

Утверждаю:
Председатель комиссии


В.П. Ситников

ПРОТОКОЛ № 31-2017

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

г. Нижневартовск 14.12.2017

Ситников В.П.

- заместитель главы города по строительству, председатель комиссии по градостроительному зонированию;

Старостенко Т.И.

- исполняющий обязанности начальника управления архитектуры и градостроительства администрации города, заместитель председателя комиссии;

Кузнецова Д.К.

- начальник 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.

Гмызин С.Н.

- начальник отделения дорожного надзора Государственной инспекции безопасности дорожного движения Управления Мини-

Присутствующие:

Боровик О.А.

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

Попович Н.А.

- начальник управления инвестиций администрации города.

Повестка дня:

Вопрос 1. Рассмотрение проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части изменений в градостроительных регламентах, и карте градостроительного зонирования.

Вопрос 2. Принятие решения по рассмотренному на публичных слушаниях 13.12.2017 проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска.

По повестке дня выступила Кузнецова Д.К.

Вопрос 1. Рассмотрение проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части изменений в градостроительных регламентах, и карте градостроительного зонирования.

1.1. Рассматривается предложение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части изменения территориальной зоны коммунально-инженерной инфраструктуры (ИЗ 400) на территориальную зону размещения производственных объектов (ПР 301) для земельного участка с кадастровым номером 86:11:0301028:45, расположенного в Западном промышленном узле города Нижневартовска по улице Интернациональной с целью размещения на земельном участке снегоплавильной установки.

Учитывая, что объект предполагает осуществление технологического процесса переработки снега и его кратковременное складирование требуется изменение территориальной зоны на (ПР 301) – зону размещения производственных объектов.

В зоне ПР 301 такие виды использования земельных участков как «коммунальное обслуживание», «склады».

По данному предложению выступили: Ситников В.П., Старостенко Т.И., Боровик О.А., Попович Н.А.

Решение комиссии:

Учитывая, что снегоплавильная установка является инженерным объектом коммунального обслуживания, то возможно размещение такого объекта в территориальной зоне коммунально-инженерной инфраструктуры (ИЗ 400). Членами комис-

сии принято единогласное решение об отказе от включения в проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска предложения о внесении изменений в части изменения территориальной зоны коммунально-инженерной инфраструктуры (ИЗ 400) земельного участка с кадастровым номером 86:11:0301028:45 на территориальную зону размещения производственных объектов (ПР 301).

за - 9

против - 0

воздержался - 0

1.2. Рассматривается предложение Васько Елены Леонидовны о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части изменения территориальной зоны размещения объектов общественно-делового назначения (ОДЗ 209) на территориальную зону застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ 104) для земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501008:24, расположенного в старой части города по улице Зырянова, 7/1 строение 1.

Рассматриваемый земельный участок, с видом разрешенного использования: под нежилые здания мастерской шлакоблочной, складских помещений и столярного цеха приобретен заявителем в августе 2017 года. На земельном участке расположены объекты капитального строительства, которые также в собственности заявителя. Объекты планируется снести, после чего осуществить раздел земельного участка на несколько участков (около 4) с целью строительства на них коттеджных домов и их дальнейшей продажи.

В дальнейшем с целью размещения объектов капитального строительства заявителем планируется выполнить документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории).

Рассматриваемый земельный участок расположен в непосредственной близости к реке Обь на территории, подверженной затоплению и находящейся в санитарной зоне от Нижневартовской птицефабрики.

По данному предложению выступили: Старостенко Т.И., Боровик О.А.

Решение комиссии:

Учитывая, что земельный участок с кадастровым номером 86:11:0501008:24 размещен в зоне затопления, а также в санитарной зоне от Нижневартовской птицефабрики, членами комиссии принято единогласное решение об отказе от включения в проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска предложения Васько Елены в части изменения территориальной зоны размещения объектов общественно-делового назначения (ОДЗ 209) на территориальную зону застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ 104).

за - 9

против - 0

воздержался - 0

Вопрос 2. Принятие решения по рассмотренному на публичных слушаниях 13.12.2017 проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска.

2.1. Рассматривается предложение Фоменко Владислава Владимировича о предоставлении условно разрешенного вида использования земельного участка с кадастровым номером 86:11:0403002:250, расположенного по улице Северной, в коммунально-складской зоне II очереди застройки города в территориальной зоне размещения складских объектов (ПР 302).

Заявитель приобрел в собственность объект капитального строительства – нежилое здание автосалона. Учитывая, что объект предполагает осуществление торговой деятельности, заявитель запрашивает условно-разрешенный вид – "магазин".

Для предоставления в пользование земельного участка (аренда) необходимо приведение в соответствие вида разрешенного использования земельного участка с назначением объекта капитального строительства, который располагается в его границах.

Земельный участок образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:11:0403002:63 с видом разрешенного использования под арочный склад №3. В результате раздела образовано 2 самостоятельных земельных участка с прежним видом использования - "под арочный склад №3".

По данному предложению выступили: Старостенко Т.И., Боровик О.А.

Решение комиссии:

Единогласно принято решение о включении в проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска предложения Фоменко Владислава Владимировича о предоставлении условно разрешенного вида использования земельного участка с кадастровым номером 86:11:0403002:250, расположенного по улице Северной, в коммунально-складской зоне II очереди застройки города в территориальной зоне размещения складских объектов (ПР 302).

за - 9

против - 0

воздержался - 0

2.2. Рассматривается предложение ООО "Русский Филипп" о предоставлении условно разрешенного вида использования земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501003:52, расположенного по улице Энтузиастов, 14 в старой части города в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ 104) - "магазин" и по вопросу о предоставлении отклонения от предельных параметров объекта капитального строительства в части уменьшения допустимого минимального отступа от северо-восточной границы земельного участка до линии застройки с 3м до 0м.

Земельный участок с кадастровым номером 86:11:0501003:52, в соответствии с договором аренды земельного участка от 28.01.2007 года в праве долгосрочной аренды у заявителя.

В 2007 году на земельном участке в соответствии с разрешением на строительство от 10.04.2007 №10-07 начато строительство жилого дома со встроенно-

пристроенным магазином на 1 этаже.

Ранее на земельном участке на момент заключения договора аренды находилось нежилое здание котельной, которое впоследствии снесено, что подтверждено кадастровой выпиской о снятии объекта с кадастрового учета.

В 2017 году территориальная зона, в границах которой расположен земельный участок, изменен с зоны коммунально-инженерной инфраструктуры (ИЗ 400) на зону застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ 104).

То есть поэтапно заявитель выполняет все необходимые процедуры для приведения в соответствие вида разрешенного использования земельного участка (на сегодняшний день вид разрешенного использования – под котельную) с объектом капитального строительства, расположенного в его границах – индивидуальный жилой дом с магазином.

Целью заявителя является изменение в договоре аренды Земельного участка и получение разрешительных документов на объект и далее регистрация прав на объект.

По данному предложению выступили: Старостенко Т.И., Боровик О.А.

Решение комиссии:

Единогласно принято решение о включении в проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска предложения ООО "Русский Филипп" о предоставлении условно разрешенного вида использования земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501003:52, расположенного по улице Энтузиастов, 14 в старой части города в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ 104) - "магазин" и по вопросу о предоставлении отклонения от предельных параметров объекта капитального строительства в части уменьшения допустимого минимального отступа от северо-восточной границы земельного участка до линии застройки с 3м до 0м.

за - 9

против - 0

воздержался - 0

Протокол вела:
Семейкина Ольга Николаевна
тел.: 41 34 06

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

Багишева И.А.

6.05.2018

Гмызин С.Н.

Назмутдинов Р.Р.

Джек В.П.

Старостенко Т.И.

Т.И. Старостенко

Стрижова Л.В.

Туниеков А.А.

Шеина Л.Н.