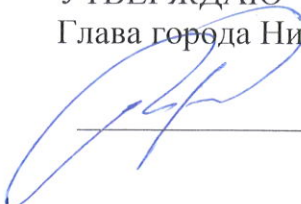


УТВЕРЖДАЮ
Глава города Нижневартовска


В.В. Тихонов

ПРОТОКОЛ № 34-2018
комиссии по градостроительному зонированию
(комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки)
территории города Нижневартовска

г. Нижневартовск
07.03.2018

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, секретарь комиссии (без права голоса);

Члены комиссии:

Багишева И.А.

- начальник управления по потребительскому рынку 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;

Кайгородов В.А.

- начальник управления по природопользованию и экологии администрации города;

Стрижова Л.В.

- заместитель начальника юридического управления администрации города;

Присутствующие:

Боровик О.А.

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

Старостенко Т.И.

- заместитель начальника управления архитектуры и градостроительства администрации города, докладчик;

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.

Вопрос 2. Принятие решения по рассмотренному на публичных слушаниях 15.02.2018 проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска.

Вопрос 3. Принятие решения по вопросу, рассмотренному на публичных слушаниях 19.02.2018, о предоставлении разрешения на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предоставления отклонений от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства.

По повестке дня выступила Старостенко Т.И.

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. Рассматривается предложение Департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части изменения природных территорий на зону размещения производственных объектов (ПР 301) территории, расположенной по улице 2П-2.

В ДМСиЗР администрации города поступило заявление от Фоменко В.В. о предоставлении земельного участка в аренду для строительства склада. Для формирования земельного участка с видом разрешенного использования "склады" с целью проведения аукциона необходимо установить территориальную зону ПР 301, в которой данный вид разрешенного использования земельного участка является основным.

По данному предложению выступили: Кайгородов В.А., Ситников В.П., Старостенко Т.И.

Решение комиссии:

Единогласно принято решение о включении предложения Департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города в проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части изменения природных территорий на зону размещения производственных объектов (ПР 301) территории, расположенной по улице 2П-2. При этом поставлено условие о необходимости предусмотреть на земельном участке твердое покрытие для стоянки транспортных средств и оборудовать объект, который будет размещен на земельном участке, промышленной ливневой канализацией с системой замкнутого цикла.

Рекомендовано рассмотреть предложение на публичных слушаниях.

за - 8

против - 0

воздержался - 0

1.2. Рассматривается предложение председателя огороднического потребительского кооператива "Энтузиаст" Павловой Надежды Петровны о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части изменения природных территорий на зону дачного хозяйства и садоводства (СХЗ 704) земельного участка с кадастровым номером 86:11:0701001:16326.

Земельный участок с кадастровым номером 86:11:0701001:16326 площадью 20,8га расположен на территории ОПК "Энтузиаст", разрешенное использование согласно данным росреестра – "Для ведения гражданами садоводства и огородничества".

Границы рассматриваемого земельного участка сформированы в территориальной зоне СХЗ 704, а также на природных территориях, что нарушает требования земельного законодательства. Необходимо привести в соответствие территориальную зону с границами земельного участка, поставленного на кадастровый учет.

На сегодняшний день садовые участки используются под ведение дачного хозяйства, у граждан имеются членские книжки ОПК "Энтузиаст".

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

Решение комиссии:

Учитывая, что земельный участок стоит на кадастровом учете и изменение природных территорий на зону дачного хозяйства и садоводства (СХЗ 704) необходимо с целью приведения в соответствие с земельным законодательством, членами комиссии принято решение о включении предложения Павловой Н.П. в проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска.

за - 8

против - 0

воздержался - 0

1.3. Рассматривается предложение председателя огороднического потребительского кооператива "Энтузиаст" Павловой Надежды Петровны о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части изменения природных территорий на зону огородничества (СХЗ 703) территории, не вошедшей в границы поставленного на кадастровый учет земельного участка с кадастровым номером 86:11:0701001:16326.

В связи с тем, что садовыми участками пользуются члены ОПК «Энтузиаст» (имеют членские книжки и платят взносы) по причине того, что ранее (имеется копия членской книжки от 1992 года) они были предоставлены прежним председателем путем самозахвата территории, рассматриваемую территорию предлагается привести в соответствие с фактическим использованием и присоединить к территории кооператива. По причине того, что участки находятся на затапливаемой территории предложено установить территориальную зону огородничества (СХЗ 703).

В соответствии со ст. 32 Федерального закона от 15.04.1998 №66-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" организацию и застройку территории ОПК "Энтузиаст" необходимо осуществлять на основании утвержденной документации по планировке территории. В том числе, если речь идет о расширении территории кооператива.

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

Решение комиссии:

Высказано мнение, что следует отложить принятие решений по предложениям такого плана до тех пор, пока не будет проведена работа по постановке территориальных зон на кадастровый учет.

Учитывая, что территория подвержена риску затопления, участки не освоены и заброшены членами комиссии принято решение предложение Павловой Н.П. не включать в проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска.

Комиссией предложено при наступлении летнего периода выехать рабочей группе на местность для осмотра территории. В случае обнаружения факта несанкционированного хранения отходов структурным подразделениям администрации города принять соответствующие меры.

за - 0

против - 7

воздержался – 1 (Землянкин С.Ф.)

1.4. Рассматривается предложение Блошенко Дмитрия Георгиевича о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части изменения зоны огородничества (СХЗ 703) на зону дачного хозяйства и садоводства (СХЗ 704) земельного участка с кадастровым номером 86:11:0701001:14198, расположенного в СОНТ "Клубничка" в районе РЭБ-флота.

Изменение территориальной зоны запрашивается с целью осуществления дальнейших действий по постановке на кадастровый учет и регистрации прав собственности на объект недвижимости – индивидуальный жилой дом.

Согласно договору от 21.03.2016 7 земельных участков, стоящих на кадастровом учете, предоставлены председателю СОНТ "Клубничка" на праве безвозмездного пользования до 2021 года под садовые участки для расширения существующего товарищества.

В соответствии с постановлением администрации города от 10.06.2015 №1089 "Об определении территории затопления" территория СОНТ "Клубничка" находится на территории затопления.

Согласно выписке из ЕГРН рассматриваемый земельный участок находится в праве собственности у заявителя. Земельный участок приобретен 19.04.2017 на основании договора купли-продажи.

Согласно справке МУП "БТИ г. Нижневартовска" на земельном участке размещен объект недвижимости – жилой дом с холодным пристроем, а также баня с предбанником, сарай, металлический вагон, не являющиеся объектом недвижимости.

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

Решение комиссии:

Учитывая, что территория подвержена риску затопления, дальнейшее развитие такой территории документами территориального планирования не предусмотрено. Принимая во внимание, что согласно договору купли-продажи земельного участка от 19.04.2017 земельный участок с кадастровым номером 86:11:0701001:14198 предоставлен заявителю для огородничества, членами комиссии принято решение не включать в проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории го-

рода Нижневартовска предложение Блошенко Д.Г.

за - 8

против - 0

воздержался - 0

1.5. Рассматривается предложение Хафизова Шамила Рафкатовича о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части изменения зоны огородничества (СХЗ 703) на зону дачного хозяйства и садоводства (СХЗ 704) земельного участка с кадастровым номером 86:11:0704001:1605, расположенного в СОНТ "Буровик" в районе протоки р. Баграс.

Заявитель обратился в Департамент муниципальной собственности и земельных ресурсов с заявлением об изменении вида разрешенного использования рассматриваемого земельного участка с "Ведения огородничества" на "Садоводство". Департамент направил данное заявление по подведомственности в Управление архитектуры и градостроительства для рассмотрения согласно полномочиям.

Согласно выписке из ЕГРН рассматриваемый земельный участок находится в собственности у заявителя.

На земельном участке размещен объект недвижимости – жилой дом.

В соответствии с постановлением администрации города от 10.06.2015 №1089 "Об определении территории затопления" территория СОНТ "Буровик" находится на территории затопления.

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

Решение комиссии:

Учитывая, что территория подвержена риску затопления, дальнейшее развитие такой территории документами территориального планирования не предусмотрено. Членами комиссии принято решение не включать в проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска предложение Хафизова Ш.Р.

за - 8

против - 0

воздержался - 0

1.6. Рассматривается предложение председателя СОНТ "Кедровый" Малышева Андрея Владиславовича о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части изменения природных территорий на зону дачного хозяйства и садоводства (СХЗ 704) территории площадью 0,9296 га, граничащей с земельным участком с кадастровым номером 86:11:0401001:925, расположенного в районе подстанции "Сибирская".

Изменение территориальной зоны запрашивается с целью дальнейшего заключения договора аренды и расширения земельного участка с кадастровым номером 86:11:0401001:925. Согласно договору от 28.01.2016 данный земельный участок, предоставлен председателю СОНТ "Кедровый" на праве безвозмездного пользования до 2021 года под садоводство.

Со слов заявителя приватизация земельных участков не является основной задачей. Задача внесения изменений заключается в том, чтобы данную территорию использовать на законных основаниях в составе СОНТ "Кедровый".

На сегодняшний день рассматриваемая территория используется под садовые участки вплоть до водной границы, имеются объекты капитального строительства.

Заявитель обязуется не чинить препятствий для доступа неограниченного круга лиц к водному объекту, обеспечив свободный доступ к водоему.

Согласно информации отдела водных ресурсов по ХМАО – Югре Нижне-обского бассейнового водного управления (письма №1509 от 28.11.2017, №1051 от 21.08.2017) в Государственном водном реестре сведения по водному объекту – озеро Бабай отсутствуют. Границы береговой линии водного объекта не установлены.

По данному предложению выступили: Джек В.П., Землянкин С.Ф., Кайгородов В.А., Ситников В.П., Старостенко Т.И.

Решение комиссии:

Высказано мнение о необходимости организовать рабочую группу для выездов на местность по вопросам, предлагаемым для рассмотрения на заседаниях комиссии по градостроительному зонированию.

Учитывая, что сведения о водном объекте, по береговой линии которого размещен рассматриваемый участок, отсутствуют в Государственном водном реестре, необходимо получить заключение юридического управления о возможности установления территориальной зоны на прибрежной полосе данного объекта. В связи с этим членами комиссии единогласно принято решение о рассмотрении предложения Малышева А.В. после получения заключения юридического управления на очередном заседании комиссии.

за - 8

против - 0

воздержался - 0

1.7. Рассматривается предложение Пилипаки Бориса Александровича о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части изменения зоны размещения автомобильного транспорта (ТЗ 502) на зону размещения складских объектов (ПР 302) земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501013:86, расположенного по улице Заводской, в квартале К-8 Старого Вартовска.

Изменение территориальной зоны запрашивается с целью приведения в соответствие с фактическим использованием земельного участка. На сегодняшний день на земельном участке размещен объект капитального строительства "Склад со вспомогательными помещениями".

Согласно договору аренды от 17.02.2015 земельный участок находится в аренде у ООО "Пилипака и Компания" до 16.02.2020.

Также следует отметить, что на сегодняшний день на территории, граничащей с рассматриваемым земельным участком установлена территориальная зона размещения производственных объектов (ПР 301), где вид разрешенного использования земельного участка "Склады" является основным.

По данному предложению выступили: Ракитский А.А., Ситников В.П., Старостенко Т.И.

Решение комиссии:

Учитывая, что земельный участок стоит на кадастровом учете и изменение территориальной зоны размещения автомобильного транспорта (ТЗ 502) на зону размещения

складских объектов (ПР 302) необходимо с целью приведения в соответствие с условиями договора аренды данного земельного участка, членами комиссии принято решение о включении в проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска предложения Пилипаки Б.А.

за - 8

против - 0

воздержался - 0

Вопрос 2. Принятие решения по рассмотренному на публичных слушаниях 15.02.2018 проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска.

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска, рассмотренный на публичных слушаниях 15.02.2018 включает следующие предложения:

- Джумели Андрея Ивановича, рассмотренному на заседании комиссии №28-2017, установить территориальную зону размещения производственных объектов (ПР 301) для земельного участка с кадастровым номером 86:11:0301026:202 для приведения в соответствие вида разрешенного использования земельного участка с договором аренды, то есть для строительства производственной базы;

- СОНТ «Энергетик», рассмотренному на заседании комиссии №28-2017, изменить территориальную зону размещения объектов отдыха, туризма и санаторно-курортного лечения (РЗ 603) на зону огородничества (СХЗ 704) в отношении части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0701001:130 с целью его присоединения к территории товарищества и проведению в его границах мероприятий по берегоукреплению;

- ООО «У реки», рассмотренному на заседании комиссии №28-2017, изменить территориальную зону торгового назначения и общественного питания (ОДЗ 203) на территориальную зону застройки многоэтажными жилыми домами (ЖЗ 101) с целью изменения функционального назначения здания, используемого как магазин и кафе под объект спортивного назначения и кафе;

- Нефедова Юрия Александровича, рассмотренному на заседании комиссии №29-2017, изменить территориальную зону размещения объектов автомобильного транспорта (ТЗ 502) на территориальную зону размещения объектов торгового назначения и общественного питания (ОДЗ 203) с целью изменения вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 86:11:0301027:302 в соответствии с объектом права - магазином, расположенным в его границах;

- Фоменко Владислава Владимировича, рассмотренному на заседании комиссии №29-2017: изменить территориальную зону городских лесов (РЗ 602) на зону размещения объектов придорожного сервиса (ТЗ 506) с целью расширения территории под объектом придорожного сервиса, расположенного на 12 километре автодороги г. Нижневартовск – г. Мегион; изменить зону природных территорий на территориальную зону городских лесов (РЗ 602) в районе озера Эмтор с целью восстановления соотношения городских лесов в городе Нижневартовске;

- СОНТ «Весна», рассмотренному на заседании комиссии №30-2017, изменить зону природных территорий на территориальную зону дачного хозяйства и садоводства (СХЗ 704) с целью приведения в соответствии границ товарищества, поставленных на кадастровый учет;

- СОТ «Просека», рассмотренному на заседании комиссии №30-2017, изменить

зону природных территорий на территориальную зону дачного хозяйства и садоводства (СХЗ 704) с целью приведения в соответствие с уточненными границами территории товарищества (кадастровый номер земельного участка 86:11:0401001:567);

- Попова Игоря Александровича, рассмотренному на заседании комиссии №30-2017, изменить природные территории на территориальную зону огородничества (СХЗ 703) для земельного участка, расположенного в СНТ "Оптимист" с целью его приватизации;

- управления архитектуры и градостроительства администрации города Нижневартовска, рассмотренному на заседании комиссии №32-2017, изменить территориальные зоны размещения объектов административно-делового назначения (ОДЗ 201) и озелененные территории общего пользования (РЗ 601) на территориальную зону застройки многоэтажными жилыми домами (ЖЗ 101) для формирования земельного участка по улице Мира с целью строительства многоквартирного дома наемного использования;

- приведение карты градостроительного зонирования в соответствие с проектом планировки территории озера Комсомольского в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0102008:202, утвержденным постановлением администрации города от 22.01.2018 №66;

- приведение карты градостроительного зонирования в соответствие с проектом планировки территории Общественного центра (I очередь строительства) города Нижневартовска в части кадастрового квартала 86:11:0102012, утвержденным постановлением администрации города от 22.05.2017 №761.

Решение комиссии:

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

за - 8

против - 0

воздержался - 0

Вопрос 3. Принятие решения по вопросу, рассмотренному на публичных слушаниях 19.02.2018, о предоставлении разрешения на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предоставления отклонений от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства.

3.1. Рассматривается предложение Хакимова Кима Каримовича о предоставлении отклонений от предельных параметров разрешенного строительства индивидуального жилого дома, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 86:11:0501008:609 в старой части города Нижневартовска по улице Летней (пос. Леспромхоз) в части изменения минимального отступа от северо-восточной границы земельного участка с 3 м до 0 м с целью уменьшения допустимого минимального отступа от границ земельного участка до линии застройки.

Рассматриваемый земельный участок площадью 425 м² находится в долевой собственности у Хакимова К.К. и у Петерс Н.В., имеет вид разрешенного использования под жилой дом.

Вследствие уничтожения пожаром жилого дома (акт о пожаре прилагается), который был ранее расположен на рассматриваемом земельном участке, возникла необходимость в возведении нового объекта. На сегодняшний день возведен новый жилой дом, к нему подведены инженерные коммуникации. Заявитель обращается за предо-

ставлением отклонений от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства с целью оформления права собственности на индивидуальный жилой дом.

Исходя из имеющихся данных можно сделать вывод, что так как данный земельный участок предоставлен в долевое право собственности, следовательно сгоревший жилой дом был построен на 2-х собственников. Это значит, что во избежание нарушения прав собственников на рассматриваемом земельном участке необходимо возвести жилой дом на 2 семьи. На сегодняшний день права второго собственника (Петерс Н.В. нарушены) – Хакимовым К.К. возведен индивидуальный жилой дом, на который он хочет оформить право собственности.

По данному предложению выступили: Стрижова Л.В., Старостенко Т.И.

Решение комиссии:

Учитывая, что земельный участок находится в $\frac{1}{2}$ праве собственности у заявителя, заявление должно поступить от обоих собственников данного земельного участка. На основании вышесказанного членами комиссии принято решение не включать в проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска предложение Хакимова К.К.

за - 0

против - 8

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.

Гмызин С.Н.

Джек В.П.

Землянкин С.Ф.

Кайгородов А.А.

Назмутдинов Р.Р.

/ Ракитский А.А.

Стрижова Л.В.

Шеина Л.Н.

Ларионов П.А.

Ситников В.П.

