

Утверждаю:

Председатель комиссии


Н.А. Пшенцов

ПРОТОКОЛ № 18-2016

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

г. Нижневартовск

28.10.2016

- Пшенцов Н.А. - 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:

- Левкин С.А. - первый заместитель главы города;
- Колтунова Е.А. - исполняющий обязанности начальника управления по потребительскому рынку администрации города;
- Туниеков А.А. - начальник управления по природопользованию и экологии администрации города;

Присутствовали:

- Данилов Н.П. - специалист-эксперт отдела по развитию жилищно-коммунального хозяйства и работе с населением департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города;
- Ларикиов П.А. - председатель Нижневартовской торгово-промышленной палаты;
- Старостенко Т.И. - начальник отдела градостроительного развития и планировки территории управления архитектуры и градостроительства администрации города;
- Шейна Л.Н. - заместитель директора департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов, начальник управле-

ния земельными ресурсами администрации города.

Приглашенные:

- Свирин А.А. - председатель ТСН «Вектор»;
- Моргунов И.А. - представитель по доверенности ТСН «Вектор», член товарищества;
- Поймонов Д.Б. - председатель СОНТ «Малиновка».

Повестка дня:

Вопрос 1. Рассмотрение итогов проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, состоявшихся 19.10.2016 года, подписание заключений о результатах проведения публичных слушаний.

Вопрос 2. Принятие решения по итогам проведения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска, утвержденные решением Думы города от 26.02.2016 №971, состоявшихся 20.10.2016 года.

Вопрос 3. Рассмотрение проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части изменений в карте градостроительного зонирования.

По повестке дня выступила Старостенко Т.И.

По вопросу 1 состоялось подведение итогов проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

Принято решение рекомендовать главе города предоставить Цурикову Эдуарду Павловичу и Горобцу Владимиру Александровичу разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:11:0402001:1358 – «бытовое обслуживание» с целью изменения назначения здания служебно-бытового корпуса на банно-оздоровительный комплекс.

По предложению Шмалюка Ивана Николаевича комиссия высказала единоголосное возражение в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:11:0703001:93, расположенного по ул. 2П-2 в Юго-Западном промышленном узле (панель 25), в территориальной зоне размещения производственных объектов (ПР 301) – «магазин» по причине необеспеченности объекта парковочными местами в пределах предоставленного под магазин и складские помещения земельного участка и невозможности организации парковки на других территориях между предоставленным земельным участком с кадастровым номером 86:11:0703001:93 и красной линией, ограничивающей территорию общего пользования улицы 2П-2 в связи с размещением высоковольтной линии электропередач.

По предложениям Вилкина Евгения Васильевича и Митасовой Светланы

Игоревны комиссия высказала единогласное возражение в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0101010:0135 и 86:11:0101010:0136 и единого объекта капитального строительства в границах этих земельных участков, расположенных в территориальной зоне застройки многоквартирными жилыми домами (ЖЗ 101) – «магазин» по причине несогласия Журавлева Н.А., являющегося собственником двух нежилых помещений в торговом объекте по ул. Мира 60г и ½ доли земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101010:0135 с реконструкцией объекта.

По вопросу 2 состоялось подведение итогов проведения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска, утвержденные решением Думы города от 26.02.2016 №971.

Единогласно поддержаны предложения по установлению территориальных зон, поступившие по заявлениям физических и юридических лиц:

- размещения объектов производственного назначения (ПР 301) от общества с ограниченной ответственностью «Обьрыба»;
- огородничества (СХЗ 703) от некоммерческого товарищества «Радуга» для инвалидов по зрению;
- размещения объектов спорта (РЗ 604) от Набиева Ю.А. оглы;
- ритуального назначения (СНЗ 801) от муниципального казенного учреждения «Управление капитального строительства города Нижневартовска»;
- индивидуальной жилой застройки (ЖЗ 104) от департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города;
- размещения объектов социального обслуживания (ОДЗ 207) от бюджетного учреждения ХМАО – Югры «Дом-интернат для престарелых и инвалидов «Отрада»;
- размещения объектов административно-делового назначения (ОДЗ 201) от акционерного общества «Самотлорнефтегаз»;
- индивидуальной жилой застройки (ЖЗ 104) от управления архитектуры и градостроительства администрации города;
- огородничества (СХЗ 703) от председателя товарищества собственников недвижимости «Вектор»;
- дачного хозяйства и садоводства (СХЗ 704) от председателя садово-огороднического товарищества «Проектировщик-1»;
- дачного хозяйства и садоводства (СХЗ 704) от члена садово-огороднического некоммерческого товарищества «Весна»;
- дачного хозяйства и садоводства (СХЗ 704) от членов садово-огороднического кооператива «Дружба-96»;
- огородничества (СХЗ 703) от члена садово-огороднического товарищества «Успех»;
- дачного хозяйства и садоводства (СХЗ 704) от председателя садово-огороднического товарищества «Просека»;
- размещения объектов производственного назначения (ПР 301) на основании проекта планировки территории, утвержденного постановлением администрации города от 27.05.2016 №737, подготовленного обществом с ограниченной

ответственностью «Инженерный Технологический Центр»;

единогласно поддержано предложение по внесению изменений в градостроительный регламент в части дополнения параметров разрешенного использования (минимальных и максимальных размеров земельных участков) основного вида «Блокированная жилая застройка»;

единогласно отклонено предложение по установлению территориальной зоны дачного хозяйства и садоводства (СХЗ 704) с целью расширения границ садово-огороднического некоммерческого товарищества «Малиновка», поступившее от председателя СОНТ «Малиновка»;

предложено дополнить проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска, утвержденные решением Думы города от 26.02.2016 №971, по установлению территориальной зоны огородничества (СХЗ 703) по предложению члена садово-огороднического некоммерческого товарищества «Факел».

По вопросу 3 состоялось обсуждение проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части изменений в карте градостроительного зонирования.

1. Рассмотрено предложение бюджетного учреждения ХМАО-Югры «Центр помощи детям, оставшимся без попечения родителей «Аистенок» о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части перевода территориальной зоны размещения объектов образования и просвещения (ОДЗ 204) в зону размещения объектов социального обслуживания (ОДЗ 207) с целью приведения в соответствие разрешенного вида земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101022:28 с основными видами использования территориальной зоны для объекта социального обслуживания «Центр помощи детям, оставшимся без попечения родителей «Аистенок», расположенного в границах земельного участка.

Казенное образовательное учреждение ХМАО-Югры для детей-сирот оставшихся без попечения родителей детский дом «Аистенок» имеет в праве оперативного управления 3-х этажное нежилое здание учебно-образовательного назначения, расположенное по адресу: ул. Интернациональная 24а.

Согласно свидетельству о государственной регистрации права от 07.03.2012 №86-АБ 343033 разрешенным видом использования земельного участка являются существующее здание центра, хозяйственные постройки и сооружения.

Для осуществления задач, возложенных на учреждение, в том числе регистрации (прописки) воспитанников по месту пребывания и других, связанных с оказанием социальной помощи детям-сиротам, необходимо приведение в соответствие разрешенного вида земельного участка с основными видами использования территориальной зоны размещения объектов образования и просвещения (ОДЗ 204) посредством внесения изменений в карту градостроительного зонирования, а именно установления зоны ОДЗ 207 в границах данного земельного участка.

В настоящее время, в соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска, земельный участок находится в зоне размещения объектов образования и просвещения (ОДЗ 204).

Предложение БУ ХМАО-Югры «Центр помощи детям, оставшимся без попечения родителей «Аистенок» о переводе территориальной зоны размещения объектов образования и просвещения (ОДЗ 204) в зону размещения объектов социального обслуживания (ОДЗ 207) членами комиссии единогласно рекомендовано включить в проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска с последующим обсуждением на публичных слушаниях.

2. Рассмотрено предложение бюджетного учреждения ХМАО-Югры «Специальный дом-интернат для престарелых и инвалидов «Луч» о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части перевода территориальной зоны размещения складских объектов (ПР 302) в зону размещения объектов социального обслуживания (ОДЗ 207) с целью осуществления реконструкции объекта «Блок бытовых помещений» под «Специальный дом-интернат для престарелых и инвалидов «Луч».

БУ ХМАО-Югры «Специальный дом-интернат для престарелых и инвалидов «Луч» имеет в праве оперативного управления земельный участок с кадастровым номером 86:11:0301023:289 и «Блок бытовых помещений» нежилое 4-этажное здание, общей площадью 2563,6 кв.м., расположенное в границах рассматриваемого земельного участка по адресу: г. Нижневартовск, ул. 60 лет Октября, д. 4П, строение 1.

Согласно свидетельству о государственной регистрации права от 29.10.2015 №86-АВ 078445 разрешенным использованием земельного участка являются объекты социального коммунально-бытового назначения. В настоящее время в соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска, утвержденными решением Думы города от 26.02.2016 №981, земельный участок находится в территориальной зоне размещения складских объектов (ПР 302).

С целью осуществления реконструкции объекта «Блок бытовых помещений» под «Специальный дом-интернат для престарелых и инвалидов «Луч» необходимо привести в соответствие разрешенный вид земельного участка с основными видами использования территориальной зоны размещения объектов социального обслуживания (ОДЗ 207) посредством внесения изменений в карту градостроительного зонирования города Нижневартовска, а именно установления зоны ОДЗ 207 в границах данного земельного участка.

Предложение БУ ХМАО-Югры «Специальный дом-интернат для престарелых и инвалидов «Луч» о переводе территориальной зоны размещения складских объектов (ПР 302) в зону размещения объектов социального обслуживания (ОДЗ 207) членами комиссии единогласно рекомендовано включить в проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска с последующим обсуждением на публичных слушаниях.

3. Рассмотрено предложение Общества с ограниченной ответствен-

стью «Жемчужина севера» о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части изменения зоны размещения объектов коммунально-бытового назначения (ОДЗ 202) на зону размещения объектов общественно-делового назначения (ОДЗ 209) с целью завершения строительства гостиничного комплекса.

Земельный участок с кадастровым номером 86:11:0103001:186, площадью 0,0832га в квартале Прибрежный - 1 предоставлен в аренду ООО «Жемчужина Севера» до 21 января 2018 в целях завершения строительства незавершенного строительством объекта (гостиничного комплекса), расположенного по ул. 60 лет Октября, д. 6а строение 1. За этот период планируется завершить строительство гостиничного комплекса.

Земельный участок расположен в территориальной зоне размещения объектов коммунально-бытового назначения (ОДЗ 202), для получения разрешения на строительство объекта требуется приведение в соответствие разрешенного вида земельного участка с основными видами использования территориальной зоны. Для территориальной зоны размещения объектов общественно-делового назначения (ОДЗ 209) вид использования «гостиничное обслуживание» предусмотрен в качестве основного вида использования земельного участка и объекта капитального строительства в его границах.

Предложение ООО «Жемчужина севера» о переводе зоны размещения объектов коммунально-бытового назначения (ОДЗ 202) на зону размещения объектов общественно-делового назначения (ОДЗ 209) членами комиссии единогласно рекомендовано включить в проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска с последующим обсуждением на публичных слушаниях.

4. Рассмотрено предложение Семеновой Антонины Анатольевны о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части изменения зоны природного ландшафта на зону огородничества (СХЗ 703) земельного участка в СОНТ «Факел», расположенного между земельными участками с кадастровыми номерами 86:11:0701001:545 и 86:11:0701001:14409 с целью приведения фактического использования земельного участка к разрешенному виду.

Предложение Семеновой А.А. об изменении зоны природного ландшафта на зону огородничества (СХЗ 703) членами комиссии единогласно рекомендовано включить в проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска с последующим обсуждением на публичных слушаниях.

5. Рассмотрено предложение Маликовой Евгении Валентиновны о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части изменения зоны природного ландшафта на зону объектов сельскохозяйственного назначения (СХЗ 702) с целью организации крестьянско-фермерского хозяйства.

Земельный участок ориентировочной площадью 20га, расположенный в Юго-западном промышленном узле города, севернее СОНТов «Мечта» и «Пере-

стройка». Территория не освоена. В ее границах расположены несколько сформированных земельных участков, которые стоят на государственном кадастровом учете, но не используются по назначению – под садовые участки.

Маликова Ирина Валентиновна имеет намерение организовать на земельном участке крестьянско-фермерское хозяйство и осуществлять деятельность по производству, переработке и сбыту сельскохозяйственной продукции.

В планах обустройство хозяйства с содержанием животных – крупного рогатого скота (до 40 голов), свиней (до 60 голов), лошадей, а также организация рыбного хозяйства и зверофермы.

Территория затапливаемая, но заявителем выполнены мероприятия по предотвращению затопления – обваловка части территории (приложены фотографии). В случае положительного решения вопроса по организации КФХ будет выполнена обваловка по границе всего земельного участка и проект по установлению санитарно-защитной зоны КФХ.

Членами комиссии единогласно выражено мнение, что рассматриваемая территория подвержена риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера – затапливаемая, поэтому освоение территории не предусмотрено. Предложение Маликовой И.В. не рекомендовано для обсуждения на публичных слушаниях.

6. Рассмотрено предложение СОНТ «Малиновка» о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части изменения зоны природного ландшафта на зону дачного хозяйства и садоводства (СХЗ 704) с целью расширения территории товарищества.

Земельный участок ориентировочной площадью 5,14га, расположен в районе Восточного объезда между СОНТ «Малиновка» и СОНТ «Весна». На сегодняшний день территория не освоена. Территория не затапливаемая. Планируется для использования под ведение дачного хозяйства и садоводства членами товарищества, льготными категориями граждан, и гражданами, чьи участки подверглись затоплению.

Предложение СОНТ «Малиновка» о переводе зоны природного ландшафта не рекомендовано к обсуждению на публичных слушаниях, принято решение территорию природного ландшафта сохранить в качестве резервной для нужд муниципалитета. Решение принято единогласно членами комиссии.

Протокол вела:
специалист-эксперт
отдела градостроительного развития
и планировки территории
Кузнецова Дарья Константиновна, тел. 24-15-97