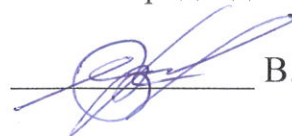


Утверждаю:
Председатель комиссии


В.П. Ситников

ПРОТОКОЛ № 19-2016

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

г. Нижневартовск

28.12.2016

- 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:**
- Багишева И.А. - начальник управления по потребительскому рынку администрации города;
- Землянкин С.Ф. - заместитель председателя Думы города;
- Крутовцов А.А. - начальник юридического управления администрации города;
- Назмутдинов Р.Р. - заместитель директора департамента жилищно-коммунального хозяйства;
- Туниеков А.А. - начальник управления по природопользованию и экологии администрации города;
- Шейна Л.Н. - начальник управления земельными ресурсами департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города;

Повестка дня:

Вопрос 1. Подведение итогов проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, которые состоялись 26.12.2016.

По повестке дня выступила Кузнецова Д.К.

1.1. Рассмотрено предложение Стецкого Василия Ивановича по вопросу предоставления условно-разрешенных видов использования земельного участка с кадастровым номером 86:11:0201001:6176, площадью 0,2131 га, расположенного по ул. Ханты-Мансийской.

Согласно договору аренды от 15.12.2014 №546-АЗ и дополнительному соглашению к нему, земельный участок предоставлен в целях использования для строительства сервисного центра с автомойкой (обслуживание автотранспорта) сроком до 04.12.2019.

Земельный участок расположен в территориальной зоне размещения объектов автомобильного транспорта (ТЗ 502), в которой согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2016 возможно строительство постоянных или временных гаражей. Размещение объектов: автомобильной мойки, прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, которые заявитель планирует разместить на земельном участке возможно в качестве объектов придорожного сервиса.

Запрашиваются условно разрешенные виды использования земельного участка: «объекты придорожного сервиса» и «бытовое обслуживание». На сегодняшний день, рассматриваемый земельный участок свободен от застройки. В августе 2016 года подготовлен градостроительный план земельного участка.

По данному предложению выступили: **Ситников В.П., Прокофьев В.Ю., Шеина Л.Н.**

Решение комиссии:

Поддержать предложение Стецкого В.И. о предоставлении разрешения на условно-разрешенные виды использования земельного участка, расположенного в территориальной зоне размещения объектов автомобильного транспорта (ТЗ 502) – «объекты придорожного сервиса» и «бытовое обслуживание» с целью размещения на земельном участке объектов придорожного сервиса.

Рекомендовать главе города предоставить Стецкому В.И. разрешение на применение условно-разрешенных видов использования земельного участка с кадастровым номером 86:11:0201001:6176 – «объекты придорожного сервиса» и «бытовое обслуживание».

за - 8
против - 0
воздержался - 0

1.2. Рассмотрено предложение ООО «Дейл» по вопросу представления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:11:0201001:3897 площадью 0,9533га, расположенного на пересечении улиц Ханты-Мансийской и Профсоюзной в 17 микрорайоне города Нижневартовска.

Земельный участок предоставлен ООО «Дейл» в аренду на 3 года с февраля 2014. Правообладатель планирует размещение на данном земельном участке объекта «Многоэтажная стоянка с размещением торговых площадей».

Земельный участок расположен в зоне размещения объектов автомобильного транспорта (ТЗ 502), где основным видом разрешенного использования земельного участка является автомобильный транспорт и его обслуживание. В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков размещение магазинов сопутствующей торговли, возможно только в качестве объектов придорожного сервиса. Придорожный сервис предусмотрен как условно разрешенный вид использования данного земельного участка.

Предложение ООО «Дейл» рассматривается на комиссии по градостроительному зонированию повторно. В июне 2016 года предложение по предоставлению условно разрешенного вида использования земельного участка «Объекты придорожный сервис» было отклонено, так как планируемые для размещения на земельном участке объекты: открытая автостоянка на 102 машиноместа, гаражные боксы, станция технического обслуживания, здания шиномонтажа, два магазина и кафе с офисными помещениями не соответствовали предусмотренным в проекте планировки Восточного планировочного района III очереди строительства решением, в том числе в части архитектурно-планировочной организации территории.

Сегодня, проектными решениями предложено размещение на земельном участке с кадастровым номером 86:11:0201001:3897 объекта «Многоуровневая стоянка с размещением торговых площадей». Объект 3-х этажный, предполагается боксовое хранение автомобилей (около 300 боксов). Общая площадь здания – 16035,17 кв.м., в том числе торговая площадь – 1403,6 кв. м. Вид и назначение объекта соответствует разработанному проекту планировки Восточного планировочного района (III очереди строительства).

В марте 2016 подготовлен градостроительный план земельного участка. В составе проекта рассматриваемого сегодня объекта подготовлена схема планировочной организации земельного участка. Объект расположен в зоне допустимого размещения, соответствует параметрам разрешенного использования в части этажности здания. Въезды - выезды на объект осуществляется со стороны внутриквартального проезда с ул. Ханты-Мансийской и с ул. Профсоюзной.

По данному предложению выступили: **Ситников В.П., Прокофьев В.Ю., Шеина Л.Н.**

Решение комиссии:

Поддержать предложение ООО «Дейл» о предоставлении разрешения на

условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства в его границах, расположенного в территориальной зоне размещения объектов автомобильного транспорта (ТЗ 502) – «объекты придорожного сервиса» с целью размещения на земельном участке объекта «Многоэтажная стоянка с размещением торговых площадей».

Рекомендовать главе города предоставить ООО «Дейл» разрешение на применение условно-разрешенного вида использования земельного участка с кадастровым номером 86:11:0201001:3897 – «объекты придорожного сервиса».

за - 7

против – 1 (Шейна Л.Н.)

воздержался - 0

1.3. Рассмотрено предложение Бачева Василия Александровича, Бачевой Галины Юрьевны, Волосниковой Натальи Михайловны, Молчанова Евгения Борисовича по вопросу представления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:11:1001001:2065, площадью 0,9206га, расположенного в районе Нижневартковского ГПЗ.

Земельный участок, с разрешенным видом использования под производственную базу, и объекты капитального строительства в его границах находятся в праве общей долевой собственности у заявителей, что подтверждено свидетельствами о государственной регистрации права от 03.06.2016.

На земельном участке расположены объекты: арочный склад, объект незавершенный строительством, проходная. Ведется проектирование административно-бытового корпуса для сотрудников предприятия «АБС», которыми являются также заявители. Проектирование административно-бытового корпуса осуществляется с учетом функциональных, конструктивных и архитектурных особенностей здания. Проектными решениями здания предусмотрено размещение в нем помещений административного назначения, а также для нужд вахтовых работников предприятия - помещений моечной, парильной, раздевальной.

Рассматриваемый земельный участок расположен в зоне размещения производственных объектов (ПР 301), территориальной зоной не предусмотрено размещение объектов бытового назначения, к которым относятся бани. Для получения разрешения на строительства административно-бытового корпуса, с составе которого помещения бытового обслуживания необходимо получение условно разрешенного вида использования земельного участка «бытовое обслуживание».

В марте 2016 подготовлен градостроительный план земельного участка. Объекты расположены в зоне допустимого размещения, соответствует параметром разрешенного использования.

По данному предложению выступили: **Ситников В.П., Прокофьев В.Ю., Землянкин С.Ф., Туниев А.А.**

Решение комиссии:

Поддержать предложение Бачева В.А., Бачевой Г.Ю., Волосниковой Н.М., Молчанова Е.Б. о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства в его гра-

ницах, расположенного в территориальной зоне ПР 301 – «бытовое обслуживание» с получения разрешения на строительство административно-бытового корпуса, в состав помещений которого входят помещения бытового обслуживания.

Рекомендовать главе города предоставить Бачева В.А., Бачевой Г.Ю., Волосниковой Н.М., Молчанова Е.Б. разрешение на применение условно-разрешенного вида использования земельного участка с кадастровым номером 86:11:1001001:2065 – «бытовое обслуживание».

за - 8

против - 0

воздержался - 0

1.4. Рассмотрено предложение Шмалюка Ивана Николаевича по вопросу представления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:11:0703001:93, площадью 0,1658га, расположенного в юго-западном промышленном узле города по ул. 2П-2.

Предложение рассматривается повторно на комиссии по градостроительному зонированию, в августе 2016 предложение было отклонено по причине невозможности организации парковки для автотранспорта посетителей со стороны улицы 2П-2.

Земельный участок, площадью 1658 кв.м. с кадастровым номером 86:11:0703001:93 и магазин в его границах в собственности у заявителя. (представлены свидетельства о государственной регистрации права)

Рассматриваемый земельный участок расположен в зоне размещения производственных объектов (ПР 301).

Здание магазина планируется реконструировать за счет увеличения торговой площади и этажности здания до 2 этажей. Подготовлена соответствующая проектная документация.

Предложение рассматривается повторно на комиссии по градостроительному зонированию, в августе 2016 предложение было отклонено по причине невозможности организации парковки для автотранспорта посетителей со стороны улицы 2П-2.

Предложения, высказанные на пред идущих публичных слушаниях были учтены. Сегодня на рассмотрение представлен измененный проект планировочной организации земельного участка, где парковка для автотранспорта посетителей предусмотрена в пределах предоставленного земельного участка за зданием магазина. Автостоянка предусмотрена для размещения около 22 автомобилей.

По данному предложению выступили: **Ситников В.П., Прокофьев В.Ю., Землянкин С.Ф.**

Решение комиссии:

Поддержать предложение Шмалюка И.Н. о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства в его границах, расположенного в территориальной зоне ПР 301 – «магазин» с получения разрешения на реконструкцию магазина

Рекомендовать главе города предоставить Шмалюку И.Н. разрешение на

применение условно-разрешенного вида использования земельного участка с кадастровым номером 86:11:0703001:93 – «магазин».

за - 8

против - 0

воздержался - 0

1.5. Рассмотрено предложение Киселевой Натальи Николаевны по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства индивидуального жилого дома, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 86:11:0501002:233 переулок Ягельный, дом 23а, путем уменьшения отступа от юго-восточной границы земельного участка с 3 до 1 метра.

Земельный участок и индивидуальный жилой дом в собственности у заявителя (предоставлены свидетельства о государственной регистрации права), в результате произведенной самовольной реконструкции жилого дома, увеличена общая площадь объекта. Реконструкция производилась вследствие необходимости возведения жилого дома на более высокий фундамент после подтопления в 2011 году. С целью получения разрешительных документов требуется получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства. (зона застройки индивидуальными жилыми домами ЖЗ 104)

Правообладатель смежного земельного участка, со стороны отклонения от предельных параметров жилого дома, представил свое согласие на отклонение и выразил мнение, что его права при этом не нарушены.

По данному предложению выступили: **Ситников В.П., Прокофьев В.Ю.**

Решение комиссии:

Поддержать предложение Киселевой Н.Н. о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства индивидуального жилого дома, расположенного по переулку Ягельному, 23а путем уменьшения отступа от юго-восточной границы земельного участка с 3 до 1 метра.

Рекомендовать главе города предоставить Киселевой Н.Н. разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства индивидуально- жилого дома с целью получения разрешения на реконструкцию.

за - 8

против - 0

воздержался - 0

1.6. Рассмотрено предложение Кутузова Владимира Владимировича по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства индивидуального жилого дома, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 86:11:0501002:299 по ул. Геологов, дом 19б, путем уменьшения отступа:

- от юго-западной границы земельного участка с 3 до 2 метров,
- от северо-восточной границы земельного участка с 3 до 0,5 метров.

Земельный участок в собственности у заявителя (предоставлено свидетельство о государственной регистрации права). Индивидуальный жилой расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами ЖЗ 104. С целью получения разрешения на строительство индивидуального жилого дома требуется получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

Правообладатель смежного земельного участка, со стороны отклонения от предельных параметров жилого дома, представил свое согласие на отклонение и выразил мнение, что его права при этом не нарушены.

По данному предложению выступили: **Ситников В.П., Прокофьев В.Ю.**

Решение комиссии:

Поддержать предложение Кутузова В.В. о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства индивидуально- жилого дома, расположенного по ул. Геологов, 19б путем уменьшения отступа от юго-западной границы земельного участка с 3 до 2 метров, от северо-восточной границы земельного участка с 3 до 0,5 метров.

Рекомендовать главе города предоставить Кутузову В.В. разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства индивидуально- жилого дома с целью получения разрешения на строительство объекта.

за - 8

против - 0

воздержался - 0

1.7. Рассмотрено предложение ООО «Климатическая компания «Озон» по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта «Административно-бытовой корпус», расположенного в коммунальной зоне 2 очереди застройки города, по автодороге Нижневартовск-Излучинск.

Земельный участок, с кадастровым номером 86:11:0403002:58, в соответствии с договором аренды от 30.04.2015 №125-АЗ предоставлен ООО «Озон» в аренду, для целей завершения строительства объекта «Административно-бытовой корпус». Срок договора аренды установлен от 27.02.2015 по 26.01.2016. В соответствии с п. 5.7. Договора он считается продленным на неопределенный срок в случае, если арендатор продолжает пользоваться земельным участком, при отсутствии возражений от арендодателя. Письмом от 04.04.2016 №706/36-01 Департамент муниципальной собственности и земельных ресурсов подтвердил отсутствие возражений по использованию земельного участка по договору аренды от 30.04.2015 №125-АЗ.

На рассматриваемом земельном участке расположен административно-бытовой корпус, построенный не в соответствии с проектной документацией и выданным 21.05.2016 разрешением на строительство. 08 июня 2016 года произведена корректировка проектной документации, внесены соответствующие изменения в выданное ранее разрешение на строительство объекта. Срок действия разрешения на строительство в соответствии с проектом организации строительства установлен до августа 2016 года.

В апреле 2014 года был подготовлен градостроительный план земельного участка, где определена зона допустимого размещения объекта на земельном участке. Возведенный административно бытовой корпус расположен вне зоны застройки с северо-восточной стороны на 3 м. и с северо-западной стороны на 0.5 м. Объект расположен в границах земельного участка. С целью получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию требуется получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

Земельный участок расположен в зоне объектов коммунально-складского назначения (ПРЗ 302), где объекты административно-делового назначения являются основным видом разрешенного использования земельного участка.

Следует отметить, что в 2016 внесены изменения в Правила землепользования и застройки города Нижневартовска. Рассматриваемый земельный участок сегодня расположен в территориальной зоне размещения объектов автомобильного транспорта (ТЗ 502). Объекты административно-делового назначения в территориальной зоне ТЗ 502 не предусмотрены ни в качестве основного вида использования земельного участка, ни в качестве условно разрешенного. Зона допустимого размещения объекта установлена в границах всего земельного участка.

С целью наиболее оперативного решения вопроса для получения разрешения на ввод ООО «КК «Озон» принято решение руководствоваться градостроительным планом 2014 года, полученном при подготовке проектной документации и получении разрешения на строительство объекта.

По данному предложению выступили: **Ситников В.П., Прокофьев В.Ю., Шеина Л.Н.**

Шеиной Л.Н. высказано сомнение о намерении заявителя освоить земельный участок согласно проекту в ближайшее время.

Решение комиссии:

Ввиду отсутствия согласия на отклонение от предельных параметров административно-бытового корпуса правообладателей смежного земельного участка со стороны отклонения – ООО «Янарис», вопрос предлагается повторно рассмотреть на очередном заседании комиссии. На заседание комиссии пригласить представителя ООО «Климатическая компания «Озон» и представителя ООО «Янарис» для выражения независимого мнения о возможности предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта «Административно-бытовой корпус», расположенного на земельном участке с кадастровым номером 86:11:0403002:58.

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.24-15-97

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

Землянкин С.Ф.

Багишева И.А.

Крутовцов А.А.

Назмутдинов Р.Р.

Прокофьев В.Ю.

Туниеков А.А.

Шеина Л.Н.