

Утверждаю:  
исполняющий обязанности  
заместителя главы города по строительству,  
председателя комиссии

  
О.Г. Тарасов

ПРОТОКОЛ № 27-2017

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

г. Нижневартовск

07.08.2017

Тарасов О.Г.

- исполняющий обязанности заместителя главы города по строительству;

Зайцев Д.К.

- исполняющий обязанности начальника 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:**

Гмызин С.Н.

- начальник отделения дорожного надзора Государственной инспекции безопасности дорожного движения Управления Министерства внутренних дел Российской Федерации по городу Нижневартовску;

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;

Туниеков А.А.

- начальник управления по природопользованию и экологии администрации города;

Шейна Л.Н.

- исполняющий обязанности директора департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов, начальник управления земельными ресурсами департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города;

**Присутствующие:**

Зырянов Н.В.

- исполняющий обязанности начальника управления архитектуры и градостроительства администрации архитектуры и градостроительства администрации Нижневартковского района;

Желудкова Н.Л.

- директор муниципального бюджетного учреждения Нижневартковского района «Управление имуществом и земельными ресурсами»;

Семейкина О.Н.

- главный специалист отдела градостроительного развития и планировки территории управления архитектуры и градостроительства администрации города, секретарь комиссии (без права голоса).

**Повестка дня:**

**Вопрос 1.** Рассмотрение проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части изменений в карте градостроительного зонирования. (5 предложений)

**Вопрос 2.** Принятие решения по вопросам, обсуждаемым на публичных слушаниях о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0301027:227, 86:11:0402001:846, 86:11:0501001:335 (по предложениям: ООО «Нижневартовец», Ищенко В.А., Хачатрян В.С.)

**Вопрос 3.** Принятие решения по вопросу, обсуждаемому на публичных слушаниях о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101002:51 (по предложению МО Нижневартковский район)

**Вопрос 4.** Принятие решения по вопросам, обсуждаемым на публичных слушаниях, состоявшихся 06.07.2017, по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска, утвержденных решением Думы города Нижневартовска от 26.02.2016 №971.

**Вопрос 5.** Повторное обсуждение вопросов, рассматриваемых на комиссии 26-2017 от 06.07.2017.

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 карте градостроительного зонирования.

**1.1.** Рассмотрено предложение Управления МВД России по г. Нижневартовску 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 режимных территорий (ВРЗ 901) с целью завершения строительства изолятора временного содержания осужденных.

На кадастровом учете состоит единый земельный участок с кадастровым номером 86:11:0103001:127 с видом использования - под объектами специального назначения, делового управления. Для завершения строительства объекта «Изолятор, временного содержания и угловая вставка УВД в г. Нижневартовске», который является режимным объектом для осуществления деятельности связанной с исполнением наказаний требуется приведение в соответствие вида объекта территориальной зоне в которой он расположен. Рассматриваемый земельный участок в праве оперативного управления УМВД России по г. Нижневартовску. На сегодняшний день строительство объекта приостановлено, приняты меры к консервации здания. Степень готовности объекта 80%.

В апреле 2017 года заключен контракт на корректировку ранее выполненной проектной документации. При условии соответствующего финансирования, завершение строительства объекта запланировано в период 2018-2019 годов.

Предлагается изменение градостроительного зонирования на территориальную зону режимных территорий (ВРЗ 901), основным и единственным разрешённым видом использования земельных участков в которой является обеспечение деятельности по исполнению наказаний. (В составе комплекса режимного объекта, для обеспечения его функций возможно размещения объектов иных видов: делового управления, автомобильного транспорта и других.)

В основных видах и параметрах разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны режимных территорий (ВРЗ 901) изменить этажность со значения до 3 этажей на значение до 5 этажей.

По данному предложению выступили: Землянкин С.Ф., Шеина Л.Н., Зайцев Д.Н.

**Решение комиссии:**

Единогласно принято решение о включении в проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска предложения Управления МВД России по г. Нижневартовску в части изменения территориальной зоны размещения объектов общественно-делового назначения

(ОДЗ 209) на территориальную зону режимных территорий (ВРЗ 901) с целью завершения строительства изолятора временного содержания осужденных.

Рекомендовано рассмотреть предложение на публичных слушаниях.

**за - 8**

**против - 0**

**воздержался - 0**

**1.2.** Бугаевой Светланы Владимировны о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части изменения территориальной зоны огородничества (СХЗ 703) на территориальную зону дачного хозяйства и садоводства (СХЗ 704) с оформления и регистрации в жилом доме, расположенном в СОК «Хозяюшка» в районе действующего кладбища.

Граница СОК «Хозяюшка» состоит на кадастровом учете, рассматриваемый земельный участок в границах кооператива.

Кооператив расположен в санитарной зоне от объекта ритуального назначения.

По данному предложению выступили: Землянкин С.Ф., Туниеков А.А., Шейна Л.Н.

**Решение комиссии:**

Высказано мнение о близком расположении рассматриваемого земельного участка к действующему кладбищу.

Отмечено, что Правилами землепользования и застройки установлены территориальные зоны, в том числе зона объектов ритуального назначения (СНЗ 801), закреплено содержание градостроительных регламентов для земельных участков и объектов капстроительства в такой территориальной зоне, отражена зона с особыми условиями использования территории. Так, в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 от действующего объекта ритуального назначения установлена санитарно-защитная зона равная 500 метрам.

Единогласно Принято решение предложение Бугаевой С.Н. не включать в проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска.

Рекомендовать рассмотреть возможность постановки на государственный кадастровый учет зон с особыми условиями использования территории.

**за - 8**

**против – 0**

**воздержался - 0**

**1.3.** Рассматривается предложение Алиева Маммада Тофиг оглы о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части изменения территориальной зоны огородничества (СХЗ 703) на территориальную зону дачного хозяйства и садоводства (СХЗ 704) с оформления и регистрации в жилом доме, расположенном в СОТ «Успех» западнее квартала 2П старой части города.

Земельный участок в собственности у заявителя под ведение огородничества. Правообладатель имеет намерение оформить регистрацию жилого дома, так как проживает в нем с семьей.

СОТ «Успех» расположен на территории подверженной риску затопления.

**Решение комиссии:**

Состоялось обсуждение предложения.

Учитывая что территория подвержена риску затопления, дальнейшее развитие такой территории документами территориального планирования не предусмотрено. Единогласно Принято решение предложение Маммадова Т. А.о не включать в проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска.

**за - 8**

**против - 0**

**воздержался - 0**

1.4. Рассматриваются два предложения председателя ТСН «Автомобилист» БУТТ и члена данного товарищества о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части изменения зоны природных территорий на территориальную зону дачного хозяйства и садоводства (СХЗ 704) присоединения дополнительных территорий к товариществу и оформления земельного участка в товариществе..

Кооператив расположен в санитарной зоне от объекта ритуального назначения в районе городского кладбища.

Постановлением администрации города от 29.04.1996 №265 товариществу предоставлен в безвозмездное пользование земельный участок площадью 34 га. Границы товарищества не установлены. Частично, стоящие на кадастровом учете освоенные и оформленные в собственность гражданами земельные участки расположены на природных территориях.

**Решение комиссии:**

Причина возникновения в данной части «природной территории» очевидна. При детальном рассмотрении ортофотоплана можно отметить, что в данном месте проходит естественный отток вод от городского кладбища и прилегающей территории. В случае изменения зонирования и дальнейшего освоения территории, ее отсыпке возникнет вопрос с отводом поверхностных и талых вод, смежные территории будут подвержены подтоплению.

Необходимо подготавливать на территорию товарищества проект планировки и проект межевания для планирования территории приведения в соответствие его границ.

Единогласно Принято решение предложения председателя и члена ТСН «Автомобилист» БУТТ не включать в проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска.

**за - 8**

**против - 0**

**воздержался – 0**

**Вопрос 2.** Принятие решения по вопросам, обсуждаемым на публичных слушаниях о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0301027:227, 86:11:0402001:846, 86:11:0501001:335.

**2.1.** Рассмотрено предложение Департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города о предоставлении условно разрешенного вида использования земельного участка с кадастровым номером 86:11:0301027:227, расположенного по ул. Интернациональной 17П строение 4, в территориальной зоне размещения объектов автомобильного транспорта (ТЗ 502) - «объекты придорожного сервиса».

Вид разрешённого использования земельного участка, согласно выписке из ЕГРН «Под существующее нежилое здание», земельный участок выделен из части единого участка под гаражно-строительным кооперативом «Магистраль», сформирован и поставлен на кадастровый учет. В границах участка размещен объект собственности Хачатрян В.С. - «нежилое здание», которое по факту используется под рихтовочно-покрасочный цех.

Для возможности оформления прав на земельный участок (заключения договора аренды с Хачатрян В.С.) необходимо приведение в соответствие вида разрешенного использования земельного участка территориальной (зоне ТЗ 502), в которой он расположен.

**Решение комиссии:**

Единогласно принято решение поддержать предложение Хачатряна В.С. Высказано мнение о необходимости благоустройства прилегающей территории, обустройства заезда и территории стоянки для транспорта посетителей в соответствии с утвержденной в городе концепцией благоустройства, в части создания бордюров и твердого покрытия площадок, применения современных материалов при облицовке объекта.

**за - 8**

**против - 0**

**воздержался - 0**

**2.2.** Рассмотрено предложение Ищенко В.А. о предоставлении условно разрешенного вида использования земельного участка с кадастровым номером 86:11:0402001:846, расположенного по ул. Северной, севернее 10А микрорайона города в территориальной зоне размещения объектов автомобильного транспорта (ТЗ 502) - «объекты придорожного сервиса».

Рассматриваемый земельный участок - в праве собственности у заявителя, приобретен им в июне 2017 года с целевым назначением и видом разрешенного использования – под стоянку автотранспорта к складу оптовой и мелкооптовой торговли, то есть не предполагает строительства. Объект капитального строительства - стоянка автотранспорта к складу оптовой и мелкооптовой торговли,

расположенная на земельном участке также в праве собственности.

Предоставлена планировочная организация земельного участка, предусмотрено 9 парковочных мест для посетителей объекта.

**Решение комиссии:**

Большинством голосов предложение Ищенко В.А. поддержано, при условии строгого соответствия строительства (реконструкции) с представленным проектом планировочной организации земельного участка.

**за - 8**

**против - 0**

**воздержался - 0**

**2.3.** Рассмотрено предложение общества с ограниченной ответственностью «Нижневартовец» о предоставлении условно разрешенного вида использования земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501001:335, расположенного по ул. Ханты-Мансийской, в территориальной зоне размещения объектов автомобильного транспорта (ТЗ 502) - «объекты придорожного сервиса».

Земельный участок в аренде у заявителя с 2011 года (в соответствии с дополнительным соглашением от 15.07.2011 к договору аренды земельного участка от 18.03.2010 №434-АЗ), свободен от застройки. Вид разрешенного использования земельного участка – для строительства объекта торгово-сервисного комплекса.

В ближайшее время заявителем планируется получение разрешительных документов и строительство объекта в соответствии с разрешенным видом - торгово-сервисного комплекса, в связи с чем требуется получение условно разрешенного вида использования ЗУ.

**Решение комиссии:**

Единогласно предложение отклонено.

Учитывая что, срок договора аренды на земельный участок истек.

За период предусмотренный договором аренды участок не освоен. Дальнейшее его предоставление возможно исключительно с торгов.

**за - 8**

**против - 0**

**воздержался - 0**

**Вопрос 3.** Принятие решения по вопросу, обсуждаемому на публичных слушаниях о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101002:51 (по предложению МО Нижневартовский район)

**3.1.** Рассматривается предложение муниципального бюджетного учреждения Нижневартовского района «Управление имуществом и земельными ресурсами» о предоставлении условно разрешенного вида использования земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101002:51, расположенного в 16 микрорайоне города Нижневартовска по ул. Дружбы Народов, 12а – «магазин».

Земельный участок – под существующее здание аптеки №144 и объект капитального строительства в его границах - здание аптеки – в собственности у Муниципального образования Нижневартковский район.

Собственником земельного участка запрашивается условно разрешенный вида использования – «магазин» с целью определения возможности размещения магазина для продажи товаров местного производства предпринимателей Нижневартковского района, ориентировочной площадью застройки 180 кв.м.

Предложены 2 варианта размещения данного объекта на земельном участке с организацией парковочных мест к объекту.

Предложение ранее рассмотрено на публичных слушаниях и членами комиссии единогласно высказано мнение о стесненности ЗУ, хаотичной планировочной организации ЗУ, недостатке парковочных мест.

**Решение комиссии:**

Состоялось обсуждение предложения с присутствием представителей заявителя.

Членами комиссии единогласно высказано мнение, о нецелесообразности размещения в границах рассматриваемого земельного участка дополнительного объекта. При совместном обсуждении предложения с представителями заявителя отмечено, что площадь земельного участка недостаточна для размещения дополнительного объекта. Территория плохо организована, не обустроена должным образом.

Высказано мнение, что территорию следует привести в соответствие с утвержденной концепцией благоустройства.

Предложено посодействовать в определении иных возможных мест размещения продовольственного магазина товаров местного производства в существующих помещениях первых этажей жилых домов и отдельно стоящих.

Нестационарный объект торговли, установленный без соответствующего разрешения в пределах рассматриваемого земельного участка необходимо демонтировать. Поручить органам муниципального контроля администрации города подготовить предписание и демонтировать нестационарный объект с земельного участка в кратчайшие сроки, территорию привести в надлежащее состояние, благоустроить.

Повторно данный вопрос на обсуждение комиссии не выносить, за исключением обращения с предложением о размещении магазина в ином месте.

**за - 8**

**против - 0**

**воздержался - 0**

**Вопрос 4.** Принятие решения по вопросам, обсуждаемым на публичных слушаниях, состоявшихся 06.07.2017, по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска, утвержденных решением Думы города Нижневартовска от 26.02.2016 №971.

Раздел 2 «Градостроительные регламенты»



**4.1.** Рассмотрено предложение ООО «Вариант» с целью реализации проекта планировки квартала 5П исключить из параметров этажности вида использования «Среднеэтажная жилая застройка» ограничение от 5 этажей.

**Решение комиссии:**

Единогласно принято решение о включении в проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска.

**за - 8**

**против - 0**

**воздержался - 0**

**4.2.** Рассмотрено предложение Мухаметзяновой А.З. о включении в основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны объектов отдыха, туризма и санаторно-курортного лечения (РЗ 603) видов «деловое управление» и «бытовое обслуживание» с целью завершения строительства объекта незавершенного строительством «административно-бытовой корпус» на озере Комсомольском.

Состоялось обсуждение предложения.

**Решение комиссии:**

Высказано сомнение о целесообразности размещения такого объекта на территории озера Комсомольского.

Учитывая, что территориальная зона отдыха, туризма и санаторно-курортного лечения (РЗ 603) предполагает виды использования «деловое управление» и «бытовое обслуживание», предложение поддержано большинством голосов.

**за - 8**

**против - 0**

**воздержался - 0**

Раздел 3 «Карта градостроительного зонирования города Нижневартовска»

**4.3.** Рассмотрено предложение ТСН «Автомобилист» БУТТ в части изменения границы территории природного ландшафта в результате увеличения границ территориальной зоны дачного хозяйства и садоводства (СХЗ 704) в северо-западной части городского округа с целью расширения территории товарищества.

**Решение комиссии:**

Состоялось обсуждение предложения.

По причине прохождения естественного стока вод с городского кладбища, и возможности в случае освоения подтопления территории, предложение не поддержано членами комиссии.

Отмечено, что необходимо подготавливать на территорию товарищества проект планировки и проект межевания с целью планирования территории и приведения в соответствие границ товарищества.

**за - 8**  
**против - 0**  
**воздержался - 0**

**4.4.** Рассмотрено предложение Билькиной Г.Т. в части изменения границы территории природного ландшафта в результате увеличения границы территориальной зоны дачного хозяйства и садоводства (СХЗ 704) в границах СТ «Рябинка» в районе Нижневартковского ГПК с целью оформления прав собственности на земельный участок.

**Решение комиссии:**

Предложение единогласно поддержано, отмечено, что следует изменить градостроительное зонирование также смежных земельных участков в СОНТ "Рябинка", которые размещены на природных территориях на территориальную зону дачного хозяйства и садоводства (СХЗ 704).

**за - 8**  
**против - 0**  
**воздержался - 0**

**4.5.** Рассмотрено предложение Рахматуллина Т.С. БУТТ в части изменения границы территории природного ландшафта в результате увеличения границы территориальной зоны дачного хозяйства и садоводства (СХЗ 704) в СОНТ «Нефтяник», расположенного в районе Нижневартковского аэропорта, с целью оформления прав собственности на земельный участок.

**Решение комиссии:**

Единогласно предложение поддержано. Предложено изменить территориальную зону по границе СОНТ, стоящей на ГКУ.

**за - 8**  
**против - 0**  
**воздержался - 0**

**4.6.** Рассмотрено предложение Кочкина А.Н. границы территории природного ландшафта в результате увеличения границ территориальной зоны огородничества (СХЗ 703) в районе РЭБ флота, СОНТ «Погружник», с целью оформления прав собственности на земельный участок. Земельный участок стоит на кадастровом учете.

**Решение комиссии:**

Единогласно предложение поддержано.

**за - 8**  
**против - 0**  
**воздержался - 0**

**4.7.** Рассмотрены предложения ЗАО «НСД»:

а) в части изменения границы территориальной зоны размещения объектов культурно-досугового назначения (ОДЗ 205) в результате выделения территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (ЖЗ 101) в 25 квартале

города в целях строительства многоквартирного жилого дома;

б) в части изменения границы территориальной зоны озелененных территорий общего пользования (РЗ 601) в результате выделения территориальной зоны размещения объектов автомобильного транспорта (ТЗ 502) в 25 квартале города в целях строительства многоуровневого паркинга.

**Решение комиссии:**

Состоялось обсуждение предложений.

Единогласно, предложение поддержано. Но высказано мнение об обязательном предусмотрении в 40-х кварталах города при их планировании объекта культурно-досугового назначения и сквера.

**за - 8**

**против - 0**

**воздержался - 0**

**4.8.** Рассмотрены предложения Нижневартовского управления магистральных нефтепроводов АО «Транснефть – Сибирь»:

а) в части изменения границы территориальной зоны городских лесов (РЗ 602) в результате выделения территориальной зоны трубопроводного транспорта (ТЗ 505) в северной части города с целью приведения в соответствие с принятыми решениями документации по планировке территории для размещения межмуниципального объекта «Трубопровод подкачки нефти в магистральный нефтепровод «Самотлор – Александровская»;

б) в части изменения границы территориальной зоны озелененных территорий общего пользования РЗ 601 в результате выделения территориальной зоны городских лесов (РЗ 602) в районе озера Эмтор с целью приведения в соответствие с принятыми решениями документации по планировке территории для размещения межмуниципального объекта «Трубопровод подкачки нефти в магистральный нефтепровод «Самотлор – Александровская».

**Решение комиссии:**

Предложения о внесении изменений в ПЗЗ части изменения границ территориальной зоны городских лесов (РЗ 602) в результате выделения территориальной зоны трубопроводного транспорта (ТЗ 505) и территориальной зоны озелененных территорий общего пользования РЗ 601 в результате выделения территориальной зоны городских лесов (РЗ 602) поддержаны большинством голосов

**за - 8**

**против - 0**

**воздержался - 0**

**4.9.** Рассмотрено предложение ООО «Риэлт Сервис» в части изменения границы территориальной зоны размещения объектов коммунально-бытового назначения (ОДЗ 202) в результате выделения территориальной зоны размещения объектов торгового назначения и общественного питания (ОДЗ 203) в общественном центре 1 очереди застройки города Нижневартовска с целью приведения в соот-

ветствие вида фактического использования земельного участка и объекта капитального строительства в его границах – предприятия общественного питания быстрого обслуживания «Макдоналдс» территориальной зоне.

**Решение комиссии:**

Единогласно, предложение поддержано.

**за - 8**

**против - 0**

**воздержался - 0**

**4.10.** Рассмотрено предложение Геденидзе В.А. в части изменения до красной линии границы территориальной зоны размещения объектов автомобильного транспорта (ТЗ 502) в коммунальной зоне 2 очереди застройки города Нижневартовска с целью приведения в соответствие вида разрешенного использования земельного участка.

**Решение комиссии:**

Единогласно, предложение поддержано.

**за - 8**

**против - 0**

**воздержался - 0**

**4.11.** Рассмотрено предложение Рамазанова Р.Н. в части изменения границы территории природного ландшафта в результате увеличения границы территориальной зоны размещения объектов придорожного сервиса (ТЗ 506) в северо-западной части города с целью освоения земельного участка, а именно размещения объектов придорожного сервиса: автомастерских, автомойки и магазина сопутствующих товаров.

**Решение комиссии:**

Единогласно, предложение поддержано.

**за - 8**

**против - 0**

**воздержался - 0**

**4.12.** Рассмотрено предложение ООО «Алмаз» в части изменения границы территории природного ландшафта в результате увеличения границы территориальной зоны размещения производственных объектов (ПР 301) в северной части города с целью приведения в соответствие вида фактического использования земельного участка.

**Решение комиссии:**

Единогласно, предложение поддержано.

**за - 8**

**против - 0**

**воздержался - 0**

**4.13.** Рассмотрено предложение Руссу И.В. в части изменения границы территории природного ландшафта в результате установления территориальной зоны объектов отдыха, туризма и санаторно-курортного лечения (РЗ 603) с целью создания парковой зоны и строительства оздоровительного центра восточнее квартала 11П старой части города.

**Решение комиссии:**

Единогласно, предложение поддержано.

**за - 8**

**против - 0**

**воздержался – 0**

**4.14.** Рассмотрено предложение управления архитектуры и градостроительства администрации города границы территориальных зон: застройки многоэтажными жилыми домами (ЖЗ 101), культурно-досугового назначения (ОДЗ 205), объектов автомобильного транспорта (ТЗ 502) в результате установления территориальной зоны озелененных территорий общего пользования (РЗ 601) в месте размещения высоковольтной линии мощностью 110кВ 29, 30, 31б кварталах города с целью их освоения.

**Решение комиссии:**

Состоялось обсуждение предложения.

Принято решение отложить вопрос до очередного заседания комиссии. За это время детально проработать его с заместителем главы города по строительству, управлением архитектуры и градостроительства, управлением земельными ресурсами администрации города, ООО Тюменьэнерго и потенциальными застройщиками.

Оценить потенциальную привлекательность территории кварталов 31, 32, 33, для застройщиков при изменении площади перспективной застройки квартала, учитывая высокую стоимость переноса высоковольтной линии.

**за - 8**

**против - 0**

**воздержался – 0**

**Вопрос 5.** Повторное обсуждение вопросов, рассматриваемых на комиссии 26-2017 от 06.07.2017.

**5.1.** Повторно рассматривается предложение Департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части установления территориальной зоны озелененных территорий общего пользования (РЗ 601) для целей не связанных со строительством – размещения ярмарки и площадки складирования в районе СОНТ «Авиатор».

Земельный участок расположен в границах территории общего пользования

улично-дорожной сети.

**Решение комиссии:**

Единогласно принято решение о включении предложения об установлении территориальной зоны озелененных территорий общего пользования (РЗ 601) в проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска с рассмотрением предложения на публичных слушаниях.

**за - 8**

**против - 0**

**воздержался – 0**

**5.2.** Повторно рассматриваются предложения Багаутдинова Дамира Наркиевича о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части перевода зоны природных территорий на зону дачного хозяйства и садоводства (СХЗ 704) двух земельных участков, с целью их приватизации. Территория СОНТ «Мега-84» состоит на государственном кадастровом учете, территория не затапливаемая.

**Решение комиссии:**

Учитывая, что рассматриваемые земельные участки расположены в СОНТ Мега-84 в районе Нижневартовского ГПК, в санитарно-защитной зоне, граница которой поставлена на кадастровый учет, единогласно членами комиссии высказано мнение о невозможности размещения садоводческих кооперативов в санитарно-защитной зоне производственных объектов.

**за - 8**

**против - 0**

**воздержался – 0**

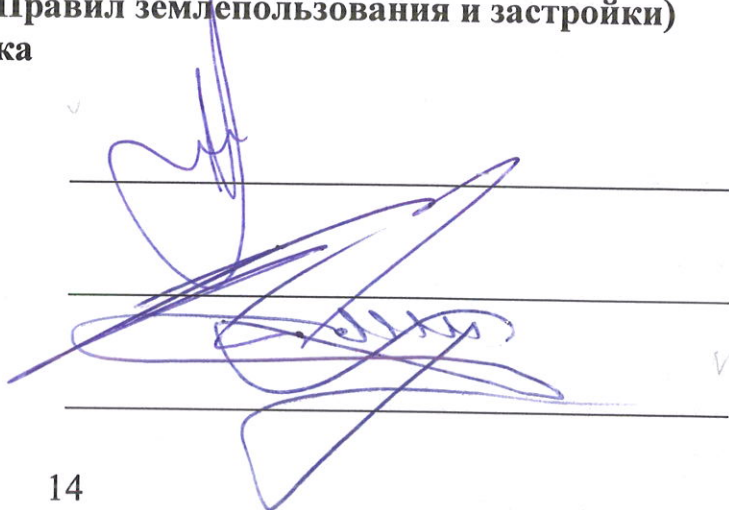
Протокол вела:  
специалист-эксперт отдела градостроительного развития  
и планировки территории управления архитектуры и градостроительства  
администрации города Кузнецова Дарья Константиновна; тел.41-34-06

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

Джек В.П.

Землянкин С.Ф.

Назмутдинов Р.Р.



Зайцев Д.Н.

Зайцев Д.Н.

Туниеков А.А.

Туниеков А.А.

Гмызин С.Н.

Гмызин С.Н.

Шеина Л.Н.

Шеина Л.Н.

Рудков  
23.08.18