОДЗ 205);
- зона объектов здравоохранения (ОДЗ 206);
- зона размещения объектов социального обслуживания (ОДЗ 207);
- зона размещения культовых зданий и сооружений (ОДЗ 208);
- смешанная общественно-деловая зона (ОДЗ 209);
- зона размещения производственных объектов (ПР 301);
- коммунально-складская зона (ПР 302),
- зона инженерной инфраструктуры (ИЗ 400);
- зона объектов железнодорожного транспорта (ТЗ 501);
- зона объектов автомобильного транспорта (ТЗ 502);
- зона объектов воздушного транспорта (ТЗ 503);
- зона объектов водного транспорта (ТЗ 504);
- зона улично-дорожной сети (ТЗ 505);
- зона объектов отдыха и туризма (РЗ 603);
- зона объектов физической культуры и массового спорта (РЗ 604)
- зона сельскохозяйственных угодий (СХЗ 701), в случае предоставления земельного участка для строительства;
- зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (СХЗ 702), в случае предоставления земельного участка для строительства;

- Предложение департамента жилищно-коммунального хозяйства в части дополнения регламента территориальной зоны размещения производственных объектов (ПР 301) и коммунально-складской зоны (ПР 302) основными видами и параметрами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Приюты для животных» и «Ветеринарное обслуживание».

- МКУ «Нижевартровский кадастровый центр», в части внесения изменений в градостроительные регламенты, в целях устранения несоответствия утверждаемых проектов межевания, установив следующие максимальные размеры земельных участков с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» в территориальных зонах застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (ЖЗ 103) и жилой застройки смешанной этажности (ЖЗ 105): максимальные размеры земельных участков – 0,15 га.

Решение комиссии:

Членами комиссии принято единогласное решение о подготовке проекта решения Думы.

за – 10

против – 0

воздержался - 0

3. По поручению данному председателем комиссии по градостроительному зонированию (комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки) территории города Нижневартовска рассматривается предложение о внесении изменений в распоряжение администрации города Нижневартовска от 30.07.2019 №1015-р «Об утверждении Положения и состава комиссии по градостроительному зонированию (комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки) территории города Нижневартовска», дополнив распоряжение приложением «Формы согласий от правообладателей смежных земельных участков в рамках предоставления муниципальных услуг «Предоставление разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» и «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства».

Согласие на предоставление отклонений от предельных параметров разрешенного строительства

Я, _____

_____,
правообладатель земельного участка с ^{Ф.И.О.} кадастровым номером _____,
расположенного _____ по _____ адресу:

_____,
даю _____ свое _____ согласие

_____,
правообладателю земельного участка с ^{Ф.И.О.} кадастровым номером _____,
расположенного _____ по _____ адресу:

_____,
на предоставление отклонений от предельных параметров разрешенного строительства с _____ метров до _____ метров от границы моего земельного участка.

О возможном возникновении чрезвычайной ситуации, вследствие нарушения строительных норм при уменьшении противопожарных разрывов, обеспечивающих нераспространение пожара на соседние здания/сооружения, уведомлен(а).

Дата

Подпись/Расшифровка

Согласие на предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования

Я, _____
_____,
правообладатель земельного участка с кадастровым номером _____,
расположенного _____ по _____ адресу:

_____,
даю свое согласие _____,
_____,
правообладателю земельного участка с кадастровым номером _____,
расположенного _____ по _____ адресу:

_____,
на предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства _____.

использования

условно разрешенный вид

Дата

Подпись/Расшифровка

Замечания:

В.П. Джек предложил в проекте документа «Согласие на предоставление отклонений от предельных параметров разрешенного строительства» изложить последний абзац в следующей редакции:

«О возможном возникновении вреда зданиям и сооружениям (существующих на моём и смежном земельных участках на дату предоставления настоящего согласия) при возникновении чрезвычайной ситуации, вследствие нарушения строительных норм при уменьшении противопожарных разрывов, обеспечивающих нераспространение пожара, уведомлен(а).».

Решение комиссии:

Членами комиссии принято решение о внесении данных форм согласий, доработанных согласно замечаниям, в распоряжение администрации города Нижневартовска от 30.07.2019 №1015-р «Об утверждении Положения и состава комиссии по градостроительному зонированию (комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки) территории города Нижневартовска».

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**