


Утверждаю:


Председатель комиссии
Н.А. Пшенцов

ПРОТОКОЛ № 03-2014
комиссии по градостроительному зонированию
(комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки)
территории города Нижневартовска

г. Нижневартовск

19.06.2014 г.

- Пшенцов Н.А. - заместитель главы администрации города по строительству, председатель комиссии
- Зайцев Д.Н. - исполняющий обязанности начальника 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:**
- Дольников Л.А. - депутат Думы города
- Землянкин С.Ф. - президент Нижневартовской торгово-промышленной палаты
- Крутовцов А.А. - начальник юридического управления администрации города
- Левкин С.А. - первый заместитель главы администрации города
- Назмутдинов Р.Р. - заместитель директора департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города
- Попенко О.А. - исполняющий обязанности начальника управления по природопользованию и экологии администрации города
- Тихонов В.В. - директор департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города

Докладчик:

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

Присутствовали:

Аюпов Р.И. - инспектор отделения дорожного надзора Государственной инспекции безопасности дорожного движения Управления Министерства внутренних дел Российской Федерации по городу Нижневартовску

Борисова И.А. - заместитель начальника территориального отдела Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по ХМАО-Югре в городе Нижневартовске, Нижневартовском районе и городе Мегионе

Повестка дня:

1. Рассмотрение проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части изменений в карте градостроительного зонирования.
2. Рассмотрение предложения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства.

С информацией по повестке дня выступила **Старостенко Т.И.** - начальник отдела градостроительного развития и планировки территории управления архитектуры и градостроительства администрации города.

1.1. Выносится на рассмотрение предложение департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города по обращению религиозной организации православного Прихода храма Рождества Христова о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска, для осуществления перевода части территориальной зоны объектов мест отдыха общего пользования в зону объектов культурного назначения на земельном участке, расположенном в квартале 16П III очереди строительства Старого Вартовска по ул. Луговой, с целью проведения работ по формированию земельного участка под строительство храмового комплекса. На участке предполагается постройка храма, дома причты, хозяйственного корпуса с гаражом, церковной лавки.

По данному предложению выступили: **Левкин С.А., Старостенко Т.И., Тихонов В.В., Пшенцов Н.А., Дольников Л.А.**

Решение комиссии:

Поддержать предложение департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города по обращению религиозной организации православного Прихода храма Рождества Христова о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска, для осуществления перевода части территориальной зоны объектов мест отдыха общего пользования в зону объектов культового назначения.

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

1.2. Выносятся на рассмотрение обращение Теренковой Г.М. о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска, для осуществления перевода части территориальных зон объектов социального коммунально-бытового назначения и зоны объектов мест отдыха общего пользования в зону объектов учебно-образовательного назначения на земельных участках, расположенных по ул. Советской, д.25Б, в квартале П-5.5. На участках планируется реконструкция общественного комплекса под дошкольный образовательный центр на 200-250 мест и прогулочные площадки «Дошкольного образовательного центра».

По данному предложению выступили: **Левкин С.А., Старостенко Т.И., Тихонов В.В., Пшенцов Н.А., Дольников Л.А., Борисова И.А.**

Решение комиссии:

Поддержать обращение Теренковой Г.М. о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска, для осуществления перевода части территориальных зон объектов социального коммунально-бытового назначения и зоны объектов мест отдыха общего пользования в зону объектов учебно-образовательного назначения.

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. Рассмотрение предложения СОНТ «Химик» о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска путем перевода части территориальной зоны городских акваторий в зону объектов дачного хозяйства, садоводства и огородничества на земельном участке, расположенном в Северном промышленном узле города, 11 км Самотлорской дороги (расширение СОНТ «Химик»).

Земельный участок, согласно акта выбора был предоставлен СОНТ «Химик» 27.07.1988, зарегистрирован был 28.09.1988. В 2005 году при перерегистрации часть земельного участка, находящегося в охранной зоне газопровода была выведена из земель СОНТ. В 2008 году работа данного газопровода была остановлена. Садоводы написали коллективное письмо с просьбой восстановить их в членстве СОНТ и восстановить их земельные участки. В настоящее время выполнен проектный план расположения земельного участка, получено заключение экологов, согласован данный проектный план с ОАО «Самотлорнефтегаз».

По данному предложению выступили: **Левкин С.А., Старостенко Т.И., Тихонов В.В., Пшенцов Н.А., Землянкин С.Ф., Попенко О.А.**

Решение комиссии:

Поддержать предложение СОНТ «Химик» о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска путем перевода части территориальной зоны городских акваторий в зону объектов дачного хозяйства, садоводства и огородничества.

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. Рассмотрение предложения ООО «Бытсервис» о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска, в части перевода территориальной зоны объектов индивидуальной жилой застройки в зону объектов социального коммунально-бытового назначения с целью строительства объектов бытового обслуживания населения на земельном участке, расположенном в квартале В-4.7 в Старом Вартовске (1 очереди строительства) по ул. Лопарева, 126. Согласно градостроительного плана земельного участка от 13.12.2010 №001978 данный земельный участок входил в зону общественного центра. ООО «Бытсервис» оформил договор аренды под строительство культурно-оздоровительного комплекса. Разрешение на строительство отсутствует. В соответствии с внесениями изменений в генеральный план города от 18.11.2011 №123 были внесены изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска, утвержденные решением Думы города Нижневартовска от 27.09.2006 №77 (с изменениями), данный земельный участок был переведен в зону объектов индивидуальной жилой застройки.

По данному предложению выступили: **Левкин С.А., Старостенко Т.И., Тихонов В.В., Пшенцов Н.А., Землянкин С.Ф., Попенко О.А., Зайцев Д.Н., Дольников Л.А., Назмутдинов Р.Р., Борисова И.А.**

Решение комиссии:

Поддержать предложение ООО «Бытсервис» о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части перевода территориальной зоны объектов индивидуальной жилой застройки в зону объектов социального коммунально-бытового назначения с целью строительства объектов бытового обслуживания населения.

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

1.5. Рассмотрение предложения Джадова Д.Н. 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 социального коммунально-бытового назначения на земельном участке, расположенном в Старом Вартовске (1 очередь стр.) по ул. Лопарева, д. 155. На прилегающих территориях к земельному участку находятся зоны объектов: индивидуального транспорта, где расположены подземные гаражи и связи, где расположена существующая производственная база «Север связь», также земельный участок находится на перекрестке ул. Ханты-Мансийской и 60 лет Октября. Земельный участок и жилой дом находятся в собственности.

Борисова И.А. Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 от 25.01.2008 года в санитарно-защитной зоне от промышленных объектов не допускается размещение объектов индивидуальной жилой застройки и объектов социального коммунально-бытового назначения.

По данному предложению выступили: **Левкин С.А., Старостенко Т.И., Тихонов В.В., Пшенцов Н.А., Борисова И.А., Землянкин С.Ф., Дольников Л.А., Назмутдинов Р.Р.**

Решение комиссии:

Отклонить предложение Джадова Д.Н. 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 социального коммунально-бытового назначения.

за -9

против -0

воздержался -0

1.6. Рассмотрение предложения индивидуального предпринимателя Стойки И.В. о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части перевода территориальной зоны коммунально-складского назначения в территориальную зону фермерских хозяйств на земельном участке, расположенном в Западном промышленном узле города по ул.9П (панель 9).

Из Приказа департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города от 22.03.2012 №578/36-П и выписки кадастрового паспорта земельного участка следует, что разрешенный вид использования земельного участка под существующую производственную базу КФХ. По предоставленной информации на земельном участке находятся в собственности объекты: офисы, объект незавершенного строительства, склад, гараж. На прилегающих территориях к участку расположены производственные базы.

1. В соответствии с санитарными нормами фермерские хозяйства не должны попадать в СЗЗ объектов промышленности.

2. В соответствии с положениями Градостроительного кодекса территориальная зона не устанавливается в границах одного земельного участка.

3. На заседании 25.02.2014 на основании неоднократных обращений физических и юридических лиц по предложению управления архитектуры и градостроительства было принято положительное решение комиссии по дополнению территориальной зоны объектов коммунально-складского назначения условно разрешенными видами использования, в том числе «фермерские хозяйства».

Изменения в регламенты будут внесены на основании решения Думы города в 4 квартале 2014 года.

По данному предложению выступили: **Левкин С.А., Старостенко Т.И., Тихонов В.В., Борисова И.А., Пшенцов Н.А., Землянкин С.Ф., Зайцев Д.Н., Дольников Л.А., Назмутдинов Р.Р.**

Решение комиссии:

Отложить до следующей комиссии и поручить территориальному отделу Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по ХМАО-Югре в городе Нижневартовске, Нижневартовском районе и городе Мегионе дать заключение о возможности размещения земельного участка, используемого под фермерское хозяйство, расположенное в зоне коммунально-складского назначения в окружении промышленных предприятий, в соответствии с санитарными нормами.

за -9

против -0

воздержался -0

1.7. Рассмотрение предложения ООО «Нижневартовск Моторс групп» о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска, в части перевода территориальных зон объектов коммунально-складского назначения и объектов индивидуального автотранспорта в зону объектов городского транспорта на земельных участках, расположенных в Западном промышленном узле города, панель №17 по ул. Северной. Земельные участки в аренде. По предоставленной информации на земельных участках находятся в собственности объекты: объект незавершенного строительства, на который выдано разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, склад-гараж, гараж.

По данному предложению выступили: **Левкин С.А., Старостенко Т.И., Тихонов В.В., Пшенцов Н.А., Дольников Л.А.**

Решение комиссии:

Поддержать предложение ООО «Нижневартовск Моторс групп» о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска, в части перевода территориальных зон объектов коммунально-складского назначения и объектов индивидуального автотранспорта в зону объектов городского транспорта.

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

1.8. Рассмотрение предложения департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска для осуществления перевода части территориальных зон: городских акваторий, объектов городских лесов и энергообеспечения в зону объектов городского транспорта на земельном участке, расположенном на 10 км Самотлорской объездной автодороге Нижневартовск – Радужный, площадью 1.0 га под строительство автомобильной газонаполнительной компрессорной станции для использования природного газа в качестве моторного топлива. Данный участок свободен от зданий, строений и сооружений. Территория частично заболочена, произрастает древесно-кустарниковая растительность. Данная заправка будет обслуживать нефтяников, использоваться для транзитного транспорта. Заправка городского транспорта будет размещена по ул. 60 лет Октября, где предусматривается реконструкция базы ПАТП-2, площадью 0.5 га, с целью перевода на газовое топливо.

По данному предложению выступили: **Левкин С.А., Старостенко Т.И., Тихонов В.В., Пшенцов Н.А., Землянкин С.Ф., Назмутдинов Р.Р.**

Решение комиссии:

Поддержать предложение департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска для осуществления перевода части территориальных зон: городских акваторий, объектов городских лесов и энергообеспечения в зону объектов городского транспорта.

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

2.1. Рассмотрение предложения 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. Объекты не выходят за границы отведенного участка. Отклонения от предельных параметров разрешенного строительства допущено в части уменьшения расстояния от фактически размещенных объектов до границы земельного участка с северо-восточной границы - 3 м до 1 м и по красной линии с северо-западной стороны. Отклонения были выявлены на завершающей стадии строительства. Объекты поставлены на государственный кадастровый учет. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства необходимо для ввода в эксплуатацию и государственной регистрации прав собственности на объекты. Председатель ГСК «Жигули» согласие правообладателей смежных участков на уменьшение допустимого отступа от границ земельного участка до зоны допустимого размещения зданий, строений, сооружений предоставил.

По данному предложению выступили: **Левкин С.А., Старостенко Т.И., Тихонов В.В., Пшенцов Н.А., Попенко О.А., Землянкин С.Ф., Зайцев Д.Н., Дольников Л.А.**

Решение комиссии:

Вынести на публичные слушания рассмотрение вопроса ГСК «Жигули» о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, на уменьшение отступа от границ земельного участка до зоны допустимого размещения объектов.

за -9

против -0

воздержался -0

2.2. Рассмотрение предложения Дулибяник В.Я. 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 Старом Вартовске (2 очередь строительства) по ул. Лопарева, д.6/1 в квартале К-6, с целью реконструкции автотехнического центра «Автодоктор» под офис.

Строительство объекта выполнено с отклонениями от проектной документации и градостроительным планом земельного участка от 02.10.2013 №003041. Построенный холодный склад выходит за зону допустимого размещения объекта. Две входных группы выходят за границы земельного участка, который находится у Дулибяника В.Я. в собственности, на территорию, отведенную ему на основании

договора аренды. Автотехнический центр «Автодоктор» также находится в собственности.

По данному предложению выступили: **Левкин С.А., Старостенко Т.И., Тихонов В.В., Пшенцов Н.А., Землянкин С.Ф., Попенко О.А., Зайцев Д.Н., Дольников Л.А.**

Решение комиссии:

Вынести на публичные слушания рассмотрение вопроса Дулибняник В.Я. о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства объекта капитального строительства, на уменьшение отступа от границ земельного участка до зоны допустимого размещения объектов

за -9

против -0

воздержался -0

Дополнительно выносится предложение управления по природопользованию и экологии администрации города о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска для осуществления перевода части территориальной зоны объектов мест отдыха общего пользования в зону объектов городских лесов на земельном участке, расположенном в районе озера Эмтор с целью восстановления городских лесов, которые были утрачены при переводе части территориальных зон городских акваторий и зоны объектов городских лесов в зону объектов фермерских хозяйств.

По данному предложению выступили: **Левкин С.А., Пшенцов Н.А., Землянкин С.Ф., Попенко О.А., Старостенко Т.И.**

Решение комиссии:

Поддержать предложение управления по природопользованию и экологии администрации города о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска для осуществления перевода части территориальной зоны объектов мест отдыха общего пользования в зону объектов городских лесов.

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

Члены комиссии:

Дольников Л.А.

Зайцев Д.Н.

Землянкин С.Ф.

Крутовцов А.А.

Левкин С.А.

Назмутдинов Р.Р.

Попенко О.А.

Тихонов В.В.

