

ПРОТОКОЛ № 44-2019  
комиссии по градостроительному зонированию  
(комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки)  
территории города Нижневартовска

г. Нижневартовск  
16.04.2019

- |                        |  |
|------------------------|--|
| Ситников В.П.          | - заместитель главы города по строительству, директор департамента строительства администрации города, председатель комиссии по градостроительному зонированию;                        |
| Старостенко Т.И.       | - исполняющий обязанности заместителя директора департамента строительства, начальника управления архитектуры и градостроительства департамента строительства администрации города;    |
| Кузнецова Д.К.         | - начальник отдела градостроительного развития и планировки территории управления архитектуры и градостроительства департамента строительства администрации города (без права голоса). |
| <b>Члены комиссии:</b> |  |
| Боровик О.А.           | - начальник управления земельными ресурсами департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города;  |
| Арзаев М.А.            | - исполняющий обязанности начальника управления по развитию промышленности и предпринимательства администрации города;   |
| Джек В.П.              | - исполнительный директор Региональной общественной организации "Добровольная пожарная охрана Ханты-Мансийского автономного округа – Югры;   |
| Землянкин С.Ф.         | - заместитель председателя Думы города Нижневартовска;   |
| Крепких В.В.           | - председатель Совета Нижневартовской торгово-промышленной палаты;   |
| Попенко О.А.           | - заместитель начальника управления по природопользованию и экологии администрации города;   |
| Назмутдинов Р.Р.       | - заместителя директора департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города.   |

## Повестка дня:

1. Рассмотрение предложений физических и юридических лиц, включенных в проект решения Думы города «О внесении изменений Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска» в части изменения карты градостроительного зонирования. Предложения рассмотрены на публичных слушаниях 04.04.2019;

2. Рассмотрение вопросов о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, рассмотренных на публичных слушаниях 26.03.2019;

3. Рассмотрение предложений Псарука Я.А. о предоставлении условно разрешенного вида использования земельного участка с кадастровым номером 86:11:0401001:556 – «магазин» и о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров для размещения магазина.

По повестке дня выступил Ситников В.П.

Информацию доложила Старостенко Т.И.

1. Озвучила 11 предложений, поступивших от физических и юридических лиц по изменению карты градостроительного зонирования, входящей в состав Правил землепользования и застройки на территории города Нижневартовска (далее - Правила).

Данные предложения ранее были рассмотрены на заседаниях комиссий по градостроительному зонированию 05.02.2019 и 11.03.2019 и рекомендованы для включения в проект Правил.

Проект Правил прошел публичные слушания, в ходе которых замечаний и возражений по рассматриваемым предложениям не поступило:

- предложение департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города об изменении территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (ЖЗ 103) на зону застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ 104) в отношении земельных участков, расположенных в кварталах П-5.4 и П-8.2 старой части города;

- предложение департамента строительства администрации города администрации города по изменению территориальной зоны размещения объектов культурно-досугового назначения (ОДЗ 205) на зону застройки многоэтажными жилыми домами (ЖЗ 101) в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0102008:200, 86:11:0102008:228 и 86:11:0102008:229;

- предложение департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города по изменению территориальной зоны естественного природного ландшафта (РЗ 605) на территориальную зону размещения объектов торгового назначения и общественного питания (ОДЗ 203) в отношении земельного участка, расположенного в районе садово-огороднического кооператива «Досуг»;

- предложение ООО «Речной порт» по изменению территориальной зоны размещения объектов автомобильного транспорта (ТЗ 502) на зону размещения складских объектов (ПР 302) в отношении земельного участка с кадастровым номером 86:11:0703001:39;

- предложение АО «Городские электрические сети» в части увеличения территориальной зоны улично-дорожной сети (ТЗ 505) и уменьшения территориальной зоны размещения производственных объектов (ПР 301) под объектом РПП-5, расположенном в районе панели 4;

- предложение департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города по изменению территориальной зоны городских лесов (РЗ 602) на

зону размещения складских объектов (ПР 302) в отношении земельного участка с кадастровым номером 86:11:0301003:83, и изменению территориальной зоны естественного природного ландшафта (РЗ 605) на зону городских лесов (РЗ 602) в районе восточной границы МО города Нижневартовска;

- предложение департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города по изменению территориальной зоны природного ландшафта (РЗ 605) на зону размещения производственных объектов (ПР 301) в отношении территории, расположенной в районе Северного промышленного узла;

- по предложению департамента строительства администрации города Нижневартовска изменить территориальную зону застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ 104) на зону огородничества (СХЗ 703) в отношении территории, предоставленной садовому товариществу «АС»;

- предложение Закриева В.Т.а по изменению территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (ЖЗ 101) на территориальную зону объектов общественно-делового назначения (ОДЗ 209) в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0101003:486 и 86:11:0101003:76;

- предложение Фоменко В.В. по изменению территориальной зоны городских лесов (РЗ 602) на зону размещения объектов автомобильного транспорта (ТЗ 501) в отношении земельного участка на 12 км. Самотлорской дороги, и изменению территориальной зоны естественного природного ландшафта (РЗ 605) на зону городских лесов (РЗ 602) в районе оз. Эмтор;

- предложение департамента строительства администрации города администрации города по изменению территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (ЖЗ 101) на зону размещения объектов спорта (РЗ 604) в отношении территории в 20 квартале г. Нижневартовска.

#### **Решение комиссии:**

Предложения единогласно поддержаны. Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска рекомендовано направить главе города для рассмотрения Думой города в мае 2019 года.

за - 9

против – 0

воздержался - 0

2. Представила 8 предложений по предоставлению муниципальных услуг о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров строительства (реконструкции) объектов капитального строительства:

- предложение Даудовой Нават Кахрумановны о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров реконструкции торгового центра, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 86:11:0201001:6998 по ул. Интернациональной 38А, в части изменения минимального отступа застройки от северо-западной границы земельного участка с 3,0м до 0м.

На публичных слушаниях при рассмотрении данного вопроса было отмечено, что для реконструируемого общественного здания в границах земельного участка с кадастровым номером 86:11:0201001:6998 необходимо предусматривать парковочные места.

К заседанию комиссии по градостроительному зонированию заявителю предложено представить расчет по противопожарным мероприятиям и расчет парковочных мест к объекту.

Принимая во внимание, что парковочные места для обеспечения торгового объекта предусматриваются в том числе и за счет смежных территорий, в настоящее время занятых металлическими некапитальными гаражами рекомендовано в рамках предоставления муниципальной услуги на очередное заседание комиссии пригласить заявителя.

Членами комиссии задан вопрос о сроках строительства общественного объекта, согласии смежников – правообладателей металлических гаражей, и проектных решениях по сокращению противопожарных расстояний между будущим торговым объектом и существующими объектами автомобильного транспорта.

**за - 9**

**против – 0**

**воздержался - 0**

- предложение Касюкова Русяма Нигматовича о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров реконструкции магазина расположенного на земельном участке с кадастровым номером 86:11:0201001:10189 по ул. Интернациональной, в части изменения минимального отступа застройки от западной границы земельного участка с 3,0м до 0м.

Учитывая неинформативность приложенных к предложению проектных решений, незавершенную в настоящее время процедуру согласования парковки автомобильного транспорта для обеспечения объекта реконструкции торгового назначения в границах территории общего пользования улично-дорожной сети, членами комиссии высказано мнение об отсрочке принятия решения по предложению.

На очередном заседании комиссии рассмотреть доработанные проектные решения по предложению с участием в комиссии заявителя.

**за - 9**

**против – 0**

**воздержался - 0**

- предложение ООО «Альянс-Инвест» о предоставлении условно разрешенного вида использования земельного участка с кадастровым номером 86:11:0301010:178 – «спорт (в части размещения объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройства площадок для занятия спортом и физкультурой (автодромов, мотодромов))» и о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров реконструкции объекта капитального строительства в части изменения минимального отступа застройки от южной границы земельного участка с 3,0м до 0м.

Предложение единогласно поддержано.

**за - 9**

**против – 0**

**воздержался - 0**

- предложение ИП Дыбань Ирины Леонидовны и ИП Дыбань Виктории Леонидовны о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства цеха вяления рыбы, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 86:11:0000000:68881, в части увеличения процента застройки с 60% до 71%.

Учитывая размещение рассматриваемого земельного участка в границах водоохранной зоны реки Оби, членами комиссии единогласно принято решение о повторном рассмотрении данного предложения после предоставления пояснительной записки о мероприятиях водоотведения, а также технических условиях подключения объекта к централизованным инженерным сетям.

Также к очередному заседанию комиссии предоставить информацию о противопожарных мероприятиях при проектировании объекта производственного назначения, в том числе с учетом объектов капитального строительства расположенных на смежных земельных участках.

**за - 9**

**против – 0**

**воздержался - 0**

- предложение Беляевой Галины Геннадьевны о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501001:1058 – «общественное питание».

Предложение единогласно поддержано.

**за - 9**

**против – 0**

**воздержался - 0**

- предложение ЗАО «Нижевартговскстройдеталь» о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:11:0201001:10754 – «магазин».

Предложение единогласно поддержано.

**за - 8**

**против – 0**

**воздержался – 1** Арзаевым М.А. высказаны сомнения в достаточном обеспечении жителей 25 и 26 квартала Восточного планировочного района необходимым количеством парковочных мест.

- предложение Нозимова Саиданвара Саидисломовича о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства жилого дома, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 86:11:0801001:1655 в СОНТ «Авиатор-3», в части изменения минимального отступа застройки от северо-западной границы земельного участка с 3,0м до 1,0м.

Предложение единогласно поддержано.

**за - 9**

**против – 0**

**воздержался - 0**

3. Озвучены предложения Псарука Якова Алексеевича о предоставлении условно разрешенного вида использования земельного участка с кадастровым номером 86:11:0401001:556 – «магазин» и о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров магазина в части увеличения минимального отступа от южной границы земельного участка с 3 метров до 0 метров.

Принимая во внимание, что по предложению заявителя внесены изменения в градостроительный регламент территориальной зоны дачного хозяйства и садоводства (СХЗ 704) членами комиссии поддержано предложение о предоставлении условно разрешенного вида для земельного участка с кадастровым номером 86:11:0401001:556 – «магазин».

При рассмотрении вопроса о предоставлении отклонений от предельных параметров размещения объектов выявлен факт их размещения за границами земельного участка принадлежащего на праве собственности Псаруку Я.А.

Единогласно отказано в предоставлении отклонений от предельных параметров.

Членами комиссии рекомендовано перед обращением за муниципальной услугой провести мероприятия по изменению границ земельного участка – его увеличению или демонтажу объектов, расположенных за границей земельного участка.

за - 9

против – 0

воздержался - 0

Протокол вела:  
Кузнецова Д.К.  
тел.: 41 34 06

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

Арзаев М.А.

Джек В.П.

Боровик О.А.

Землянкин С.Ф.

Крепких В.В.

Назмутдинов Р.Р.

Кайгородов В.А.

Ситников В.П.

Старостенко Т.И.