

ПРОТОКОЛ № 71-2022

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

г. Нижневартовск

25.11.2022

Чеботарев С.В. - исполняющий обязанности заместителя главы города, директора департамента строительства администрации города, заместитель председателя комиссии;

Хакимова Ю.И. - заместитель начальника управления архитектуры и градостроительства департамента строительства администрации города;

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;

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 Индивидуального предпринимателя Самойлова Владислава Геннадьевича о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:11:0301021:40 – "ремонт автомобилей".

Решение комиссии:

Членами комиссии принято единогласное решение рекомендовать главе города предоставить индивидуальному предпринимателю Самойлову В.Г. разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка.

за – 8

против – 0

1.2 ООО "Элса" о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501007:16 – "магазины", "общественное питание".

Решение комиссии:

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

за – 8

против – 0

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

2.1 Шамсиева Диловара Норовича о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 86:11:0301028:114 в части изменения минимального отступа застройки с трех метров до нуля метров от северо-западной границы земельного участка, с трех метров до полутора метров с юго-западной и юго-восточной границ земельного участка.

Решение комиссии:

Членами комиссии принято единогласное решение рекомендовать главе города предоставить Шамсиеву Д.Н. разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части изменения минимального отступа застройки от северо-западной границы земельного участка, с трех метров до полутора метров с юго-западной и юго-восточной границ земельного участка.

за – 8

против – 0

2.2 ООО «Авто-Империал» о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 86:11:0301010:182, в части изменения минимального отступа застройки с трех метров до нуля метров от всех границ земельного участка.

Решение комиссии:

Членами комиссии принято единогласное решение рекомендовать главе города предоставить ООО «Авто-Империал» разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части изменения минимального отступа застройки от южной и восточной границ земельного участка до полутора метров.

за – 8

против – 0

2.3 ООО «Авто-Империал» о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 86:11:0301010:185, в части изменения минимального отступа застройки с трех метров до нуля метров от всех границ земельного участка.

Решение комиссии:

Членами комиссии принято единогласное решение рекомендовать главе города предоставить ООО «Авто-Империал» разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части изменения минимального отступа застройки от южной, западной и восточной границ земельного участка до нуля метров.

за – 8

против – 0

2.4 Бабчинецкой Майи Ивановны о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 86:11:0301023:638, в части изменения минимального отступа застройки с трех метров до нуля метров от северно-западной, юго-западной и северо-восточной границ земельного участка.

Решение комиссии:

Членами комиссии принято единогласное решение рекомендовать главе города предоставить Бабчинецкой М.И. разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части изменения минимального отступа застройки от северно-западной, юго-западной и северо-восточной земельного участка до нуля метров.

за – 8

против – 0

2.5 ООО «КарьерАвтоСтрой» о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 86:11:0702001:1502, в части изменения минимального отступа застройки с трех метров до нуля метров от северно-западной, юго-западной и северо-восточной границ земельного участка.

Решение комиссии:

Членами комиссии принято единогласное решение рекомендовать главе города предоставить ООО «КарьерАвтоСтрой» разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части изменения минимального отступа застройки от северно-западной, юго-западной и северо-восточной границ земельного участка до нуля метров.

за – 8

против – 0

2.6 Грешковой Ирины Владимировны о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 86:11:0301026:342, в части изменения минимального отступа застройки с трех метров до нуля метров от северо-восточной и юго-восточной границ земельного участка.

Решение комиссии:

Членами комиссии принято единогласное решение рекомендовать

главе города предоставить Грешковой И.В. разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части изменения минимального отступа застройки с трех метров до нуля метров от северо-восточной и юго-восточной границ земельного участка.

за – 8
против – 0

2.7 ООО «ТехКом» о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 86:11:0301003:7, в части изменения минимального отступа застройки с трех метров до нуля метров от северо-восточной, северо-западной и юго-восточной границ земельного участка.

Решение комиссии:

Членами комиссии принято единогласное решение рекомендовать главе города предоставить ООО «ТехКом» разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части изменения минимального отступа застройки от северо-восточной, северо-западной и юго-восточной границ земельного участка до нуля метров.

за – 8
против – 0

2.8 Яланецкого Юрия Федотовича о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 86:11:0501004:863, в части изменения минимального отступа застройки с пяти метров до трех метров от северо-восточной границы земельного участка и с трех метров до нуля метров от юго-восточной границы земельного участка.

Решение комиссии:

Членами комиссии принято единогласное решение рекомендовать главе города предоставить Яланецкому Ю.Ф. разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части изменения минимального отступа застройки с пяти метров до трех метров от северо-восточной границы земельного участка и с трех метров до нуля метров от юго-восточной границы земельного участка.

за – 8
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 МБОУ «Средняя школа №30 с углубленным изучением отдельных предметов» в части изменения территориальной зоны объектов культуры и массового спорта (РЗ 604) земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101005:1324 на зону объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (ОДЗ 204).

С.В. Чеботарев: Предлагается: изменить территориальное зонирование на зону застройки многоэтажными жилыми домами (ЖЗ 101), так как данная зона содержит основной вид использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование».

Решение комиссии:

Членами комиссии принято единогласное решение о проведении общественных обсуждений по изменению территориальной зоны земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101005:1324 на ЖЗ 101.

за – 8

против – 0

3.2 Губайдуллина Венера Фаритовича в части изменения территориальной зоны озелененных территорий общего пользования (РЗ 601) земельного участка с кадастровым номером 86:11:0702001:1512 на зону, предназначенную для ведения огородничества (СХЗ 703).

Решение комиссии:

Членами комиссии принято единогласное решение отказать Губайдуллину В.Ф. в изменении территориального зонирования по причине несоответствия планируемого изменения функциональному зонированию, утвержденному генеральным планом города.

за – 8

против – 0

3.3 Кадастрового инженера Журавского Г.Ю. в части изменения зоны застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ 104) и зоны улично-дорожной сети (ТЗ 505) в соответствии с проектами:

1. Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 13 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0501006:1223, 86:11:0000000:82404 и земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности (постановление от 07.09.2022 №637);

2. Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект

межевания территории планировочного района 13 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0501006:8, 86:11:0000000:82908, 86:11:0501006:45 (постановление от 14.10.2022 №728).

Решение комиссии:

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

за – 8

против – 0

3.4 Местная религиозная организация православный Приход храма благоверного князя Александра Невского в части изменения территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ 104) на территориальную зону размещения культовых зданий и сооружений (ОДЗ 208) земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501016:377.

С.В. Чеботарев: Собственник земельного участка обязан возводить здания, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Решение комиссии:

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

за – 8

против – 0

3.5 ГСК «Сибирь-2» в части изменения территориальной зоны объектов торговли и общественного питания (ОДЗ 203) на зону объектов автомобильного транспорта (ТЗ 502) части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0201001:66.

Решение комиссии:

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

за – 8

против – 0

3.6 Трилеский Олег Игоревич в части изменения территориальной иной рекреационной зоны (РЗ 605) на зону, предназначенную для ведения садоводства (СХЗ 703).

Ю.С. Смага: объект капитального строительства возведен незаконно.

Решение комиссии:

Членами комиссии принято решение о проведении общественных обсуждений по данному предложению, при условии соблюдения параметров разрешенного использования земельного участка (максимальный размер земельного участка – 0,15 га).

за – 7

против – 1

3.8 Управление архитектуры и градостроительства департамента строительства в части внесения изменений в градостроительные регламенты.

Исключить из условно разрешенных видов территориальной зоны объектов физической культуры и массового спорта (РЗ 604) виды «магазины», «общественное питание».

Решение комиссии:

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

за – 8

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**