

ПРОТОКОЛ №40-2018
комиссии по градостроительному зонированию
(комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки)
территории города Нижневартовска

г. Нижневартовск
09.10.2018

- | | |
|------------------------|--|
| Ситников В.П. | - заместитель главы города по строительству, председатель комиссии по градостроительному зонированию; |
| Ракитский А.А. | - начальник 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 (без права голоса). |
| Члены комиссии: | |
| Землянкин С.Ф. | - заместитель председателя Думы города Нижневартовска; |
| Крепких В.В. | - председатель Совета Нижневартовской торгово-промышленной палаты; |
| Стрижова Л.В. | - заместитель начальника юридического управления администрации города; |
| Назмутдинов Р.Р. | - заместитель директора департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города. |
| Присутствовали: | |
| Киселева В.П. | - заместитель начальника отдела землепользования управления земельными ресурсами департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города. |

Повестка дня:

Принятие решения по вопросам, рассмотренным на публичных слушаниях 18.09.2018 и 02.10.2018, о предоставлении разрешения на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства и на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства (3 предложения).

По повестке дня выступила Кузнецова Д.К.

1. Рассматривается предложение Трубина Валерия Николаевича о предоставлении условно разрешенного вида использования земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101003:31, расположенного по улице Омской, 43 – «Магазин».

Согласно договору аренды земельного участка №48-АЗ от 28.01.2013 земельный участок с кадастровым номером 86:11:0101003:31 площадью 0,0897га предоставлен в аренду Юрченко В.М. до 27.01.2016 для завершения строительства центра обслуживания клиентов.

На земельном участке размещен объект капитального строительства с кадастровым номером 86:11:0101003:74 – «Центр обслуживания клиентов», который согласно свидетельству о государственной регистрации права от 12.11.2014 находится в праве собственности у Трубина В.Н.

Земельный участок расположен в территориальной зоне застройки многоэтажными жилыми домами (ЖЗ 101), в которой вид использования «магазин» предусмотрен в качестве условно разрешенного.

Заявитель в июле 2017 года обратился в департамент муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города за предоставлением земельного участка в аренду без проведения торгов в соответствии со статьей 39.6 Земельного кодекса РФ. Получен отказ в связи с тем, что вид разрешенного использования не соответствует целевому использованию объекта капитального строительства.

Объект введен 25.03.2014 как «Центр обслуживания клиентов».

Условно разрешенный вид использования земельного участка запрашивается с целью приведения в соответствие с фактическим использованием.

Решение комиссии:

Членами комиссии единогласно принято решение поддержать предложение Трубина В.Н. о предоставлении условно разрешенного вида использования земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101003:31 - "магазин".

за - 8

против – 0

воздержался - 0

2. Рассматривается предложение ООО «Европа» о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства многофункционального комплекса по улице Ленина, 8, на земельном участке с кадастровым номером 86:11:0102012:164, образованном путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0102012:161, 86:11:0102012:31, 86:11:0102012:23 в части увеличения максимального процента застройки до 85%.

Земельные участки находятся в зоне размещения объектов торгового назначения и общественного питания (ОДЗ 203).

Объект капитального строительства располагается на земельных участках:

- 86:11:0102012:161 (Правообладатель ООО «Европа», собственность от 16.07.2018 №86:11:0102012:161-86/050/2018-1)

- 86:11:0102012:31 (сформирован под реконструкцию освещения улицы, участок свободен от прав);

- 86:11:0102012:23 (сформирован под рекламный щит, участок свободен от прав).

Заявление о регистрации права на данные земельные участки направлено в Росреестр 06.09.2018. По окончании регистрации права участки будут объединены в один участок с общей площадью 24 054 кв. м.

Состоялось обсуждение предложения.

Ситниковым В.П. даны пояснения:

- о достаточной обеспеченности объекта парковочными местами за счет подземного паркинга, расположенного на 1 этаже комплекса, согласно проектным решениям объекта;

- о планируемой организации заездов и выездов обслуживающего транспорта на территорию многофункционального комплекса с улиц Ленина и Омской.

Решение комиссии:

Членами комиссии единогласно принято решение поддержать предложение ООО «Европа» о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров многофункционального комплекса в части увеличения максимального процента застройки до 85%.

за - 8

против – 0

воздержался - 0

3. Рассматриваются предложения Закриева Вахи Турпал-Алиевича о предоставлении условно разрешенного вида использования земельного участка с кадастровым номером 86:11:0301018:387, расположенного по улице Кузоваткина, 17 – «деловое управление» и о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части увеличения максимального процента застройки до 97%.

В соответствии с выпиской из ЕГРН земельный участок площадью 0,0915 га находится в праве собственности у заявителя.

Земельный участок располагается в территориальной зоне размещения объектов торгового назначения и общественного питания (ОДЗ 203).

Условно-разрешенный вид запрашивается в целях реконструкции здания АБК, расположенного на земельном участке. Объект – административно-бытовой корпус существующий, после реконструкции площадь застройки объекта не изменяется.

Состоялось обсуждение предложения.

Членами комиссии отмечен факт, плотной застройки рассматриваемого и смежных земельных участков. Правообладателю рекомендовано при застройке участков торгового комплекса обеспечивать объекты парковочными местами.

Решение комиссии:

Членами комиссии единогласно принято решение поддержать предложения Закриева Ваха Турпал-Алиевича о предоставлении условно разрешенного вида использования земельного участка с кадастровым номером 86:11:0301018:387 – «деловое управление» и о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства административно-бытового корпуса в части увеличения максимального процента застройки до 97%.

4. Рассматривается предложение ООО «Обкомплект» о предоставлении условно разрешенного вида использования земельного участка с кадастровым номером 86:11:0102011:16, расположенного по улице Северной, 11 в 10Б микрорайоне – «магазин».

Земельный участок расположен в территориальной зоне застройки многоэтажными жилыми домами (ЖЗ 101), в которой вид использования «магазин» предусмотрен в качестве условно разрешенного.

Согласно договору аренды земельного участка №250-АЗ от 10.06.2010 земельный участок площадью 0,0611 га. предоставлен ООО «Обкомплент» в аренду до 09.06.2059 под существующий магазин.

На земельном участке размещен магазин, одноэтажный, общей площадью 138.3 кв.м, который согласно свидетельству о государственной регистрации права от 12.04.2005 находится в праве собственности у заявителя.

Объект введен в эксплуатацию в соответствии с постановлением главы муниципального образования города окружного значения Нижневартовск от 11.02.2005 №106.

29.10.2015 получено заключение рабочей группы о возможности устройства парковки в системе улично-дорожной сети. Парковка в настоящее время не обустроена.

Согласно "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" для обеспечения магазина общей площадью 138.3 кв.м. парковочными местами требуется 4 машиноместа.

В дальнейшем планируется выполнение реконструкции объекта, работ по благоустройству территории.

Условно разрешенный вид использования земельного участка запрашивается с целью приведения в соответствие с фактическим использованием.

Решение комиссии:

Членами комиссии единогласно принято решение поддержать предложение ООО «Обкомплент» о предоставлении условно разрешенного вида использования земельного участка с кадастровым номером 86:11:0102011:16 – «магазин».

5. Рассматривается предложение Нижневартовской общественной организации армянской культуры «Арагат» о предоставлении условно разрешенного вида использования земельного участка с кадастровым номером 86:11:0102011:121, расположенного по улице Нефтяников, 79 в 10Б микрорайоне – «культурное развитие».

Земельный участок расположен в территориальной зоне застройки многоэтажными жилыми домами (ЖЗ 101), в которой вид использования «культурное развитие» предусмотрен в качестве условно разрешенного.

Выдано судебное решение от 23.01.2018, на основании которого НООАК «Арагат» вправе зарегистрировать право собственности на объект незавершенного строительства.

Решение комиссии:

Членами комиссии единогласно принято решение поддержать предложение НООАК «Арагат» о предоставлении условно разрешенного вида использования земельного участка с кадастровым номером 86:11:0102011:121 – «культурное развитие».

6. Рассматривается предложение Ламбина Михаила Геннадьевича о предоставлении о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров индивидуального жилого дома, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 86:11:0501006:701 по улице Первомайской, 19а, в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ 104), в части изменения минимального отступа застройки от юго-восточной границы земельного участка с 3м до 0м.

Согласно свидетельству №86-86-02/042/2013-790 от 18.09.2013 земельный участок с кадастровым номером 86:11:0501006:701 в собственности у заявителя.

Объект капитального строительства – одноэтажный индивидуальный жилой дом, общей площадью 21,2 кв.м. – в собственности у заявителя. Данный факт подтвержден свидетельством о государственной регистрации права №86-86/002-86/002/055/2015-938/1 от 15.01.2016.

Отклонения от предельных параметров запрашиваются с целью проведения реконструкции объекта капитального строительства.

Состоялось обсуждение предложения. Отмечено, что земельный участок и индивидуальный жилой дом расположен в водоохранной зоне, в границах прибрежной защитной полосы от реки Оби.

Решение комиссии:

Принимая во внимание наличие возможных ограничений использования земельного участка в водоохранной зоне реки Оби, а также хаотичной застройки старой части города без учета противопожарных разрывов от объектов капитального строительства заявителю рекомендовано подготовить проект индивидуального жилого дома в части архитектурного решения и планировочной организации объекта в границах земельного участка и прилегающей территории.

Проектные решения направить в комиссию для рассмотрения на очередном заседании.

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

